SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA PARNAIBA/SP:

Processo nº 1002218-85.2019.8.26.0529

RICARDO CALIL, brasileiro, casado, engenheiro, nascido em 17/09/1968, portador da cédula de identidade sob o nº 16.371.891-X SSP/SP e devidamente inscrito no CPF/MF 113.966.418-23 (e-mail.: ricardo.calil@addvisorconsulting.com.br) e a sua esposa **SHARON BUCHMAN CALI**L, brasileira, advogada, nascida em 17/09/1980, e inscrita no CPF/MF 299.051.168-77, (e-mail.: ricardo.calil@addvisorconsulting.com.br, vem, por seu procurador infra assinado, à presença de Vossa Excelência, com base nos artigos 513, § 1º, e 523 do Novo CPC, requerer o

CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE SENTENÇA

em face de **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A E NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIOS LTDA,** também qualificado nos autos acima identificados, pelos fatos e fundamentos a seguir expostos:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2020 às 20:16 , sob o número WSPB20700875743
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 713pl8oi.

Nada obstante o Recurso Especial **manejado pelo ora executado, certo é que o inconformismo não conta com efeito suspensivo**, notadamente em razão da negativa de atribuição desse efeito requerido pelo executado nos termos do art. 1.029, § 5º, do Código de Processo Civil (fls.), o que autoriza a presente execução da sentença de forma provisória.

O exequente tornou-se credor provisório da executada pela quantia de de **R$ 115.836,90 (Cento e Quinze Mil e Oitocentos e Trinta e Seis Reais e Noventa centavos) c**onforme cálculo aritmético anexo, que se encontra devidamente atualizado até a presente data nos moldes estabelecidos na sentença, *in verbis:*

O dispositivo da Sentença de fls. possui os seguintes termos, *in verbis:*

"Do exposto, JULGO PROCEDENTE EM PARTE o pedido desta ação, fazendo-o para: tornar definitiva a decisão liminar; ii. declarar a rescisão do contrato por culpa das rés; iii. determinar que as rés, em solidariedade, procedam à devolução da totalidade da quantia desembolsada pela parte autora, inclusive a título de IPTU, com correção monetária a contar do desembolso e juros de mora incidentes a contar da citação, a se apurar em fase de liquidação. JULGO EXTINTO o processo, com exame de mérito, na forma do artigo 487, I, CPC. Diante da sucumbência recíproca, cada parte arcará com metade das custas e despesas do processo, além dos honorários advocatícios que fixo em 10%, sobre o valor dado a causa, devidos pela autora ao procurador do réu e do réu ao procurador da autora. Na hipótese de interposição de recurso de apelação, por não haver mais juízo de admissibilidade a ser exercido pelo Juízo "a quo" (art. 1.010, CPC), sem nova conclusão, intime-se a parte contrária, caso possua advogado, para oferecer resposta, no prazo de 15 dias. Em havendo recurso adesivo, também deve ser intimada a parte contrária para oferecer contrarrazões. Após, remetam-se os autos à Superior Instância, para apreciação do recurso de apelação. Oportunamente, ao arquivo. P. I. C. Advogados(s): Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP), Marcelo Pelegrini Barbosa (OAB 199877/SP)."

Sendo assim, a r. Sentença de fls. dos autos julgou procedente o pedido autoral, para tornar declarar a rescisão do contrato por culpa das executadas e. determinar que elas em solidariedade, procedam à devolução da totalidade da quantia desembolsada pela parte exequente, inclusive a título de IPTU, com correção monetária a contar do desembolso e juros de mora incidentes a contar da citação, a se apurar em fase de liquidação..

Diante disto, com base no art. 524 do NCPC o exequente apresenta a memória de cálculo atualizada do crédito até a data que inaugura o

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2020 às 20:16 , sob o número WSPB20700875743
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 713pl8oi.

incidente sem prejuízo dos meses que vencerem até a entrega da posse do bem.

O valor corrigido do débito pela Tabela TJ/SP e acrescido de juros de 1% ao mês desde 07/2019 é o montante de R**$ 393.294,96 (Trezentos e Noventa e Tres Reais e Duzentos e Noventa e Quatro Reais e Noventa e Seis Centavos)** conforme memória de cálculo em anexo, (incluindo valores pagos de parcela e IPTU ref a 2015 a 2020) devendo a parte demandada ser intimada para realizar o pagamento do valor devido no prazo de quinze dias, sob pena de incidência da multa de 10% e honorários advocatícios em igual porcentagem sobre o valor do débito, conforme disposto no artigo 523, § 1º, do Código de Processo Civil.

DOS PEDIDOS:

Diante do exposto, REQUER o que segue:

O recebimento do presente cumprimento de sentença, em todos os seus termos e documentos a ele acostados;

Ex positis, e na forma dos arts. 520 e seguintes do Código de Processo Civil, requer-se a intimação do executado, na pessoa de seu advogado (CPC, art. 513, § 2º, I), para que, querendo, realize o pagamento voluntário da quantia devida que totaliza**$ 393.294,96 (Trezentos e Noventa e Tres Reais e Duzentos e Noventa e Quatro Reais e Noventa e Seis Centavos)**, no prazo de quinze dias, conforme artigo 523 do Novo Código de Processo Civil;

2. Não havendo o pagamento voluntário no prazo de quinze dias, postula-se que o valor devido seja acrescido de multa de 10% e também honorários advocatícios a serem fixados em 10% sobre o valor do débito, conforme artigo 523, § 1º do Novo Código de Processo Civil, postulando-se, desde logo, que seja realizada a

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2020 às 20:16 , sob o número WSPB20700875743
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 713pl8oi.

penhora *on-line* do valor exequendo, nos termos dos artigos 835, I, e 854 do Novo Código de Processo Civil.

3. Com o depósito do valor devido ou realizada a penhora *on-line*, postula-se a expedição de alvará automatizado em favor da parte autora.

Nesses termos, pede deferimento.
Santana de Parnaíba, 21 de Outubro de 2020

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2020 às 20:16 , sob o número WSPB20700875743
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 713pl8oi.

SFL
Advocacia

PROCURAÇÃO " AD JUDICIA"

Através do presente instrumento particular de mandato, **RICARDO CALIL,** brasileiro, casado, nascido em 17/09/1968, portador da cédula de identidade sob o nº 16.371.891-X SSP/SP e devidamente inscrito no CPF/MF 113.966.418-23 e sua esposa **SHARON BUCHMAN CALIL**, brasileira, advogada, nascida em 17/09/1980, e inscrita no CPF/MF 299.051.168-77, residente e domiciliados na Alameda Chapada dos Guimarães, nº 1380, bairro Tamboré – Cidade de Santana de Parnaiba – sp cep 06544-360 nomeia e constitui como seu(s) procurador(es) o(s) advogado(s) **SANDRO FERREIRA LIMA**, brasileiro, divorciado, portador da Ordem dos Advogados do Brasil sob o(s) n.o(s) 188.218 Seção do Estado São Paulo – SP com escritório profissional situado na Av Cauaxi 293 sala 2005 – Edificio Alpha Green Bussines – Alphaville – SP e Rua Adelino Cardana 293 sala 113 – Bethaville – Barueri – SP outorgando-lhe(s) amplos poderes, inerentes ao bom e fiel cumprimento deste mandato, bem como para o foro em geral, conforme estabelecido no artigo 38 do Código de Processo Civil, e os especiais para transigir, fazer acordo, firmar compromisso, substabelecer, renunciar, desistir, reconhecer a procedência do pedido, receber intimações, receber e dar quitação, praticar todos atos perante repartições públicas Federais, Estaduais e Municipais, e órgãos da administração pública direta e indireta, praticar quaisquer atos perante particulares ou empresas privadas, recorrer a quaisquer instâncias e tribunais, podendo atuar em conjunto ou separadamente, dando tudo por bom e valioso, com fim específico para ação de rescisão de contrato do lote 14 da quadra 20 no empreendimento SERRA DO SOL (Altavis Aldeia)

SÃO PAULO 29 DE ABRI DE 2019

RICARDO CALIL

SHARON BUCHMAN CALIL

Av Adelino Cardana nº 293 – SL 113 - Bethatowers Inovattion – Bethaville- Barueri - SP
Av Cauaxi 293 – Sala 2005 Alpha Green Bussines – Alphaville – Barueri – SP
sandroferreiralima@bol.com.br/ sandroflima@aasp.org.br

Este documento é cópia original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, Estado de Sao Paulo em 07/05/2019 às 11:53 , o autor deste

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

RICARDO CALIL X NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E CIPASA DESENVOLVIMENTOS URBANO
Data de atualização dos valores: setembro/2020
Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)
Acréscimo de 0,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 15,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 0,00% a.m.	MULTA 0,00%	TOTAL
1	planilha de calculos	6/6/2019	315.514,51	325.539,41	0,00	0,00	0,00	325.539,41
2	IPTU 2015	1/1/2015	2.376,36	3.144,86	0,00	0,00	0,00	3.144,86
3	IPTU 2016	1/2/2016	2.376,36	2.784,14	0,00	0,00	0,00	2.784,14
4	IPTU 2017	1/3/2017	2.564,11	2.842,41	0,00	0,00	0,00	2.842,41
5	IPTU 2018	1/4/2018	2.390,46	2.600,91	0,00	0,00	0,00	2.600,91
6	IPTU 2019	1/5/2019	2.486,06	2.568,90	0,00	0,00	0,00	2.568,90
7	IPTU 2020	1/1/2020	2.486,06	2.514,99	0,00	0,00	0,00	2.514,99

Sub-Total		**R$ 341.995,62**
Honorários advocatícios (15,00%)	(+)	R$ 51.299,34
Sub-Total		**R$ 51.299,34**
TOTAL GERAL		**R$ 393.294,96**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 09/11/2020 às 15:59 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código zRc9umHy.

IPTU	Valor Pago
2015	R$ 2.376,36
2016	R$ 2.376,36
2017	R$ 2.564,11
2018	R$ 2.390,46
2019	R$ 2.486,06
2020	R$ 2.486,06
Total	R$ 14.679,41

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 09/11/2020 às 15:59 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código nCZ5ZOD1.

ANO 2014		ANO 2015		ANO 2016	
05/12/2013	R$ 28.487,11				
10/01/2014	R$ 3.785,79	10/01/2015	R$ 3.923,72	10/01/2016	R$ 4.460,78
10/02/2014	R$ 3.808,32	10/02/2015	R$ 3.947,95	10/02/2016	R$ 4.484,17
10/03/2014	R$ 3.826,54	10/03/2015	R$ 4.081,15	10/03/2016	R$ 4.489,89
10/04/2014	R$ 3.841,17	10/04/2015	R$ 4.093,49	10/04/2016	R$ 4.548,25
10/05/2014	R$ 3.904,84	10/05/2015	R$ 4.133,61	10/05/2016	R$ 4.571,79
10/06/2014	R$ 3.935,33	10/06/2015	R$ 4.182,11	10/06/2016	R$ 4.588,31
10/07/2014	R$ 3.930,12	10/07/2015	R$ 4.200,49	10/07/2016	R$ 4.622,46
10/08/2014	R$ 3.901,09	10/08/2015	R$ 4.229,21	10/08/2016	R$ 4.698,89
10/09/2014	R$ 3.877,51	10/09/2015	R$ 4.259,10	10/09/2016	R$ 4.706,44
10/10/2014	R$ 3.867,25	10/10/2015	R$ 4.272,06	10/10/2016	R$ 4.714,10
10/11/2014	R$ 3.874,95	10/11/2015	R$ 4.312,52	10/11/2016	R$ 4.721,38
10/12/2014	R$ 3.885,91	10/12/2015	R$ 4.393,32	10/12/2016	R$ 4.729,55
TOTAL 2014	R$ 74.925,93	TOTAL 2015	R$ 50.028,73	TOTAL 2016	R$ 55.336,01

TOTAL GERAL	**R$ 315.514,51**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CASSIANO DE PAULA FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 02/05/2019 às 09:15:20 , sob o número 10022188520198260529.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002218-85.2019.8.26.0529 e código 22XP1E6A.

ANO 2017		ANO 2018		ANO 2019	
10/01/2017	R$ 4.726,37	10/01/2018	R$ 4.670,50	10/01/2019	R$ 5.110,12
10/02/2017	R$ 4.751,04	10/02/2018	R$ 4.710,95	10/02/2019	R$ 5.054,42
10/03/2017	R$ 4.780,68	10/03/2018	R$ 4.745,83	10/03/2019	R$ 5.054,02
10/04/2017	R$ 4.785,59	10/04/2018	R$ 4.746,77	10/04/2019	R$ 5.097,84
10/05/2017	R$ 4.785,66	10/05/2018	R$ 4.777,37		
10/06/2017	R$ 4.733,07	10/06/2018	R$ 4.805,08		
10/07/2017	R$ 4.676,73	10/07/2018	R$ 4.867,91		
10/08/2017	R$ 4.646,34	10/08/2018	R$ 4.957,78		
10/09/2017	R$ 4.612,79	10/09/2018	R$ 4.982,13		
10/10/2017	R$ 4.617,65	10/10/2018	R$ 5.016,18		
10/11/2017	R$ 4.636,29	10/11/2018	R$ 5.091,65		
10/12/2017	R$ 4.645,92	10/12/2018	R$ 5.137,16		
TOTAL 2017	R$ 56.398,13	TOTAL 2018	R$ 58.509,31	TOTAL 2019	R$ 20.316,40

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GASPARO TOTO FERREIRA MAIA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 02/05/2019 às 09:15:56 , sob o número 10022188520198260529.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002218-85.2019.8.26.0529 e código 22F91E6A.

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

RICARDO CALIL X NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E CIPASA DESENVOLVIMENTOS URBANO
Data de atualização dos valores: setembro/2020
Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)
Acréscimo de 0,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 15,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 0,00% a.m.	MULTA 0,00%	TOTAL
1	planilha de calculos	6/6/2019	315.514,51	325.539,41	0,00	0,00	0,00	325.539,41
2	IPTU 2015	1/1/2015	2.376,36	3.144,86	0,00	0,00	0,00	3.144,86
3	IPTU 2016	1/2/2016	2.376,36	2.784,14	0,00	0,00	0,00	2.784,14
4	IPTU 2017	1/3/2016	2.564,11	2.975,84	0,00	0,00	0,00	2.975,84
5	IPTU 2018	1/4/2018	2.390,46	2.600,91	0,00	0,00	0,00	2.600,91
6	IPTU 2019	1/5/2019	2.486,06	2.568,90	0,00	0,00	0,00	2.568,90
7	IPTU 2020	1/1/2020	2.486,06	2.514,99	0,00	0,00	0,00	2.514,99

Sub-Total		**R$ 342.129,05**
Honorários advocatícios (15,00%)	(+)	R$ 51.319,36
Sub-Total		**R$ 51.319,36**
TOTAL GERAL		**R$ 393.448,41**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 09/11/2020 às 16:00 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código HbgJnr4B.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
VARA ÚNICA
RUA PROFESSOR EUGENIO TEANI,215, Santana de Parnaiba - SP - CEP 06502-025
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº:	**1002218-85.2019.8.26.0529**
Classe - Assunto	**Procedimento Comum Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Requerente:	**Ricardo Calil**
Requerido:	**Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CARLOS ALEXANDRE AIBA AGUEMI**

Vistos.

Cuidam os autos de ação de rescisão de contrato c.c. indenização por perdas e danos aforada por RICARDO CALIL e SHARON BUCHMAN CALIL, devidamente qualificados nos autos, contra NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. e CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A., também qualificados. Em apertada síntese, aduz a parte autora que celebrou com a parte ré compromisso de compra e venda de bem imóvel em 5 de dezembro de 2013 pela importância de R$ 479.072,71. Ocorre que passados, cinco anos e quatro meses da data de compra, os autores ainda não sabem de fato a real data da entrega do loteamento, justamente pela ausência de informação contratual. Diante disso, pugnam pela rescisão contratual; declaração de inexigibilidade de débitos decorrentes da compra e venda; devolução de valores pagos; condenação das rés ao pagamento de multa moratória correspondente a 2%; restituição de valores pagos a título de IPTU (exercícios 2015/2019).

Com a inicial vieram documentos.

Regularmente citadas, as rés contestaram (fls. 124/148), oportunidade em que rebateram ponto por ponto todas as assertivas autorais, pugnando, por isso, pela total rejeição dos pedidos.

Deu-se a réplica na sequencia.

Relatados,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALEXANDRE AIBA AGUEMI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 09/11/2020 às 16:00 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002218-85.2019.8.26.0529 e código 419[illegible]

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
VARA ÚNICA
RUA PROFESSOR EUGENIO TEANI,215, Santana de Parnaiba - SP - CEP 06502-025
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

D E C I D O.

Do julgamento antecipado da lide.

O feito prescinde de produção de mais provas, viabilizando-se, desde logo, o julgamento do feito, vez que os elementos de convicção constantes dos autos são suficientes à justa composição deste.

Como é sabido, cabe ao juiz o exame e valoração judicial dos elementos probantes, em vista dos fatos expostos na inicial. Vejamos o entendimento das Cortes sobre o tema:

"*Em matéria de julgamento antecipado da lide, predomina a prudente discrição do magistrado, no exame da necessidade ou não da realização de prova em audiência, ante as circunstâncias de cada caso concreto e a necessidade de não ofender o princípio basilar do contraditório*[1]";

"*Não configura afronta aos princípios constitucionais da ampla defesa e do contraditório o julgamento antecipado da lide, que se traduz, (...), em imposição e não faculdade do magistrado, uma vez presentes os seus pressupostos autorizadores*[2]".

Assim, perfeitamente possível ao magistrado, diante do conjunto probatório que se apresenta, entender serem despiciendas mais provas.

Na verdade, assim proceder, atendo aos princípios da celeridade e economia processual, na medida em que se amolda aos exatos preceitos do artigo 355, inciso I, do novo Código de Processo Civil, ou seja, o Juiz deverá abreviar a marcha processual, quando a questão for de direito e de fato e não houver necessidade de produção de provas em audiência.

Nesse sentido, vários são os precedentes do Superior Tribunal de Justiça, *in verbis*:

"*O julgamento antecipado da lide só deve ocorrer quando a prova está madura nos autos, em face das circunstâncias fáticas que envolvem a demanda. Não é a simples visão do juiz*

---

1 - REsp. n.º 3.047/ES - 4ª T. – Relator: Ministro **ATHOS CARNEIRO** - J. 21 de Agosto de 1.990 - DJ 17 de Setembro de 1.990 - pág. 9.514;
2 - TJAP - AC n.º 1047/01 - CÂMARA ÚNICA – Relator: Desembargador **RAIMUNDO VALES** - J. 14 de Março de 2.003 - DOE n.º 3.006;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO DE MELO JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SP, em 09/11/2020 às 16:00 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002218-85.2019.8.26.0529 e código 2189XFTC.

que determina o julgamento antecipado da lide. O que lhe sustenta é a presença consolidada, extreme de dúvidas, das provas necessárias ao julgamento da causa[3]";

"*A suficiência de prova documental autoriza o julgamento antecipado da lide, sem caracterizar-se cerceamento de defesa, desde que, a critério do juiz, sejam desnecessárias outras provas*[4]";

Ao optar pela imediata entrega da tutela jurisdicional, o faço respaldado pelo princípio da livre convicção no trato das provas, conhecido como sistema da persuasão racional, ou do livre convencimento.

Na sempre desprezada lição de RUI BARBOSA, dita na célebre "Oração aos Moços": "JUSTIÇA ATRASADA NÃO É JUSTIÇA, SENÃO INJUSTIÇA QUALIFICADA E MANIFESTA".

Dito isso, anoto que as preliminares se confundem a questão de fundo, de sorte que ***passo desde logo a enfrentar o mérito.***

Do inadimplemento contratual por parte das rés.

Tem-se presente hipótese em que a parte autora firmou com a ré compromisso particular de compra e venda de bem imóvel ainda em dezembro de 2013 e até o momento do ajuizamento, em maio de 2019, ainda não havia sequer previsão de entrega.

Ora, a alegação de que o atraso deu-se por motivo de força maior ou pelo surgimento da necessidade de realizar serviços extraordinários fracassa integralmente. Quando muito, é de se tolerar o atraso de 180 dias, praxe contratual das construtoras. É dentro desses 180 dias que fatores como excesso de chuvas, falta de mão de obra, serviços extraordinários e dificuldades burocráticas com o Município se inserem.

No caso aqui versado, porém, tem-se o lamentável atraso superior a à margem tolerância de 180 dias. Muito além do razoável, portanto.

Reconhecida a culpa das rés pelo atraso na entrega do imóvel, é de se admitir a

---

[3] - REsp. n.º 49964/PR - 1ª T. – Relator: Ministro **JOSÉ DELGADO** - J. 10 de Junho de 2.003 - DJ 8 de Setembro de 2.003 - pág. 236;
[4] - REsp. n.º 536585/ES - 4ª T. – Relator: Ministro **SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA** - J. 19 de Agosto de 2.003 - DJ 6 de Outubro de 2.003 - pág. 284;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO ALEXANDRE MARIA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 09/11/2020 às 16:00 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002218-85.2019.8.26.0529 e código 2A000EHC.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
VARA ÚNICA
RUA PROFESSOR EUGENIO TEANI,215, Santana de Parnaiba - SP - CEP 06502-025
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

rescisão contratual, arcando as requeridas com os ônus dali decorrentes.

Trilhando por este caminho, observo que toda a importância decorrente de **IPTU** somente tem lugar após a entrega do imóvel, quando então os compromissários compradores passam a ter a posse do bem adquirido.

Este é o entendimento do E. TJSP:

"*COMPRA E VENDA. Atraso na entrega da obra demonstrado. Validade da cláusula de tolerância de 180 dias. Termo fatal do ressarcimento deverá observar a data da entrega provisória das chaves para realização de benfeitorias. Taxa de condomínio e* ***IPTU devidos a partir da data da posse.*** *Danos morais afastados. Ausência de comprovação. Honorários advocatícios contratuais devidos. Reconhecida a existência de sucumbência recíproca. RECURSOS PARCIALMENTE PROVIDOS.*" (TJ-SP - APL: 00109102620128260565 SP 0010910-26.2012.8.26.0565, Relator: Paulo Alcides, Data de Julgamento: 15/05/2014, 6ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 16/05/2014) (destaquei em negrito).

Tudo o quanto cobrado dos autores fora este interregno de tempo é, por aqui, declarado inexigível, merecendo restituição se houve desembolso.

Por consequência da rescisão contratual, é certo que nenhuma quantia mais é devida pelos autores e devem as rés devolver aos autores a totalidade por eles desembolsada integralmente.

Do exposto, **JULGO PROCEDENTE EM PARTE** o pedido desta ação, fazendo-o para:

i. tornar definitiva a decisão liminar;

ii. declarar a rescisão do contrato por culpa das rés;

iii. determinar que as rés, em solidariedade, procedam à devolução da totalidade da quantia desembolsada pela parte autora, inclusive a título de IPTU, com correção monetária a contar do desembolso e juros de mora incidentes a contar da citação, a se apurar em fase de liquidação.

JULGO EXTINTO o processo, com exame de mérito, na forma do artigo 487, I, CPC.

Diante da sucumbência recíproca, cada parte arcará com metade das custas e despesas

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO ALEXANDRE MARIA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 09/11/2020 às 16:00 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002218-85.2019.8.26.0529 e código 2189XFTC.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
VARA ÚNICA
RUA PROFESSOR EUGENIO TEANI,215, Santana de Parnaiba - SP - CEP 06502-025
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

do processo, além dos honorários advocatícios que fixo em 10%, sobre o valor dado a causa, devidos pela autora ao procurador do réu e do réu ao procurador da autora.

Na hipótese de interposição de recurso de apelação, por não haver mais juízo de admissibilidade a ser exercido pelo Juízo *"a quo"* (art. 1.010, CPC), sem nova conclusão, intime-se a parte contrária, caso possua advogado, para oferecer resposta, no prazo de 15 dias. Em havendo recurso adesivo, também deve ser intimada a parte contrária para oferecer contrarrazões. Após, remetam-se os autos à Superior Instância, para apreciação do recurso de apelação.

Oportunamente, ao arquivo.

P. I. C.

Santana de Parnaiba, 16 de setembro de 2019.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO ALEXANDRE MIRANDA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 09/11/2020 às 16:00 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002218-85.2019.8.26.0529 e código 419ERTC.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2020.0000794144

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002218-85.2019.8.26.0529, da Comarca de Santana de Parnaíba, em que são apelantes NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, são apelados RICARDO CALIL e SHARON BUCHMAN CALIL.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 34ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores GOMES VARJÃO (Presidente) e L. G. COSTA WAGNER.

São Paulo, 29 de setembro de 2020.

SOARES LEVADA
Relator
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SOARES LEVADA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 29/09/2020 às 16:00 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002218-85.2019.8.26.0529 e código 12A000FZZ.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

APELAÇÃO Nº 1002218-85.2019.8.26.0529
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA - VARA ÚNICA
APELANTES: **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. E OUTRO**
APELADO: **RICARDO CALIL**

VOTO Nº 40746

Ação de rescisão de contrato c.c. indenização por perdas e danos. Compromisso de compra e venda. Sentença de procedência parcial. Atraso na entrega da obra. Culpa da promitente vendedora. Possibilidade de rescisão contratual e restituição de quantias. Súmulas 01 e 02 deste E. TJSP.

Questões burocráticas da Administração Direta que não caracterizam caso fortuito e força maior, por serem comuns e rotineiras em empreendimentos como dos autos. Possibilidade de prorrogação do prazo em razão de Lei 6.766/79 que não vincula o promitente comprador, por versar exclusivamente sobre relação entre a loteadora e o Poder Público.

Dever de restituição integral das parcelas pagas. Súmulas 161 do E. TJSP e 543 do C. STJ. Obrigações de natureza "propter rem" de responsabilidade da promitente vendedora até efetiva entrega da posse.

Juros de mora a fluir da citação, conforme arts. 405 do CCivil e 240 do CPC, ausente hipótese de rescisão imotivada da promitente compradora. Sentença mantida. Apelo improvido.

1. Apelam as rés da r. sentença que julgou procedente em parte o pedido inicial, pela qual declarada a rescisão do compromisso de compra e venda e condenadas as rés à devolução dos valores pagos, inclusive a título de IPTU, com correção monetária desde o desembolso e juros de mora a fluir da citação, repartida a sucumbência entre as partes, com arbitramento de honorários advocatícios em 10% sobre o valor da causa para cada patrono. Em resumo, refutam a culpa a si imputada pelo atraso na entrega do empreendimento, destacados os alegados entraves burocráticos causados pela Prefeitura; afirmam a impossibilidade de rescisão do negócio bem como a restituição integral das quantias pagas em razão de se tratar de imóvel dado como garantia fiduciária, com pleito de observância ao procedimento previsto na Lei 9.514/97;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FRANCISCO MARETTI TIBURCIO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 09/11/2020 às 16:00 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002218-85.2019.8.26.0529 e código 12AE0F22.

subsidiariamente, pretendem a retenção de 30% dos valores pagos, a exclusão da condenação em lucros cessantes por caracterizar enriquecimento ilícito, além de defenderem a fluência de juros de mora somente a partir do trânsito em julgado. Recurso tempestivo, preparado e processado no efeito meramente devolutivo. Contrarrazões pelo improvimento.

É o relatório.

Fundamento e decido.

2. A r. sentença monocrática é irretocável, tendo bem decidido a demanda, ora ratificada em seus todos os seus termos.

De início, consigne-se que a pretensão de aplicação da Lei 9.514/97, para justificar a impossibilidade de rescisão e restituição das quantias pagas por se tratar de contrato com alegada garantia fiduciária não merece acolhimento, mormente porque o pedido é motivado exclusivamente pelo atraso na entrega da obra, cuja culpa é das rés apelantes.

Aplica-se à hipótese o disposto nas Súmulas nºs 01 e 02 deste E. TJSP[1].

Pendências alegadamente burocráticas decorrentes de atos da Administração Pública, como aprovação de loteamento e vistorias, são rotineiras e previsíveis em empreendimentos como o dos autos, de modo a afastar a pretendida caracterização de caso fortuito e força maior, conforme entendimento já sumulado por esse E. TJSP[2].

A defendida possibilidade de prorrogação do prazo inicial

[1] Súmulas 01, TJSP. "O Compromissário comprador de imóvel, mesmo inadimplente, pode pedir a rescisão do contrato e reaver as quantias pagas, admitida a compensação com gastos próprios de administração e propaganda feitos pelo compromissário vendedor, assim como com o valor que se arbitrar pelo tempo de ocupação do bem".
Súmula 02, TJSP "A devolução das quantias pagas em contrato de compromisso de compra e venda de imóvel deve ser feita de uma só vez, não se sujeitando à forma de parcelamento prevista para a aquisição".

[2] Súmula 161, TJSP. "Não constitui hipótese de caso fortuito ou de força maior, a ocorrência de chuvas em excesso, falta de mão de obra, aquecimento do mercado, embargo do empreendimento ou, ainda, entraves administrativos. Essas justificativas encerram "res inter alios acta" em relação ao compromissário adquirente".

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FARINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 09/11/2020 às 16:00 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002388-88.2020.8.26.0529 e código 12AE0F22.

por 4 anos, anotado na Lei nº 6.766/79 não tem o condão de vincular os adquirentes, pois versa exclusivamente sobre a relação estabelecida entre a loteadora e o Poder Público.

Ademais, absolutamente irrelevante tenha a loteadora obtido junto à Prefeitura Municipal a prorrogação do prazo de entrega das obras. Não se confundem o ilícito administrativo e o ilícito contratual. Eventualmente a prorrogação do cronograma afasta o ilícito administrativo, mas não modifica a cláusula contratual de entrega das obras de infraestrutura.

A restituição das parcelas pagas deve ocorrer em sua integralidade, não havendo que se falar em retenção quer de percentual do montante quitado, quer de comissão de corretagem, já que o desfazimento do negócio é decorrente do atraso causado pela vendedora. Nesse sentido, aplica-se também a Súmula 543 do E. STJ[3].

Anote-se ainda que as obrigações "propter rem" relativas a imóvel objeto de compromisso de compra e venda, tais como despesas condominiais e imposto sobre propriedade (IPTU), são de responsabilidade da promitente vendedora, até a efetiva entrega das chaves, momento a partir do qual a obrigação passa a ser do promitente comprador, porque a responsabilidade por tais despesas depende da efetiva imissão na posse do adquirente do bem.

Os juros de mora devem mesmo fluir da citação, conforme art. 405 do CCivil e 240 do CPC, pois, repita-se, a rescisão foi motivada pela culpa da promitente vendedora, e não por iniciativa imotivada da compromissária compradora.

Por fim, consigne-se que na r. sentença apelada não houve condenação em lucros cessantes, descabida, portanto, a análise desse tópico.

Improvido o apelo, majora-se a verba honorária

[3] Súmula 543, STJ. "Na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador – integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento".

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FARINA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 09/11/2020 às 16:00 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002388-88.2020.8.26.0529 e código 12AE0F22.

sucumbencial devida pelas rés apelantes, nos termos do art. 85, §11º, CPC, em 15% sobre o valor da causa.

3. Pelo exposto, **nega-se provimento ao apelo.**

SOARES LEVADA
Relator

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FARTO FALCAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 09/11/2020 às 16:00 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002388-88.2020.8.26.0529 e código 12XE0F22.

ANO 2014		ANO 2015		ANO 2016	
05/12/2013	R$ 28.487,11				
10/01/2014	R$ 3.785,79	10/01/2015	R$ 3.923,72	10/01/2016	R$ 4.460,78
10/02/2014	R$ 3.808,32	10/02/2015	R$ 3.947,95	10/02/2016	R$ 4.484,17
10/03/2014	R$ 3.826,54	10/03/2015	R$ 4.081,15	10/03/2016	R$ 4.489,89
10/04/2014	R$ 3.841,17	10/04/2015	R$ 4.093,49	10/04/2016	R$ 4.548,25
10/05/2014	R$ 3.904,84	10/05/2015	R$ 4.133,61	10/05/2016	R$ 4.571,79
10/06/2014	R$ 3.935,33	10/06/2015	R$ 4.182,11	10/06/2016	R$ 4.588,31
10/07/2014	R$ 3.930,12	10/07/2015	R$ 4.200,49	10/07/2016	R$ 4.622,46
10/08/2014	R$ 3.901,09	10/08/2015	R$ 4.229,21	10/08/2016	R$ 4.698,89
10/09/2014	R$ 3.877,51	10/09/2015	R$ 4.259,10	10/09/2016	R$ 4.706,44
10/10/2014	R$ 3.867,25	10/10/2015	R$ 4.272,06	10/10/2016	R$ 4.714,10
10/11/2014	R$ 3.874,95	10/11/2015	R$ 4.312,52	10/11/2016	R$ 4.721,38
10/12/2014	R$ 3.885,91	10/12/2015	R$ 4.393,32	10/12/2016	R$ 4.729,55
TOTAL 2014	R$ 74.925,93	TOTAL 2015	R$ 50.028,73	TOTAL 2016	R$ 55.336,01

TOTAL GERAL	**R$ 315.514,51**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CASSIANO TONETTI FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/05/2019 às 09:15 , sob o número 10022188520198260529.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002218-85.2019.8.26.0529 e código 21194153.

ANO 2017		ANO 2018		ANO 2019	
10/01/2017	R$ 4.726,37	10/01/2018	R$ 4.670,50	10/01/2019	R$ 5.110,12
10/02/2017	R$ 4.751,04	10/02/2018	R$ 4.710,95	10/02/2019	R$ 5.054,42
10/03/2017	R$ 4.780,68	10/03/2018	R$ 4.745,83	10/03/2019	R$ 5.054,02
10/04/2017	R$ 4.785,59	10/04/2018	R$ 4.746,77	10/04/2019	R$ 5.097,84
10/05/2017	R$ 4.785,66	10/05/2018	R$ 4.777,37		
10/06/2017	R$ 4.733,07	10/06/2018	R$ 4.805,08		
10/07/2017	R$ 4.676,73	10/07/2018	R$ 4.867,91		
10/08/2017	R$ 4.646,34	10/08/2018	R$ 4.957,78		
10/09/2017	R$ 4.612,79	10/09/2018	R$ 4.982,13		
10/10/2017	R$ 4.617,65	10/10/2018	R$ 5.016,18		
10/11/2017	R$ 4.636,29	10/11/2018	R$ 5.091,65		
10/12/2017	R$ 4.645,92	10/12/2018	R$ 5.137,16		
TOTAL 2017	R$ 56.398,13	TOTAL 2018	R$ 58.509,31	TOTAL 2019	R$ 20.316,40

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GASPARO TOTO FERREIRA MAIA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 02/05/2019 às 09:15:20 , sob o número 10022188520198260529.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002218-85.2019.8.26.0529 e código 21F19A87X.

fls. 234

AVISO DE RECEBIMENTO

Digital

14/05/2019
LOTE: 61366

AR
99T2260497-SE/SP
TJ/SP
Correios

DESTINATÁRIO

Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A.

Rua Joaquim Floriano, 466, Bloco C; 8º Andar; Cj. 801, Itaim Bibi

Sao Paulo, SP

04534-002

AR966268812JF

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ ___:___ h

2ª ___/___/___ ___:___ h

3ª ___/___/___ ___:___ h

ATENÇÃO: Posta restante 20 (vinte) dias corridos.

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA

CDD VILA OLÍMPIA

15 MAI 2019

JJ

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA
15/05/19

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE
15963312-6

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

821772-0

Este documento está protegido por código gráfico, para autenticação acesse o site http://www.correios.com.br/autenticacao e digite o número do documento. Informe o processo 53000.000000/2010-04 e o código 0809070607.

Para conferir o original, acesse o site http://www.correios.com.br/autenticacao e digite o número do documento. Informe o processo 53000.000000/2010-04 e o código 0809070607.

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

LIVRO Nº 815 **PÁGINA Nº 171**

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ:-
OUTORGANTE: ***NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.-***
OUTORGADOS: ***RAPHAEL AUGUSTO ALMEIDA PRADO e outros.-***

SAIBAM por esta pública procuração virem que aos ***TRÊS (03) dias do mês de AGOSTO (08) do ano de DOIS MIL E DEZOITO (2018)***, neste Município e Comarca de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, em cartório, perante mim Tabelião, Antonio Augusto Rodrigues Cruz, que esta subscreve, e da Escrevente Autorizada, Ivana Catarina Crivellari Christianini, compareceu como ***"OUTORGANTE"***, a empresa **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede nesta cidade, à Rua Suzana Dias nº 391, Centro (06501-060), inscrita no CNPJ/MF nº 08.405.960/0001-43, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), sob NIRE nº 35.221.017.916, em sessão de 19.10.2006, com sua 5ª e ultima alteração contratual consolidada, datada de 25.05.2017, devidamente registrada na mesma JUCESP sob nº 295.943/17-8, em sessão de 28.06.2017, cujos documentos sociais em forma de cópias autenticadas encontram-se arquivados **nestas notas sob o nº 9883, e ficha cadastral da junta comercial obtida via internet em 25.07.2018, encontra-se arquivada em pasta própria na ordem nº 11244**; sendo neste ato representada nos termos da cláusula 7ª do capítulo IV (administração) de seu contrato social consolidado, por seus administradores, **ELVIS NEKRASUS XAVIER**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 7.821.488-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 920.636.838-91, residente e domiciliado nesta cidade, à Estrada Eufrides Moreira Bastos nº 1.188, Quintas de Maria Elvira (06519-145) e **ROBERTO NEKRASUS XAVIER**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 13.131.001-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 064.569.158-56, residente e domiciliado nesta cidade de Santana de Parnaíba-SP, à Rua Pedro Procópio nº 76, Centro (06501-130).- *Declaram os representantes dela outorgante, sob as penas da lei, que não existem alterações estatutárias, posteriores aos seus atos societários supra mencionados.*- Os presentes, todos maiores, juridicamente capazes, aqui vindos especialmente para este ato, conhecidos entre si e identificados como os próprios, de que trato, face aos documentos originais apresentados e acima mencionados, do que dou fé.- E, por ela outorgante referida, na forma como vem representada, me foi dito que, por este público instrumento e nos termos de direito, *NOMEIA E CONSTITUI* seus bastantes procuradores: **PROCURADORA CLASSE A: RAPHAEL AUGUSTO ALMEIDA PRADO**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, inscrito na OAB/SP 295.039, inscrito no CPF/MF nº 337.360.588-10; **TARIK FERRARI NEGROMONTE**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, inscrito na OAB/SP

União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANTANA DE PARNAIBA - 1º TABELIAO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TITULOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 24/08/2018 às 11:22:20 - ARSP1970041750600WSPB19700417506
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002388-88.2020.8.26.0529 e código 00000000EXG.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

sob nº 295.463, inscrito no CPF/MF nº 302.957.828-38; e, **FELIPE RICARDO HADDAD NOVAK SAVIOLI**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 322.623, inscrito no CPF/MF nº 345.784.058-00, todos domiciliados nesta Capital, com escritório na Alameda Santos, nº 1.470, 9º andar, Cerqueira César, CEP: 01418-100; **PROCURADORES CLASSE B: CRISTILA ANDRE**, brasileira, solteira, advogada, portadora do RG nº 47.824.496-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 401.329.548-26 e na OAB/SP sob nº 384.749; **JULIANA BASSI LERARIO LODOVICI**, brasileira, casada, advogada, portadora do RG nº 25.585.245-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 301.126.548-86 e na OAB/SP sob nº 253.906; **KELLY BALTHAZAR SANTOS FARIA**, brasileira, casada, advogada, portadora do RG nº 34.426.223-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 075.525.826-69 e na OAB/SP sob nº 319.300; **MARINA BRUNO GONÇALVES**, brasileira, solteira, advogada, portadora do RG nº 33.718.128-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 342.505.948-31 e OAB/SP sob nº 338.041; **MICHELLI KOAKOSKI SANTOS**, brasileira, casada, advogada, portadora do RG nº 45.622.572-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 364.069.548-82 e OAB/SP sob nº 388.925; **THAÍS VIEIRA GONÇALVES**, brasileira, solteira, advogada, portadora do RG nº 46.349.133-6-SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº 403.494.678-46 e na OAB/SP nº 331.623; e **YANN CABRAL MOREIRA**, brasileiro, solteiro, advogado, portador do RG nº 49.129.276-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 416.149.528-50 e na OAB/SP sob nº 375.862, todos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo, com endereço comercial na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Edifício Corporate, 8º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-002; aos quais conferem poderes para, ***em conjunto ou separadamente, independentemente da ordem de nomeação os procuradores das classe A e/ou B***, com o fim único e especial de notificar e intimar os compradores inadimplentes, constituí-los em mora, requerer editais e cancelamento de registros de contratos na forma estabelecida no artigo 32 e seguintes da Lei 6.766/79, bem como notificar e intimar os compradores nos termos da Lei 9.514/1997, perante o Oficial de Registro de Imóveis de Barueri - SP, podendo fazer declarações especiais, autorizar e fazer registros, averbações, baixas e cancelamentos da Alienação fiduciária, Cédulas de Crédito Imobiliário ou outros que se façam necessários, assinar, entranhar e desentranhar documentos, assinar notificações, requerer consolidação da propriedade, promover leilões, outorgar quitação, pagar impostos, taxas e emolumentos, enfim, praticar todos os demais atos necessários ao bom e fiel cumprimento desta procuração; conferem poderes ainda para, ***em conjunto ou separadamente, independentemente da ordem de nomeação os procuradores das classe B***, para o foro em geral, com a cláusula "ad judicia et extra", em qualquer Juízo, Instância, Tribunal, Juizados Especiais, Órgãos de Proteção ao Consumidor, PROCON, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SAO PAULO - SP e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/06/2019 às 11:02:20 , sob o número WSPB19700417506
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002388-88.2020.8.26.0529 e código 89MKOIEX.

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

contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, nomear prepostos, constituir advogados outorgando-lhes poderes para o foro em geral, com a cláusula "ad judicia et extra, enfim, praticar todos os demais atos necessários ao bom e fiel cumprimento desta procuração; todos os poderes ora outorgados referem-se ao Loteamento Serra do Sol, comercialmente conhecido como "Altavis Aldeia", objeto de registro na matrícula nº 166.063 do Ofício de Registro de Imóveis de Barueri – SP, situado no Município de Santana de Parnaíba e Comarca de Barueri, Estado de São Paulo, somente podendo substabelecer com reserva de poderes. **A presente procuração é válida pelo prazo de (02) dois anos a contar da presente data, bem como ratifica os atos anteriormente praticados a partir de 01/11/2013, nos termos do art. 662 do Código Civil Brasileiro. O nome e qualificação dos procuradores foram fornecidos pelos representantes legais da outorgante, que se responsabilizam por qualquer equívoco. CONSULTA À CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE:** Consoante dispõe o provimento 39 do CNJ e o item 44, alínea "p", do capítulo XIV, das NSCGJ/SP, foi realizada consulta à Central de Indisponibilidade no site da internet (*www.indisponibilidade.org.br)* em nome da **OUTORGANTE** ***(Código HASH: 37bd.5bf9.9865.a14f.4142.555e.d16e.75a4.ed84.127f),*** o qual resultou **NEGATIVO.** E de como assim o disseram, dou fé, me pediram que lhes lavrasse este instrumento que lido e achado conforme, aceitam e assinam.- Dou fé.- Eu, (a.) Ivana Catarina Crivellari Christianini, Escrevente Autorizada, a lavrei. Eu, (a.) Antonio Augusto Rodrigues Cruz, Tabelião, a subscrevo. COTAÇÃO: Ao Cartório R$ 130,74; Ao Estado R$ 37,15; A Cart. Serv. R$ 25,42; Ao Município R$ 2,61; Ao MP R$ 6,27; Fundo Reg. Civil R$ 6,88; Trib. Justiça R$ 8,97; Santa Casa R$ 1,31; Total R$ 219,35.- (a.a.) **ELVIS NEKRASUS XAVIER // ROBERTO NEKRASUS XAVIER.** Devidamente selada por verba na forma da lei. Trasladada em seguida, dou fé. Eu, _____ (Antonio Augusto Rodrigues Cruz), Tabelião, a fiz digitar, conferi, achei em tudo conforme, subscrevo e assino em público e raso.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

ANTONIO AUGUSTO RODRIGUES CRUZ
TABELIÃO

1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS SANTANA DE PARNAÍBA - SP
CARTÓRIO Rodrigues Cruz
Antonio Augusto Rodrigues Cruz
Of. de Reg. Civil das Pessoas Naturais - SP

União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)

Cep 06501-130 Rua Pedro Procópio, 100 - Centro
Ed. Lazaro Rodrigues Cruz - Santana de Parnaíba - SP
Fone 11-4622-7700 Fax 11-4622-7707
www.cartoriorodriguescruz.com.br
e-mail: cartorio@cartoriorodriguescruz.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIO AUGUSTO RODRIGUES CRUZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 21/06/2019 às 11:12:20 , sob o número WSPB19700417506
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002388-88.2020.8.26.0529 e código 89MKIDEX.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO DE SOUZA PAIVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 24/06/2019 às 19:11:12, sob o número WSPB19700417506
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002388-88.2020.8.26.0529 e código 89KIOIEX.

PROCURAÇÃO

CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, nº 105, Edifício Thera Corporate, 3º andar, conjunto 31 e 32 (parte), Cidade Monções, CEP 04571-010, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.262.743/0001-53, com seu Estatuto Social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE nº 35300192940, neste ato representada por seu Diretor Presidente, ***Pedro Lodovici***, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 23.616,431-4-SSP-SP., e inscrito no CPF/MF sob nº 164.224.128-86 e por seu Diretor de Desenvolvimento, ***Luiz Roberto Stucchi***, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 14.600.709-8 SSP/SP e do CPF/MF nº 289.053.038-50, ambos com endereço comercial supra, nomeia e constitui seus bastantes procuradores: **CRISTIANE CALEGARI RODRIGUES**, brasileira, casada, advogada, portadora da Cédula de RG nº 27.012.118-3 – SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 247.444.237-33 e na OAB/SP sob nº 291.708; **DANIELA FERNANDES DA SILVA**, brasileira, solteira, advogada, RG nº 42.910.998-2-SSP/SP e inscrita na OAB/SP sob nº 312.338 e no CPF/MF sob nº 344.652.458-40; **JULIANA BASSI LERARIO LODOVICI**, brasileira, casada, advogada, R.G nº 25.585.245-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 301.126.548-86 e na OAB/SP sob nº 253.906; **LUÍS EDUARDO SCHIAVINATO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP nº 365.934, RG nº 48.247.999-1 SSP/SP, CPF/MF nº 404.890.778-62; **MARINA BRUNO GONÇALVES**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP nº 338.041, RG nº 33.718.128-7 SSP/SP, CPF/MF nº 342.505.948-31; **THAÍS VIEIRA GONÇALVES**, brasileira, solteira, advogada, RG nº 46.349.133-6 SSP/SP e inscrita na OAB/SP nº 331.623 e no CPF/MF nº 403.494.67846; e **YANN CABRAL MOREIRA**, brasileiro, solteiro, advogado, RG nº 49.129.276-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 416.149.528-50 e na OAB/SP sob nº 375.862, todos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo, com endereço comercial à Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, nº 105, Edifício Thera Corporate, 3º andar, conjunto 31 e 32 (parte), Cidade Monções, CEP 04571-010, aos quais confere amplos poderes para **agindo sempre em conjunto de dois procuradores, independentemente da ordem de nomeação**, para o foro em geral, com a cláusula "ad judicia et extra", em qualquer Juízo, Instância, Tribunal, Juizados Especiais,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIANO DE LIMA ARLINDO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/06/2019 11:20 sob o número WSPB19700417506
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002288-88.2019.8.26.0529 e código 89000E0Y.

Orgãos de Proteção ao Consumidor, PROCON, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, nomear prepostos, bem como poderes administrativos para autorizar registros, averbações e cancelamentos imobiliários, prestar declarações, representá-lo junto a quaisquer repartições públicas federais, estaduais e municipais, entidades autárquicas e paraestatais, Juntas Comerciais, Sindicatos, Secretarias, Receita Federal, requerer, promover, alegar e assinar tudo que se fizer necessário, pagar impostos, taxas e emolumentos, fazer e assinar declarações; acompanhar processos, interpor defesas e recursos; confere ainda poderes especiais para notificar compradores inadimplentes, constituí-los em mora, requerer editais e cancelamento de registros de contratos na forma estabelecida no artigo 32 e seguintes da Lei 6.766/79, bem como notificar os compradores nos termos da Lei 9.514/1997 para execução da alienação fiduciária, perante os competentes Cartórios de Registro de Imóveis, podendo fazer declarações especiais, autorizar e fazer registros, averbações, baixas e cancelamentos junto aos cartórios competentes, assinar, entranhar e desentranhar documentos, podendo ainda substabelecer, sempre com reserva de iguais poderes.

São Paulo, 20 de julho de 2016.

24º INDIANÓPOLIS

CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.

Pedro Lodovici *Luiz Roberto Stucchi*

SUBDISTRITO - INDIANÓPOLIS

Selo(s): 2 Atos:AA-604815

Reconheco, por Semelhança, as firmas de: (1) PEDRO LODOVICI e (1) LUIZ ROBERTO STUCCHI, com valor econômico.

São Paulo, 21 de julho de 2016.

Em testemunho da verdade.

ORCN 242 - INDIANÓPOLIS(Valor Unit:R$ 8,15;Qtd2;TotalR$ 16,30)

Feito por:MARCELO

24º SUBDISTRITO "INDIANÓPOLIS" Alex Moreira Santos ESCREVENTE AUTORIZADO

AA0604815

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIA APARECIDA DE LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/06/2019 11:20 sob o número WSPB19700417506
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002288-88.2019.8.26.0529 e código 000KEIG.

CARTÓRIO Rodrigues Cruz
www.cartoriorodriguescruz.com.br
Município e Comarca de Santana de Parnaíba - Estado de São Paulo
Antonio Augusto Rodrigues Cruz
Tabelião

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

LIVRO Nº 738 **PÁGINA Nº 051**

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ:-
OUTORGANTE: NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.-
OUTORGADOS: RAPHAEL AUGUSTO ALMEIDA PRADO E OUTROS.-

SAIBAM por esta pública procuração virem que aos ***DOIS (02) dias do mês de AGOSTO (08) do ano de DOIS MIL E DEZESSEIS (2016)***, neste Município e Comarca de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, em cartório, perante mim Tabelião, Antonio Augusto Rodrigues Cruz, que esta subscreve, e da Escrevente Autorizada, Ivana Catarina Crivellari Christianini, compareceu como ***"OUTORGANTE"***, a empresa **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** ***(Código HASH: 6710.738f.ce3f.cb5f.eb64.374c.bb07.b38b.d94a.ac4c - Resultado: NEGATIVO)***, com sede na Estrada Mascarenhas de Moraes nº 5.800, Bairro Aldeia da Serra, Município Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF nº 08.405.960/0001-43, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), sob NIRE nº 35.221.017.916, em sessão de 19.10.2006, e posteriores alterações, sendo a 4ª e última consolidada em 26.07.2013, devidamente registrada na mesma JUCESP sob nº 394.394/14-8, em sessão de 30.09.2014, cujos documentos sociais em forma de cópias autenticadas, encontram-se arquivados **nestas notas sob o nº 7478, em pasta própria e ficha cadastral da junta comercial obtida via internet em 02.08.2016, arquivada em pasta própria na ordem nº 8744**; sendo neste ato representada nos termos da cláusula 7ª (IV. Administração) de seu contrato social consolidado em 26.07.2013 acima mencionado, por seus administradores, Sr. **OMAR ALENCAR XAVIER,** brasileiro, divorciado, psicultor, portador do RG nº 2.216.652-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 066.711.958-20, residente e domiciliado nesta cidade de Santana de Parnaíba-SP, à Rua Campestre nº 01; Sr. **ANTONIO AUGUSTO BORGES**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 7.541.346-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 041.593.568-77, residente e domiciliado em Barueri-SP, à Rua Ibatéguara nº 170, Sítio Mutinga; e Sr. **CRÉSIO ARMANDO PONTES MORENO**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 19.431.901-SSP-SP, inscrito no CPF/MF nº 083.978.658-10, residente e domiciliado nesta cidade de Santana de Parnaíba-SP, à Rua Boa Vista nº 05.- *Declaram os representantes dela OUTORGANTE, sob as penas da lei, que não existem alterações estatutárias, posteriores aos seus atos societários supra mencionados*.- Os presentes são juridicamente capazes, aqui vindos especialmente para este ato, identificados por mim como os próprios de que trato, face aos documentos originais apresentados e mencionados, do que dou fé.- E, por ela outorgante referida, na forma como vem representada, me foi dito que, por este público instrumento e nos termos de direito, **nomeia e constitui** seus bastante ***"PROCURADORES"***, **RAPHAEL AUGUSTO ALMEIDA PRADO**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito no CPF/MF nº 337.360.588-10 e na OAB/SP nº 295.039; **TARIK FERRARI NEGROMONTE**,

Cep 06501-130 Rua Pedro Procópio, 100 - Centro
Ed. Lazara Rodrigues Cruz - Santana de Parnaíba - SP
Fone 11-4622-7700 Fax 11-4622-7707
www.cartoriorodriguescruz.com.br
e-mail: cartorio@cartoriorodriguescruz.com.br

09262602083196.000103570-7
União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIA APARECIDA DE LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/06/2019 09:11:12 sob o número WSPB19700417506
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002288-88.2020.8.26.0529 e código 89MKE1EG.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

brasileiro, solteiro, advogado, inscrito no CPF/MF nº 302.957.828-38 e na OAB/SP nº 295.463; **FELIPE RICARDO HADDAD NOVAK SAVIOLI**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito no CPF/MF nº 345.784.058-00 e na OAB/SP nº 322.623, todos com endereço profissional em São Paulo/Capital, à Alameda Santos nº 1.470, 9º andar, Cerqueira Cesar, (01418-100); **CRISTIANE CALEGARI RODRIGUES**, brasileira, casada, advogada, portadora do RG nº 27.012.118-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 247.444.237-33 e na OAB/SP sob nº 291.708; **DANIELA FERNANDES DA SILVA**, brasileira, solteira, advogada, portadora do RG nº 42.910.998-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 344.652.458-40 e na OAB/SP sob nº 312.338; **JULIANA BASSI LERARIO LODOVICI**, brasileira, casada, advogada, portadora do RG nº 25.585.245-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 301.126.548-86 e na OAB/SP sob nº 253.906; **LUIS EDUARDO SCHIAVINATO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, advogado, portador do RG nº 48.247.999-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 404.890.778-62 e na OAB/SP sob nº 365.934; **MARINA BRUNO GONÇALVES**, brasileira, solteira, advogada, portadora do RG nº 33.718.128-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 342.505.948-31 e na OAB/SP sob nº 338.041; **THAIS VIEIRA GONÇALVES**, brasileira, solteira, advogada, portadora do RG nº 46.349.133-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 403.494.678-46 e na OAB/SP sob nº 331.623; e, **YANN CABRAL MOREIRA**, brasileiro, solteiro, advogado, portador do RG nº 49.129.276-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 416.149.528-50 e na OAB/SP sob nº 375.862, todos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo, com endereço comercial em São Paulo/Capital, à Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini nº 105, Edifício Thera Corporate, 3º andar, conjunto 31 e 32 (parte), Cidade Monções (04571-010); os quais conferem poderes para, ***em conjunto e separadamente, independentemente da ordem de nomeação***, para o foro em geral, com a cláusula "ad judicia et extra", em qualquer Juízo, Instância, Tribunal, Juizados Especiais, Órgãos de Proteção ao Consumidor, PROCON, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, nomear prepostos, bem como poderes administrativos para autorizar registros, averbações e cancelamentos imobiliários; confere ainda poderes especiais para notificar os compradores inadimplentes, constituí-los em mora, requerer editais e cancelamento de registros de contratos na forma estabelecida no artigo 32 e seguintes da Lei 6.766/79, bem como notificar os compradores nos termos da Lei 9.514/1997, perante o Oficial de Registro de Imóveis de Barueri, SP, referente ao **"Loteamento Serra do Sol", comercialmente identificado como "ALTAVIS ALDEIA", devidamente registrado sob R.5, na Matrícula nº 166.063 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri, SP**, podendo fazer declarações especiais, autorizar e fazer registros, averbações, baixas e cancelamentos junto às repartições públicas competentes, assinar, entranhar e desentranhar documentos, assinar notificações, propor ações judiciais de rescisão contratual e/ou reintegração de posse, inclusive com pedido de liminar *"inaudita altera pars"*, executar alienação fiduciária, peticionar, apresentar recursos, contestações e agravos, retirar mandados, enfim,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIANO DE LIMA FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/06/2019 09:11:12 - 16/07/2020 às 16:00:00 - WSPB19700417506
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002288-88.2020.8.26.0529 e código 89MG1EG.

praticar todos os demais atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato, somente podendo substabelecer sempre com reserva de poderes. **O PRESENTE MANDATO É VÁLIDO PELO PRAZO DE DOIS (02) ANOS, A CONTAR DESTA DATA, ficando esclarecido que os poderes nesta outorgados os são tão somente em relação ao loteamento supra mencionado.- Os dados dos procuradores mencionados nesta procuração foram fornecidos pela outorgante, que se responsabiliza por sua exatidão.-** E de como assim o disseram, dou fé, me pediram que lhes lavrasse este instrumento que lido e achado conforme, aceitam e assinam.- Dou fé.- Eu, (a.) Ivana Catarina Crivellari Christianini, Escrevente Autorizada, a lavrei. Eu, (a.) Antonio Augusto Rodrigues Cruz, Tabelião, a subscrevo. COTAÇÃO: Ao Cartório R$ 119,80; Ao Estado R$ 34,04; A Cart. Serv. R$ 17,55; Ao Município R$ 2,39; Ao MP R$ 5,75; Fundo Reg. Civil R$ 6,30; Trib. Justiça R$ 8,22; Santa Casa R$ 1,20; Total R$ 195,25.- (a.a.) **OMAR ALENCAR XAVIER // ANTONIO AUGUSTO BORGES // CRÉSIO ARMANDO PONTES MORENO**. Devidamente selada por verba na forma da lei. Trasladada em seguida, dou fé. Eu, _____ (Antonio Augusto Rodrigues Cruz), Tabelião, a fiz digitar, conferi, achei em tudo conforme, subscrevo e assino em público e raso.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

ANTONIO AUGUSTO RODRIGUES CRUZ
TABELIÃO

TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS SANTANA DE PARNAÍBA - SP
CARTÓRIO Rodrigues Cruz
Antonio Augusto Rodrigues Cruz
Tab. e Of. de Prot. Civil das Pes. Naturais - SP

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS ANDRE RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/06/2019 21:09:31 - 11/2020 sob o número WSPB19700417506
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002288-88.2020.8.26.0529 e código 89000EYG.

LIVRO 10831 PAG. 235

PRIMEIRO TRASLADO

CIPASA – ALTAVIS ALDEIA
PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ: CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A. e CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

S A I B A M quantos este público instrumento de procuração bastante virem que aos **dezenove (19)** dias do mês de **setembro** do ano de **2.017 (dois mil e dezessete)**, nesta cidade e Capital do Estado de São Paulo, em cartório, perante mim 9° Tabelião de Notas, compareceram como outorgantes: **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Av. Engenheiro Luis Carlos Berrini, 105, Torre 3, 3° andar, Edifício Thera Corporate, Bairro Cidade Monções, CEP 04571-010, inscrita no CNPJ/MF sob n° 05.262.743/0001-53, NIRE 35.300.192.940, com sua Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 15.07.2016(Estatuto Social), devidamente registrada na JUCESP sob n° 344.074/16-0, cujas copias ficam arquivadas nestas notas sob n° 1801/2016, neste ato representada nos termos do artigo 20, paragrafo primeiro de seu Estatuto Social supracitado, por seu Diretor Presidente, **Pedro Lodovici**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG n° 23616431-4 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n° 164.224.128-86, e seu Diretor de urbanismo, **Ivo Szterling**, brasileiro, casado, arquiteto, portador da Cédula de Identidade RG n° 5.213.043 SSP/SP e inscrito no CPF sob o n° 010.708.328-04, ambos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Av. Engenheiro Luis Carlos Berrini, 105, Torre 3, 3° andar, Edifício Thera Corporate, Bairro Cidade Monções, CEP 04571-010, eleitos através da Ata de Reunião do Conselho de Administração realizada em 08.09.2016, registrada na JUCESP sob n° 402.380/16-2; e **CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Av. Engenheiro Luis Carlos Berrini, 105, Torre 3, 3° andar, Edifício Thera Corporate, Bairro Cidade Monções, CEP 04571-010, inscrita no CNPJ/MF sob n°. 15.022.116/0001-07, NIRE 35.226.253.847, com sua 5ª e ultima alteração consolidada datada de 13.10.2015 registrada na JUCESP sob n° 4.961/16-0, cuja copia fica arquivada nestas notas sob n° 1805/2016, neste ato representada nos termos das clausulas 11ª e 12ª de sua consolidação supra, por seus diretores, **Pedro Lodovici, e, Ivo Szterling, supra qualificados.** Reconhecidos como os próprios, através dos documentos exibidos em seu próprio original do que dou fé. E, perante mim Tabelião, pelas outorgantes, me foi dito que por este público instrumento e na melhor forma de direito, nomeiam e constituem seus bastantes procuradores classificados da seguinte forma: **PROCURADORES CLASSE A: RAPHAEL AUGUSTO ALMEIDA PRADO**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, inscrito na OAB/SP 295.039, inscrito no CPF sob n° 337.360.588-10; **TARIK FERRARI NEGROMONTE**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, inscrito na OAB/SP sob n° 295.463, inscrito no CPF. sob n° 302.957.828-38; e, **FELIPE RICARDO HADDAD NOVAK SAVIOLI**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, inscrito na OAB/SP sob n° 322.623, inscrito no CPF. sob n° 345.784.058-00, todos domiciliados nesta Capital, com escritório na Alameda Santos, n° 1.470, 9° andar, Cerqueira César – CEP: 01418-100; **PROCURADORES CLASSE B: CRISTIANE CALEGARI RODRIGUES**, brasileira, casada, advogada, portadora da Cédula de RG n° 27.012.118-3 – SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 247.444.238-33 e na OAB/SP sob n° 291.708; **JULIANA BASSI LERARIO LODOVICI**, brasileira, casada, advogada, RG n° 25.585.245-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n°

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIA REGINA DE FREITAS BARROS e Tribunal de Justica do Estado de São Paulo, em 24/06/2019 às 16:00 , sob o número WSPB19700041750620190624160000002288
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002288-08.2019.8.26.0529 e código 6800KE14G.

301.126.548-86 e na OAB/SP sob nº 253.906; **MARINA BRUNO GONÇALVES**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP nº 338.041, RG nº 33.718.128-7 SSP/SP, CPF/MF nº 342.505.948-31; **THAÍS VIEIRA GONÇALVES**, brasileira, solteira, advogada, RG nº 46.349.133-6 SSP/SP e inscrita na OAB/SP nº 331.623 e no CPF/MF nº 403.494.67846; e **YANN CABRAL MOREIRA**, brasileiro, solteiro, advogado, RG nº 49.129.276-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 416.149.528-50 e na OAB/SP sob nº 375.862, todos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo, com endereço comercial à Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, nº 105, Edifício Thera Corporate, 3º andar, conjunto 31 e 32 (parte), Cidade Monções, CEP 04571-010; aos quais conferem poderes para, ***em conjunto ou separadamente, independentemente da ordem de nomeação os procuradores das classe A e/ou B***, com o fim único e especial de notificar e intimar os compradores inadimplentes, constituí-los em mora, requerer editais e cancelamento de registros de contratos na forma estabelecida no artigo 32 e seguintes da Lei 6.766/79, bem como notificar e intimar os compradores nos termos da Lei 9.514/1997, perante o 1º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, podendo fazer declarações especiais, autorizar e fazer registros, averbações, baixas e cancelamentos da Alienação fiduciária, Cédulas de Crédito Imobiliário ou outros que se façam necessários, assinar, entranhar e desentranhar documentos, assinar notificações, requerer consolidação da propriedade, promover leilões, outorgar quitação, pagar impostos, taxas e emolumentos, enfim, praticar todos os demais atos necessários ao bom e fiel cumprimento desta procuração; conferem poderes ainda para,***em conjunto ou separadamente, independentemente da ordem de nomeação os procuradores das classe B***, para o foro em geral, com a cláusula "ad judicia et extra", em qualquer Juízo, Instância, Tribunal, Juizados Especiais, Órgãos de Proteção ao Consumidor, PROCON, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, nomear prepostos, constituir advogados outorgando-lhes poderes para o foro em geral, com a cláusula "ad judicia et extra, enfim, praticar todos os demais atos necessários ao bom e fiel cumprimento desta procuração; todos os poderes ora outorgados referem-se exclusivamente ao "Loteamento Serra do Sol", comercialmente identificado como "**ALTAVIS ALDEIA**", devidamente registrado sob nº 5 (cinco) na Matrícula 166.063 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, somente podendo substabelecer sempre com reserva de poderes. **A PRESENTE PROCURAÇÃO É VÁLIDA ATÉ 01/09/2018 e ratifica os atos praticados a partir de 01/09/2016 dando como bons, firmes e valiosos, nos termos do art. 662 do Código Civil Brasileiro**. E, de como assim o disse, dou fé. Lavrei esta que me pediu e que sendo lida e achada conforme a outorgou, aceitou e assina. Dispensada a presença e assinatura de testemunhas instrumentárias, prov. 58/89 da C.G.J. Eu, Cidney Alexandre Ribeiro Moreira, escrevente habilitado a digitei. Eu, Homero Caires Frias, Tabelião Substituto, a subscrevo e assino. (ª.ª) /// **PEDRO LODOVICI // IVO SZTERLING** //// (Paga as Taxas ao Estado e a Cart., Prev.). **NADA MAIS**, trasladada em seguida do original, dou fé. Eu, _____, Tabelião Substituto, a conferi, subscrevo e assino em púbico e raso.

EM TEST° / DA VERDADE

Homero Caires Frias – Tabelião Substituto

9º TABELIÃO DE NOTAS

Bel. PAULO ROBERTO FERNANDES
TABELIÃO
HOMERO CAIRES FRIAS
TABELIÃO SUBSTITUTO

Emolumento	R$	127,53
Estado	R$	36,24
Reg. Civil	R$	6,71
T. Justiça	R$	6,75
Cart Prev.	R$	24,80
S. Casa	R$	1,28
Imp. Mun	R$	2,72
Min. Público	R$	6,12

Selo Pagos por Verbas

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIA ANDREIA DE FREITAS BARBOSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/06/2019 11:20:00 sob o número WSPB19700417506
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002288-88.2019.8.26.0529 e código 000EE14G.

SUBSTABELECIMENTO

Peto presente instrumento particular de mandato e na melhor forma de direito, **THAIS VIEIRA GONCALVES,** brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/SP sob o n° 331.623, portadora da cédula de identidade RG n° 46.349.133-6 SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob o n° 403.494.678-46 e **YANN CABRAL MOREIRA,** brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/SP sob o n° 375.862, portador da cédula de identidade RG n° 49. I 29.276-4 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n° 416.149.528-50, com endereço comercial a Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini. n° 105, 3° andar, CEP: 04571-010, Cidade Monções, S3o Paulo/SP, substabelecem **com reservas** de iguais direitos, os Drs. **MARCELO PELEGRINI BARBOSA,** brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP 199.877-B; **PEDRO SCUDELLARI FILHO,** brasileiro, inscrito na OAB/SP 194.574; **ROBERTO LÚCIO VIEIRA JUNIOR,** brasileiro, inscrito na OAB/SP 244.233; **PATRICIA CALVO MARIN,** brasileira, inscrita na OAB/SP 300.830; **RICARDO APARECIDO GROSSO,** brasileiro, inscrito na OAB/SP 306.533; **CARLA RENATA LIMA PEREIRA DA SILVA,** brasileira, inscrita na OAB/SP 319.206; **FILIPE PRIOR,** brasileiro, inscrito na OAB/SP 348.025; **LUIZ YOSHI KOTI,** brasileiro, inscrito na OAB/SP 328.875; **ROSELI SOUZA COSTA,** brasileira, inscrita na OAB/SP 332.739; **GUILHERME LEITE DA CUNHA,** brasileiro, inscrito na OAB/SP 365.233; **CANNIE MAYUMI UEHARA,** brasileira, OAB/SP 335.007; **ANA CAROLINA DELFINO BORTOLOTTO,** brasileira, inscrita na OAB/SP sob o n° 318.499; **RODRIGO MIKAMURA GARCIA,** brasileiro, inscrito na OAB/SP sob o n° 400.567; **EDUARDO TANCLER AMBIEL,** brasileiro, inscrito na OAB sob n° 400.433; **LUISA CAGNINI,** brasileira, inscrita na OAB/SP sob n°. 380.048; todos integrantes da sociedade **PELEGRINI BARBOSA, SCUDELLARI & VIEIRA ADVOGADOS,** com escritório na Capital do Estado de Campinas/SP, Av. Antônio Artiolli, 570 – Bloco E, salas 201 à 206, CEP: 13049-900, Edifício Andermatt. Os poderes que me foram conferidos por **1. AQUÁRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n° 12.556.830/0001 -89, com sede na rua Dr. Nilo Peçanha. n° 1.221, Cj. 605, Boa Vista, Porto Alegre - RS, CEP 91330-000. **2. CAMPO DO MEIO AGRO-PASTORIL E PARTICIPAÇÕES LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob o n° 07.250.281/0001-80, com sede na Rua Joaquim Tavora n° 1.517, Bairro Vila Mariana, São Paulo/SP. CEP 04015-003. **3. CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n° 15.022.116/0001-07, com sede na Rua Joaquim Floriano, n° 466, bloco C. 8° andar, Itaim Bibi, São Paulo — SP. CEP 04534-002. **4. CIPASA CACHOEIRO CIT1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n° 14.779.582/0001-60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n° 105, 3° andar, Cidades Monções, São Paulo – SP, CEP: 04571-010. 5. **CIPASA CAMAÇARI CRI1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n° 16.798.830/0001-46, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n° 105, 3° andar, Cidades Monções, São Paulo– SP, CEP: 04571-010. **6. CIPASA**

CIPASA DEPT. JURÍDICO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO PELEGRINI BARBOSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/06/2020 21:09:31 - 12/02/2020 sob o número WSPB19700079696
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002288-98.2019.8.26.0529 e código 68000314.

DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n° 05.262.743/0001-53, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n° 105, 3° andar, Cidades Monções, São Paulo – SP, CEP: 04571-010. **7. CIPASA MARILIA MAR2 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n° 17.548.289/0001-80, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n° 105, 3° andar, Cidades Monções, São Paulo – SP, CEP: 04571-010. **8. CIPASA PARAUPEBAS PAR1 DESENVOLIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n° 17.548.204/0001-64, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n° 105, 3° andar, Cidades Monções, São Paulo – SP, CEP: 04571-010. **9. CIPASA PONTAL NIG1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n° 15.315.770/0001-09, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n° 105, 3° andar, Cidades Monções, São Paulo – SP, CEP: 04571-010. **10. CIPASA PORTO VELHO POV1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n° 15.400.466/0001.51, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n° 105, 3° andar, Cidades Monções, São Paulo – SP, CEP: 04571-010. **11. CIPASA RIO GRANDE IBO1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., pessoa** jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n° 17.021.600/0001-39, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n° 105, 3° andar, Cidades Monções, São Paulo – SP, CEP: 04571-010. **12. CIPASA TERESINA TRS1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n° 17.091.293/0001-62, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n° 105, 3° andar, Cidades Monções, São Paulo – SP, CEP: 04571-010. **13. CIPASA VARZEA GRANDE VAR1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n° 15.647.517/0001-44, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n° 105, 3° andar, Cidades Monções, São Paulo – SP, CEP: 04571-010. **14. CIPASA VITORIA VDC1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n° 14.760.211/0001-37, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n° 105, 3° andar, Cidades Monções, São Paulo – SP, CEP: 04571-010. **15. CONSURB S/A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n° 55.323.455/0001-30, com sede na Avenida Nove de Julho, n° 3981, Jardim Europa, São Paulo – SP CEP: 01407-100. **16. COUTO ROSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n° 15.519.700/0001-64, com sede na Fazenda São Sebastião, Estrada Marília Assis, KM 6, CEP: 17500-970, Marília/SP. **17. COUTO ROSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE2 LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n° 18.988.450/0001-08, com sede na Fazenda São Sebastião, Estrada Marília Assis, KM 6, CEP: 17500-970, Marília/SP. **18. CYRELA BRAZIL REALTY S.A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n° 73.178.600/0001-18, com sede na Av. Engenheiro Roberto Zuccolo, n° 555, 1° andar, sala 1001, Vila Leopoldina, São Paulo – SP, CEP: 05307-190. **19. DAVOLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n° 48.083.257/0001-80, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 9.250, bairro

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO TERRA BARBOSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/06/2019 11:02:20 sob o número WSPB19700579696
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002288-08.2019.8.26.0529 e código 68003814.

Tatetuba, Cidade de São José dos Campos/SP, CEP: 12227-788. **20. DOME CONSULTORES INTEGRADOS LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 15.304.577/0001-64, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, 3º andar, Cidades Monções, São Paulo – SP, CEP: 04571-010. **21. EUCATEX IMOBILIÁRIA LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 07.580.377/0001-06, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1830, Torre II, 11º andar, bairro, Itaim Bibi, Cidade de São Paulo, CEP: 04543-900. **22. FLORESTAL INCORPORAÇÕES LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 50.931.872/0001-41, com sede na Rua Eduardo Tomanik, nº 900, sala 22, Chácara Urbana Jundiaí, CEP: 13209-090. **23. INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO VELHO LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 04.793.899/0001-06, com sede na Av. Sabino Bezerra de Queiroz, nº 7.471, sala D, Parque São Paulo, Vilhema – RO, CEP: 12227- 76980-000. **24. JARDIM SANTA MARTHA 1 SPE LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 12.425.124/0001-06, com sede na Rua Garibaldi nº 2.850, Alto da Boa Vista, Ribeirão Preto – SP, CEP: 14025-190. **25. MAD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 14.620.708/0001-50, com sede na Estrada Parafusinho, nº 216, Quadra Q, lote 2, Parafudo, Camaçari – BA, CEP: 42849-000. **26. MARIALICE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 10.989.190/0001-75, com sede na Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini, nº 105, 3º andar, Cidades Monções – São Paulo – SP, CEP: 04571-010. **27. NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 08.405.960/0001-43, com sede na Estrada Mascarenhas de Moraes, nº 5800, Bairro Aldeia da Serra, Santana de Parnaíba, São Paulo – SP, CEP: 065000-000. **28. NOVAVIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 14.760.267/0001-91, com sede na Rua Rio Grande do Sul, nº 838, apto. 82C, Santo Antônio, São Caetano do Sul – SP, CEP: 09510-021. **29. NOVAVIDA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 15.651.164/0001-56, com sede na Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini, nº 105, 3º andar, Cidades Monções – São Paulo – SP, CEP: 04571-010. **30. PARKINSON DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 02.432.526/0001-76, com sede na Rua Girassol, nº 366, conjunto 103, Vila Madalena, CEP: 05433-000. **31. RESIDENCIAL VITÓRIA DA CONQUITA I SPE S.A,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 15.095.244/0001-72, com sede Rodovia Conquista Itambé, S/N, Fazenda Santa Emília, Bairro Espirito Santo, Vitória da Conquita – BA, CEP: 45023-490. **32. SANTO ANTONIO DO ATERRADINHO EMPREENDIMENTOS E PARITICIPAÇÕES LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 03.906.663/0001-68, com sede na Rua Bellini, nº 42, Alto de Pinheiros, São Paulo – SP, CEP: 05467-050. **33. VLX EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE EIRELI,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 02.996.089/0001-13, com sede na Avenida 1 de Maio, nº 607, B, Trem Macapá – AP, CEP: 68.901-100. **34. WTB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 02.996.089/0001-13,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO TORRES BARBOSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/06/2019 11:02:20 sob o número WSPB19700579696
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002286-08.2019.8.26.0529 e código 000000XG.

com sede na Avenida Braz Olaia Acosta, n° 727, sala 305, Jardim Califórnia, Ribeirão Preto – SP, CEP 14026-040. **35 WTORRE PARAUAPEBAS EMPREENDIMENTOS RESIDENCIAIS LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n° 07.384.925/0001-22, com sede Rua Funchal, n° 418, Sala 100, Vila Olímpia, São Paulo –SP, CEP: 04551-060.

São Paulo, 19 de Março de 2018.

Thais Vieira Gonçalves
OAB/SP 331.623

Yann Cabral Moreira
OAB/SP 375.862

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO FERREIRA BARROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/06/2019 11:02:20 sob o número WSPB19700517696
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002788-98.2019.8.26.0529 e código 68000014.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA JUDICIAL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,
Fone: 11 4154-3353, Santana de Parnaiba-SP - E-mail: parnaiba1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo nº:	**0003386-08.2020.8.26.0529**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Requerente e Exequente:	**Sharon Buchman Calil e outro**
Requerido:	**Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários Ltda. e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Natália Assis Mascarenhas**

Vistos.

Trata-se de cumprimento provisória da sentença, nos termos do art. 520 do CPC. Altere-se a classe.

Fica o executado intimado através de seu advogado para efetuar o pagamento do valor de R$ 393.294,96 reais, descrito na planilha atualizada do débito (fls. 6) no prazo de 15 dias. O soerguimento de valores dependerá de apresentação de caução pelo exequente, salvo, nas hipóteses legalmente excepcionadas (CPC, art. 521)

Não ocorrendo o pagamento, incidirão honorários advocatícios e multa do art. 523, § 1º, do CPC.

Caso não haja o pagamento voluntário, visando maior celeridade processual, o exequente deverá especificar corretamente os valores da execução e os seguintes dados do executado para que seja realizada penhora: a) nome, firma ou denominação; e b) CPF/MF ou CNPJ/MF, recolhendo as custas devidas pela diligência.

No mais, ressalto que a busca de uma solução amigável independe de designação de audiência de conciliação e é recomendável que as partes e seus patronos envidem esforços neste sentido. Cabe sobretudo aos patronos a busca da composição, já que dispõem dos contatos do advogado da parte contrária para tanto.

Com o decurso do prazo, intime-se a parte exequente para se manifestar pelo prosseguimento do feito, no prazo de 10 dias. O silêncio do exequente será interpretado como desinteresse no prosseguimento da execução provisória, remetendo-se os autos ao arquivo, procedendo-se a baixa do sistema.

Intime-se.

Deve o(a) advogado(a) da parte autora/exequente proceder ao protocolo da manifestação por meio do link de "Petição Intermediária de 1º Grau", cadastrá-la na categoria "Petições Diversas", tipo de petição: "8231 – Primeiro Pedido de Bloqueio de Valores Sistema BACENJUD; 8233 – Segundo de Bloqueio de Valores Sistema BACENJUD Pedido de Bloqueio; 8281 – Pedido de Nova Penhora; 8283 – Pedido de Penhora; 8285 – Pedido de Penhora de Direitos Creditórios; 8287 – Pedido de Penhora de Faturamento; 8289 – Pedido de Penhora de Imóvel; 8291 – Pedido de Penhora de Saldo Credor; 8293 – Pedido de Penhora de Veículo; 8295 – Pedido de Penhora no Rosto dos Autos; 8961 – Pedido de Indisponibilidade de Bens; 8977 – Pedido de Desbloqueio Penhora On-line/Bacenjud; 38031 – Nomeação de Bens à Penhora; 38046 – pedido de Penhora On-line; 38050 – pedido de Substituição de Bens Penhorados ", a fim de conferir

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATALIA ASSIS MASCARENHAS, liberado nos autos em 30/11/2020 às 10:38 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código EL2mX6gl.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA JUDICIAL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,
Fone: 11 4154-3353, Santana de Parnaiba-SP - E-mail: parnaiba1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

maior agilidade na identificação no fluxo de trabalho, onde se processam os autos digitais, sob pena de a apreciação da petição aguardar a ordem de protocolo dos demais autos, acarretando prejuízos e morosidade no andamento dos autos digitais.

Santana de Parnaiba,26 de novembro de 2020.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATALIA ASSIS MASCARENHAS, liberado nos autos em 30/11/2020 às 10:38 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código EL2mX6gl.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1615/2020, foi disponibilizado na página 725/753 do Diário da Justiça Eletrônico em 01/12/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Vistos. Trata-se de cumprimento provisória da sentença, nos termos do art. 520 do CPC. Altere-se a classe. Fica o executado intimado através de seu advogado para efetuar o pagamento do valor de R$ 393.294,96 reais, descrito na planilha atualizada do débito (fls. 6) no prazo de 15 dias. O soerguimento de valores dependerá de apresentação de caução pelo exequente, salvo, nas hipóteses legalmente excepcionadas (CPC, art. 521) Não ocorrendo o pagamento, incidirão honorários advocatícios e multa do art. 523, § 1º, do CPC. Caso não haja o pagamento voluntário, visando maior celeridade processual, o exequente deverá especificar corretamente os valores da execução e os seguintes dados do executado para que seja realizada penhora: a) nome, firma ou denominação; e b) CPF/MF ou CNPJ/MF, recolhendo as custas devidas pela diligência. No mais, ressalto que a busca de uma solução amigável independe de designação de audiência de conciliação e é recomendável que as partes e seus patronos envidem esforços neste sentido. Cabe sobretudo aos patronos a busca da composição, já que dispõem dos contatos do advogado da parte contrária para tanto. Com o decurso do prazo, intime-se a parte exequente para se manifestar pelo prosseguimento do feito, no prazo de 10 dias. O silêncio do exequente será interpretado como desinteresse no prosseguimento da execução provisória, remetendo-se os autos ao arquivo, procedendo-se a baixa do sistema. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 2 de dezembro de 2020.

Cristina Ferraz Leite
Chefe de Seção Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTINA FERRAZ LEITE, liberado nos autos em 02/12/2020 às 14:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código FAwAUv0k.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA JUDICIAL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025, Fone: 11 4154-3353, Santana de Parnaiba-SP - E-mail: parnaiba1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0003386-08.2020.8.26.0529**
Classe – Assunto:	**Cumprimento Provisório de Sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Requerente e Exequente:	**Sharon Buchman Calil e outro**
Requerido:	**Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários Ltda. e outro**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que alterei a classe deste incidente para Cumprimento Provisório de Sentença.
Nada Mais. Santana de Parnaiba, 26 de novembro de 2020. Eu, ___, KATIA BRIZOLA DE OLIVEIRA, Escrevente Técnico Judiciário.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por KATIA BRIZOLA DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 11/01/2021 às 16:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código tgntaRXM.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA JUDICIAL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,
Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaiba-SP - E-mail: parnaiba1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0003386-08.2020.8.26.0529**
Classe – Assunto:	**Cumprimento Provisório de Sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Exequente e Requerente:	**Ricardo Calil e outro**
Requerido:	**Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários Ltda. e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu *in albis* o prazo da intimação sem manifestação da parte interessada. Nada Mais. Santana de Parnaiba, 03 de março de 2021. Eu, RAUENA FEITOSA ALVES, Escrevente Técnico Judiciário.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAUENA FEITOSA ALVES, liberado nos autos em 03/03/2021 às 11:50 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código KftPNUXJ.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA JUDICIAL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaiba-SP - E-mail: parnaiba1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**0003386-08.2020.8.26.0529**
Classe – Assunto:	**Cumprimento Provisório de Sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Exequente e Requerente:	**Ricardo Calil e outro**
Requerido:	**Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários Ltda. e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Intime-se a parte exequente para se manifestar pelo prosseguimento do feito, no prazo de 10 dias.

Nada Mais. Santana de Parnaiba, 03 de março de 2021. Eu, ___, RAUENA FEITOSA ALVES, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAUENA FEITOSA ALVES, liberado nos autos em 03/03/2021 às 11:55 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código hE4WwGBj.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0203/2021, foi disponibilizado na página 668/676 do Diário de Justiça Eletrônico em 05/03/2021. Considera-se a data de publicação em 08/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)

Teor do ato: "Intime-se a parte exequente para se manifestar pelo prosseguimento do feito, no prazo de 10 dias."

Santana de Parnaíba, 6 de março de 2021.

Cristina Ferraz Leite
Supervisor de Serviço

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTINA FERRAZ LEITE, liberado nos autos em 06/03/2021 às 14:25 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código ygKFitNr.

SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA ESTADO DE SÃO PAULO/SP

Nº 1002218-85.2019.8.26.0529

RICARDO CALIL e OUTROS já qualificado nos autos da ação de execução por seu procurador infra-assinado, mandato anexo, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, REQUERER o que segue:

Diante da certidão de fls,. 43 não houve manifestação, impugnação e nem tampouco o pagamento voluntário no prazo de quinze dias, razão pela qual apresenta memória de cálculos com o valor atualizado acrescido de multa de 10% e também honorários advocatícios fixados em 15% da fase de conhecimento e 10% da fase de cumprimento sobre o valor do débito, conforme artigo 523, § 1º do Novo Código de Processo Civil, postulando-se, desde logo, que seja realizada a penhora on-line do valor exequendo, nos termos dos artigos 835, I, e 854 do Novo Código de Processo Civil

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/05/2021 às 12:44 , sob o número WSPB21700340042
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código HbI6iQC1.

SFL
Advocacia

PEDE DEFERIMENTO
SÃO PAULO 15 DE MARÇO DE 2021

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/05/2021 às 12:44 , sob o número WSPB21700340042
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código HbI6lQC1.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA JUDICIAL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaiba-SP - E-mail: parnaiba1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	**0003386-08.2020.8.26.0529**
Classe − Assunto:	**Cumprimento Provisório de Sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Exequente e Requerente:	**Ricardo Calil e outro**
Requerido:	**Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários Ltda. e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o ato ordinatório abaixo discriminado, nos termos do artigo 203, § 4º do C.P.C. e art. 196, IV das Normas de Serviço da Corregedoria.

AO REQUERENTE:

Nos termos do Provimento CSM N° 2.516/2019, Art. 9º, o valor para obtenção das informações constantes dos convênios Bacenjud, Renajud, Infojud e Serasajud é fixado em R$ 16,00 (por CPF/CNPJ e por sistema).

Assim, providencie a parte autora, no prazo de 10 dias, o recolhimento das custas devidas para a realização das pesquisas, na Guia FEDTJ, cód. 434-1, no valor de R$ 16,00 (dezesseis reais) **para cada pesquisa e para cada pessoa.**

Nada Mais. Santana de Parnaiba, 31 de maio de 2021. GRAZIELA MATIAS NUNES DIEGUES, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GRAZIELA MATIAS NUNES DIEGUES, liberado nos autos em 31/05/2021 às 13:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código vR1cDWOb.

SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA - ESTADO DE SÃO PAULO/SP

0003386-08.2020.8.26.0529

RICARDO CALIL e SHARON BUCHMAN CALIL, já qualificado nos autos da ação que promove em face de **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A e NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, vem por seu procurador infra-assinado, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada das custas de pesquisa **BACEN JUD e INFOJUD** em face das rés em termos de prosseguimento

Nesses termos, pede deferimento.
SAO PAULO 07 DE JUNHO DE 2021

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/06/2021 às 18:04 , sob o número WSPB21700384570
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código quzsHIUk.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 20210602141324O2

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
RICARDO CALIL E OUTROS		199.868.518-74	

Nº do processo	Unidade	CEP
00033860820250826052	1 SANTANA DE PARNAIBA	

Endereço	Código	Valor
	434-1	64,00

Histórico	Total
BACEN JUD E INFOJUD NOVA ALDEIA E CIPASA	64,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868600000001	640051174003	143410001996	868518744027

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 20210602141324O2

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

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
02/06/2021 - AUTO-ATENDIMENTO - 14.44.42
7827170192

COMPROVANTE DE AGENDAMENTO

CLIENTE: SANDRO FERREIRA LIMA
AGENCIA: 1008-1 CONTA: 176-7

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86860000000-1 6400511740O-3
14341000199-6 86851874402-7
Data do pagamento 14/06/2021
Valor Total 64,00

DOCUMENTO: 061404
Pagamento agendado.
A quitacao efetiva desse debito dependera da existencia de saldo na sua conta corrente as 23:45H DA DATA ESCOLHIDA PARA O PAGAMENTO.
O comprovante definitivo somente sera emitido apos a quitacao.

Leia no verso como conservar este documento, entre outras informações.

	RG	CPF	CNPJ
		.518-74	

	CEP

	Código	Valor
	434-1	64,00

	Total
	64,00

			5518744027

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 20210602141324O2

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
RICARDO CALIL E OUTROS		199.868.518-74	

Nº do processo	Unidade	CEP
00033860820250826052	1 SANTANA DE PARNAIBA	

Endereço	Código	Valor
	434-1	64,00

Histórico	Total
BACEN JUD E INFOJUD NOVA ALDEIA E CIPASA	64,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868600000001	640051174003	143410001996	868518744027

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/06/2021 às 18:04 , sob o número WSPB21700384570
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código VoR5kZwE.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0564/2021, foi disponibilizado na página 696/705 do Diário de Justiça Eletrônico em 02/06/2021. Considera-se a data de publicação em 07/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Nos termos do Provimento CSM N° 2.516/2019, Art. 9º, o valor para obtenção das informações constantes dos convênios Bacenjud, Renajud, Infojud e Serasajud é fixado em R$ 16,00 (por CPF/CNPJ e por sistema). Assim, providencie a parte autora, no prazo de 10 dias, o recolhimento das custas devidas para a realização das pesquisas, na Guia FEDTJ, cód. 434-1, no valor de R$ 16,00 (dezesseis reais) para cada pesquisa e para cada pessoa."

Santana de Parnaíba, 8 de junho de 2021.

Cristina Ferraz Leite
Supervisor de Serviço

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTINA FERRAZ LEITE, liberado nos autos em 08/06/2021 às 08:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 3PdUiSNb.

Advocacia

EXCELENTISSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA ESTADO DE SÃO PAULO/SP

Autos nº 0003386-08.2020.8.26.0529

RICARDO CALIL e SHARON BUCHAMN CALIL , já qualificada nos autos da ação pelo rito ordinário em fase de cumprimento de sentença que promove em face de **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A e NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, por seu advogado infra-assinado, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer liminarmente o que segue.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/07/2021 às 21:52 , sob o número WSPB21700469665
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código ciR7JDXu.

Inobstante a determinação de intimação da executada para pagamento é certo que frustrará o pagamento e todas as medida expropriatórias está sendo infrutífera em grande maioria da ações que envolvem a executada.

Pois bem, analisando ações gêmeas envolvendo a CIPASA e NOVA ALDEIA percebe-se que as mesmas estão buscando e conseguindo formas de burlar os sistemas BACEN JUD para furtar-se do adimplemento de suas obrigações (documentos em anexo-)

Posta assim a questão, requer o cumprimento do requerimento supra, antes de qualquer intimação através da imprensa oficial ou de qualquer outra medida, com o escopo de evitar que os executados tomem, antecipadamente, ciência do ato e frustre a medida.

a) Nos termos do inciso VII do art. 524 e art. 844, do Código de Processo Civil, por auto ou termo de penhora, a penhora do imóvel quadra 20 lote 14 matricula 172.280;

b) Nos termos do art. 871 do Código de Processo Civil, requer-se a nomeação de avaliador.

Termos em que,
Pede e espera Provimento

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/07/2021 às 21:52 , sob o número WSPB21700469665
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código ciR7JDXu.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA

SISBAJUD

PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
1VARA JUDICIAL DE SANTANA DE PARNAÍBA

RECIBO DE PROTOCOLAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES

Dados do Bloqueio

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

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

Número do protocolo: 20200011295314

Data/hora de protocolamento: 28/10/2020 16:46

Número do processo: 0000606-95.2020.8.26.0529

Juiz solicitante do bloqueio: NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS

Tipo/natureza da ação: Ação Cível

CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:

Nome do autor/exequente da ação: Cesar Alexandre Macedo de Almeida e outro

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado

05262743000153: CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.

Valor a Bloquear

R$ 141.222,00 (cento e quarenta e um mil e duzentos e vinte e dois reais)

Bloquear Conta-Salário? Não

Relação de Contas e Aplicações Financeiras Atingidas

05611 - BCO PAULISTA
/

21104 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL
/

05643 - BCO PINE
/

05746 - BCO MODAL
/

05505 - BCO CREDIT SUISSE
/

57447 - ÁGORA CTVM S.A.
/

05237 - BCO BRADESCO
/

07341 - ITAÚ UNIBANCO S.A.
/

57064 - BRADESCO S.A. CTVM
/

05212 - BANCO ORIGINAL S.A.
/

05213 - BCO ARBI
/

05623 - BANCO PAN S.A.
/

41697 - BPP IP S.A.
/

31107 - BCO BBM
/

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE LIMA e TARCISIO ANDRADE DE LIMA, liberado nos autos em 30/10/2020 às 21:52 , sob o número WSPB21700469665
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000606-95.2020.8.26.0529 e código 02WWPB.

05653 - BCO INDUSVAL
/

Réu/Executado
08405960000143: NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Valor a Bloquear

R$ 141.222,00 (cento e quarenta e um mil e duzentos e vinte e dois reais)

Bloquear Conta-Salário? Não

Relação de Contas e Aplicações Financeiras Atingidas

05237 - BCO BRADESCO
/

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO DE SALLES e outro, em 06/11/2020 às 21:52 , sob o número WSPB21700469665
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009686-98.2020.8.26.0529 e código 02AW0EFB.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA

SISBAJUD

PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
1VARA JUDICIAL DE SANTANA DE PARNAÍBA

DETALHAMENTO DA ORDEM JUDICIAL DE BLOQUEIO DE VALORES

Dados do Bloqueio

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

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

Número do protocolo: 20200011295314

Data/hora de protocolamento: 28/10/2020 16:46

Número do processo: 0000606-95.2020.8.26.0529

Juiz solicitante do bloqueio: NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS

Tipo/natureza da ação: Ação Cível

CPF/CNPJ do autor/exequente da

Nome do autor/exequente da ação: Cesar Alexandre Macedo de Almeida e outro

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado
05262743000153: CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.

Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações
R$ 0,00

Respostas

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
28 OUT 2020 16:46	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIANNE RIOS DE ARAUJO MELLO)	R$ 141.222,75	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	29 OUT 2020 02:24

BCO MODAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
28 OUT 2020 16:46	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIANNE RIOS DE ARAUJO MELLO)	R$ 141.222,75	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	29 OUT 2020 17:41

BRADESCO S.A. CTVM

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por 8.ANDORINHA DE CARVALHO DE ESTADO e Tribunal de Justica do Estado de São Paulo, protocolado em 30/10/2020 às 21:52 , sob o número WSPB21700469665
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000606-95.2020.8.26.0529 e código 00WFE073.

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
28 OUT 2020 16:46	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIANNE RIOS DE ARAUJO MELLO)	R$ 141.222,75	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	29 OUT 2020 00:27

BCO CREDIT SUISSE

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
28 OUT 2020 16:46	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIANNE RIOS DE ARAUJO MELLO)	R$ 141.222,75	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.	-	28 OUT 2020 19:40

BPP IP S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
28 OUT 2020 16:46	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIANNE RIOS DE ARAUJO MELLO)	R$ 141.222,75	(98) Não-Resposta	-	31 OUT 2020 00:37

BCO PINE

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
28 OUT 2020 16:46	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIANNE RIOS DE ARAUJO MELLO)	R$ 141.222,75	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	29 OUT 2020 18:14

BCO ARBI

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
28 OUT 2020 16:46	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIANNE RIOS DE ARAUJO MELLO)	R$ 141.222,75	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	29 OUT 2020 17:30

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por 8 and LIDIANNE RIOS DE ARAUJO MELLO e TARCISIO DE MIRANDA BURIL em 02/12/2020 21:52 , sob o número WSPB21700469665
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008686-08.2020.8.26.0529 e código 02AWFE073.

Respostas

BCO INDUSVAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
28 OUT 2020 16:46	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIANNE RIOS DE ARAUJO MELLO)	R$ 141.222,75	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	29 OUT 2020 01:11

BANCO PAN S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
28 OUT 2020 16:46	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIANNE RIOS DE ARAUJO MELLO)	R$ 141.222,75	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	29 OUT 2020 17:41

BCO BRADESCO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
28 OUT 2020 16:46	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIANNE RIOS DE ARAUJO MELLO)	R$ 141.222,75	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	28 OUT 2020 19:44

BCO PAULISTA

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
28 OUT 2020 16:46	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIANNE RIOS DE ARAUJO MELLO)	R$ 141.222,75	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	29 OUT 2020 17:30

ÁGORA CTVM S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
28 OUT 2020 16:46	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIANNE RIOS DE ARAUJO MELLO)	R$ 141.222,75	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	29 OUT 2020 00:37

BANCO ORIGINAL S.A.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDREA TARRIO DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/11/2020 às 21:52 , sob o número WSPB21700469665
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008686-08.2020.8.26.0529 e código 00000FE0F.

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
28 OUT 2020 16:46	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIANNE RIOS DE ARAUJO MELLO)	R$ 141.222,75	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	29 OUT 2020 17:56

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
28 OUT 2020 16:46	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIANNE RIOS DE ARAUJO MELLO)	R$ 141.222,75	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	29 OUT 2020 20:26

BCO BBM

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
28 OUT 2020 16:46	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIANNE RIOS DE ARAUJO MELLO)	R$ 141.222,75	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	29 OUT 2020 19:38

Réu/Executado
08405960000143: NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações
R$ 0,00

Respostas

BCO BRADESCO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
28 OUT 2020 16:46	Bloqueio de Valores	NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS protocolado por (LIDIANNE RIOS DE ARAUJO MELLO)	R$ 141.222,75	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	28 OUT 2020 19:44

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por 8 ANDRE LUIZ DE ARAUJO MELLO e 1 outro(s) em 30/10/2020 21:52 , sob o número WSPB21700469665
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008686-08.2020.8.26.0529 e código 02AWFE073.

CERTIDÃO

Autos: 1008558-79.2018.8.26.0529
Classe: Procedimento Comum Cível

Certifico, para os devidos fins, que tornei sem efeito o(s) documento(s) substituído(s) por essa certidão, pelo seguinte motivo:
erro

Santana de Parnaíba, 06 de novembro de 2020.

Simone Marcondes De Jesus Bonoldi Dutra

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SIMONE MARCONDES DE JESUS BONOLDI DUTRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - TJSP, em 09/11/2020 às 11:57:23 sob o número WSPB21700469665
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008558-79.2018.8.26.0529 e código 02AV003R.

renajud Restrições Jud Veículos Aut

Seja bem vindo,

Sair

SIMONE MARCONDES DE JESUS BONOLDI DUTRA TJSP 06/11/2020 • 17h 21' 35'' • **08:59**

Restrições Designações

Você está em: RENAJUD Inserir Restrições

Inserir Restrição Veicular

A pesquisa não retornou resultados.

Pesquisa de Veículos (Informe 1 ou mais campos)

Placa	Chassi	CPF/CNPJ	Mostrar somente veículos sem restrição RENAJUD
		08405960000143	☐

Pesquisar Limpar

2.4.0

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SIMONE MARCONDES DE JESUS BONOLDI DUTRA e TJSP
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008686-08.2020.8.26.0529 e código 02WP045IRB.

renajud Restrições Jud Veículos Aut

Seja bem vindo,

Sair

SIMONE MARCONDES DE JESUS BONOLDI DUTRA 35'' • **08:45** TJSP 06/11/2020 • 17h 21'

Restrições Designações

Você está em: RENAJUD Inserir Restrições

Inserir Restrição Veicular

A pesquisa não retornou resultados.

Pesquisa de Veículos (Informe 1 ou mais campos)

Placa	Chassi	CPF/CNPJ	Mostrar somente veículos sem restrição RENAJUD
		05262743000153	☐

Pesquisar Limpar

2.4.0

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SIMONE MARCONDES DE JESUS BONOLDI DUTRA e TJSP
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008686-08.2020.8.26.0529 e código 02AW0SRB.

SFL
Advocacia

EXCELENTISSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA ESTADO DE SÃO PAULO/SP

Autos nº 0003386-08.2020.8.26.0529

RICARDO CALIL E OUTROS, devidamente qualificado nos autos da ação em epígrafe em fase de cumprimento de sentença que promove em face de **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A e NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA,** vem à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls. 162 item "2" manifestar-se e requerer o que segue:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/07/2021 às 19:13 , sob o número WSPB21700516108
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 4gWAaEao.

SFL
Advocacia

Preliminarmente requer a juntada da matricula atualizada pugnando pela penhora do bem imóvel abaixo indicado, com a consequente expedição de Certidão para fins de averbação no registro de imóveis, bem como seja expedido concomitantemente a averbação premonitória e que, na sequência, seja determinada a avaliação do imóvel penhorado, nos termos dos artigos 799, IX e 828 CPC.

Requer seja procedida por TERMO NOS AUTOS a penhora do imóvel: **LOTE 14 DA QUADRA 20 DO LOTEAMENTO DENOMINADO RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL, SITUADO NO MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAIBA MATRÍCULA 172.280 (em anexo)**, consoante o § 2º do artigo 829 do CPC, tendo em vista a necessidade de garantir que a Exequente receba o que lhe é de direito.

Nesses termos, pede deferimento.
Santana de Parnaiba 31 de Julho de 2021

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/07/2021 às 19:13 , sob o número WSPB21700516108
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 4gWAaEao.

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Barueri

Nelson Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizado

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA	FICHA
172.280	001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 04 de dezembro de 2.013.

IMÓVEL: **TERRENO URBANO**, situado na **Rua "H"**, constituído pelo **lote nº 14, da quadra nº 20** (residencial), do loteamento denominado **"RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL"**, localizado no Bairro Chácara Boa Vista, Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, medindo 14,98m em curva com raio de 724,00m, de frente para a Rua "H"; do lado esquerdo, de quem da Rua olha para o imóvel mede 30,55m, confrontando com o Sistema de Lazer 14 (SL 14); do lado direito mede 30,00m, confrontando com o lote nº 13; fundos mede 21,51m em curva com raio de 754,00m em dois segmentos: 11,57m com o lote nº 15, mais 9,94m confrontando com parte do lote nº 16; encerrando a área total de 547,25m2.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 24352.44.34.0001.00.000 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Estrada Mascarenhas de Moraes, nº 5.800, Bairro Aldeia da Serra, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. nº 08.405.960/0001-43.

REGISTROS ANTERIORES: R.06, feito em 14/05/2012, na matrícula nº 139.929; matrícula nº 166.062, feita em 06/12/2012; R.04, feito em 20/01/2012, na matrícula nº 136.815; R.10, feito em 20/12/2007, na matrícula nº 56.725; R.04, feito em 20/01/2012, na matrícula nº 136.802; R.03, feito em 23/08/2012, na matrícula nº 162.818; R.10, feito em 20/12/2007, na matrícula nº 95.144; e, R.03, feito em 03/11/2011, na matrícula nº 134.688; matrícula nº 166.063, feita em 06/12/2012 (**estando o loteamento registrado sob nº 05, em 20/09/2013, na matrícula nº 166.063**), tudo deste Registro de Imóveis.

O Oficial, José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Av.01/172.280, em 04 de dezembro de 2.013.

Procede-se esta averbação para constar que no loteamento denominado **"RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL"**, do qual o imóvel matriculado faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante às edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo do loteamento.

O Escrevente Autorizado, Domingos Savio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

O Oficial, José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Av.02/172.280, em 04 de dezembro de 2.013.

(Continua no verso)

ALAMEDA ARAGUAIA, 190 - ALPHAVILLE EMPRESARIAL E INDUSTRIAL - BARUERI - CEP 06455-000
FONE/FAX: (11) 4195-8274 - www.cartoriodebarueri.com.br

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Barueri - SP
12057-6-AC 156110
12057-6-140001-160000-0521

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/07/2021 às 19:13 , sob o número WSPB21700516108
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código CDzu88UI.

MATRÍCULA 172.280 | FICHA 001 VERSO

A presente matricula foi aberta, a pedido da proprietária, a empresa **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, nos termos do requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 25 de novembro de 2013, conforme o disposto no item 44, alínea "c", do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

O Escrevente Autorizado, Domingos Sávio de Campos Urso, Escrevente Autorizado

O Oficial, José Ricardo Marques Braz, Substituto Designado

Protocolo microfilmado nº 363.992 Rolo 6.364

R.03/172.280, em 21 de outubro de 2.014.
Pelo instrumento particular com força de escritura pública, formalizado nos termos na Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, firmado no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, em 06 de dezembro de 2.013, a proprietária, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **RICARDO CALIL**, brasileiro, engenheiro, RG. nº 16.371.891-X-SSP/SP, CPF/MF. nº 113.966.418-23, e sua mulher **SHARON BUCHMAN CALIL**, brasileira, advogada, RG. nº 28.782.147-X-SSP/SP, CPF/MF. nº 299.051.168-77, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados Alameda Chapada dos Guimarães, nº 1.380, Tamboré, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, **o imóvel matriculado**, pelo valor de R$296.792,84.

O Escrevente Autorizado, Claudio Centella, Escrevente Autorizado

R.04/172.280, em 21 de outubro de 2.014.
Pelo instrumento particular mencionado no R.03 desta, os proprietários, **RICARDO CALIL**, e sua mulher **SHARON BUCHMAN CALIL**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22, da Lei Federal nº 9.514/97, a **01) NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, na proporção de 32,42%; e, **02) CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Ed. Corporate, 15º andar, Itaim Bibi, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. nº 05.262.743/0001-53, na proporção de 67,58%, no ato representadas na forma constante do título, **o imóvel matriculado**, para garantia da dívida no valor de R$296.792,84, pagável da seguinte forma: a) a importância de R$28.487,11 através de 01 única parcela, fixa e irreajustável, mediante cheque nº 3266, banco 341, agência 3795, cuja quitação se dará automaticamente com a compensação do referido cheque pelo banco sacado; b.1) a importância de R$268.305,73, através de 120 parcelas mensais e

(Continua na ficha 002)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/07/2021 às 19:13 , sob o número WSPB21700516108
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código CDzu88UI.

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

Robson Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizado

MATRÍCULA 172.280 | FICHA 002 | LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 21 de outubro de 2014.

sucessivas, no valor de R$3.754,88 cada uma, vencendo-se a primeira delas em 10/01/2.014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, já acrescidas de juros de 12% ao ano pelo Sistema de Amortização da Tabela Price, nos termos da Lei nº 10.931/2004; sendo todas as prestações reajustável mensalmente pela variação dos indices do IGP-M da FGV. Do título constam outros termos, cláusulas, e condições. Para os fins previstos no parágrafo 2º, do artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 dias para a intimação dos devedores fiduciantes; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é R$479.072,71.

O Escrevente Autorizado, *Claudio Centella* Escrevente Autorizado

---

Av.05/172.280, em 21 de outubro de 2.014.
Procede-se a presente averbação, para constar que a credora/emissora, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, nos termos da Lei Federal nº 10.931/04, de 02 de agosto de 2.004, emitiu no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, em 05 de dezembro de 2.013, a Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária – CCI 1, nº 2991, série ALDS, no valor de R$102.334,96, correspondente a 32,42% do crédito lastreado na alienação fiduciária registrada sob nº 04, nesta. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado, *Claudio Centella* Escrevente Autorizado

---

Av.06/172.280, em 21 de outubro de 2.014.
Procede-se a presente averbação, para constar que a credora/emissora, **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, já qualificada, nos termos da Lei Federal nº 10.931/04, de 02 de agosto de 2.004, emitiu no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, em 05 de dezembro de 2.013, a Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária – CCI 2, nº 2991, série ALDS, no valor de R$213.318,84, correspondente a 67,58% do crédito lastreado na alienação fiduciária registrada sob nº 04, nesta. Do título constam outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado, *Claudio Centella* Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 379.921 Rolo 6.578

ALAMEDA ARAGUAIA, 190 - ALPHAVILLE EMPRESARIAL E INDUSTRIAL - BARUERI - CEP 06455-000
FONE/FAX: (11) 4195-8274 - www.cartoriodebarueri.com.br

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Barueri - SP
12057-6 - AC 156111
12057-6-140001-160000-0521

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/07/2021 às 19:13 , sob o número WSPB21700516108
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código CDzu88UI.

OFICIAL DE Registro de Imóveis TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE BARUERI

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Comarca de Barueri
Estado de São Paulo
Brasil

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO - Alameda Araguaia, 190 - Alphaville - Barueri/SP.
BEL. CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL
PEDIDO Nº 0261231 - DATA DO PEDIDO : 28/07/2021

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência a(s) ALIENAÇÃO(ÕES) E CONSTITUIÇÃO(ÕES) DE ÔNUS REAIS, atualizada até 27 de julho de 2021, integralmente noticiados na presente cópia. Certifico ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº0172280), extraída nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Barueri, 28 de julho de 2021.
Eu, _____ (Robson Pelegrini Ribeiro), escrevente autorizado, subscrevo.

O Município de Santana de Parnaíba integrou os Registros de Imóveis de São Paulo, nos seguintes períodos: 1º RI de 27.01.1885 a 23.12.1912 - 2º RI de 24.12.1912 a 25.12.1927 - 5º RI de 26.12.1927 a 09.08.1931 - 2º RI de 10.08.1931 a 14.05.1939 - 8º RI de 15.05.1939 a 07.12.1964 e atualmente integra-se a este Registro de Imóveis de Barueri - SP.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. Item 15, letra "C" do provimento 58/89 - Normas da Corregedoria Geral da Justiça. (este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais).

Robson Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizado

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital
1205763C3172280C11260721Q

Ao Oficial.:	R$ 34.73
Ao Estado..:	R$ *9.87
À Sec. Faz.:	R$ *6.76
Ao Reg.Civil	R$ *1.83
Ao Trib.Just	R$ *2.38
Ao Min.Púb.	R$ *1.67
Ao Município	R$ *0.69
Total.....:	R$ 57,93

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 11:26:10 horas do dia 28/07/2021
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").
GUIA : 142\2021
Código de controle de certidão : 17228028072021
Pedido Nº 261231

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/07/2021 às 19:13 , sob o número WSPB21700516108
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código CDzu88UI.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA JUDICIAL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaiba-SP - E-mail: parnaiba1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0003386-08.2020.8.26.0529**
Classe - Assunto	**Cumprimento Provisório de Sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Exeqüente:	**Ricardo Calil e outro**
Requerido	**Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários Ltda. e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rossana Luiza Mazzoni de Faria**

Vistos,

Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 172.280 do Cartório de Registro de Imóveis de BARUERI, no qual figuram como credores fiduciários NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO.

Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição.

Providencie-se a averbação da penhora, comunicando o Oficial de Registro de Imóveis através do sistema "Penhora Online" da ARISP, cabendo ao patrono da parte exequente, no prazo de 5 dias, informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida.

Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas.

Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, por mandado ou carta precatória, direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora.

Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil.

Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal da Fazenda Pública, sob pena de nulidade.

Caberá à parte exequente indicar o endereço eletrônico para o qual será enviado o boleto referente as custas e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade.

Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 dias se manifeste em termos de prosseguimento.

Para fins de avaliação, deverá comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência.

Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos.

Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação.

Int.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROSSANA LUIZA MAZZONI DE FARIA, liberado nos autos em 13/10/2021 às 17:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código VB6gv2Fe.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA JUDICIAL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaiba-SP - E-mail: parnaiba1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

Santana de Parnaiba, 13 de outubro de 2021.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROSSANA LUIZA MAZZONI DE FARIA, liberado nos autos em 13/10/2021 às 17:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código VB6gv2Fe.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0879/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 15/10/2021. Considera-se a data de publicação em 18/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Vistos, Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 172.280 do Cartório de Registro de Imóveis de BARUERI, no qual figuram como credores fiduciários NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. Providencie-se a averbação da penhora, comunicando o Oficial de Registro de Imóveis através do sistema Penhora Online da ARISP, cabendo ao patrono da parte exequente, no prazo de 5 dias, informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida. Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, por mandado ou carta precatória, direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora. Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil. Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal da Fazenda Pública, sob pena de nulidade. Caberá à parte exequente indicar o endereço eletrônico para o qual será enviado o boleto referente as custas e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade. Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 dias se manifeste em termos de prosseguimento. Para fins de avaliação, deverá comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência. Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos. Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação. Int."

Santana de Parnaíba, 15 de outubro de 2021.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 15/10/2021 às 03:57 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código b5dPFXA6.

SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE CARAPICUIBA ESTADO DE SÃO PAULO

RICARDO CALIL E OUTROS, já qualificada nos autos da ação de cumprimento provisório de sentença que promove em face de **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A e NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA,** por seu procurador infra-assinado, mandato anexo, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, manifestar-se sobre o r. despacho de fls, e requerer o que segue;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/10/2021 às 08:27 , sob o número WSPB21700704419
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código wVPM72AI.

SFL
Advocacia

Para providencia da averbação da penhora junto ao cartório de imóveis o autor indica seu próprio e-mail e de seu patrono para o envio do boleto bancário para pagamento do sistema ARISP a saber:

sandroflima@aasp.org.br

ricardo.calil@addvisor.com.br

Termos em que
Pede Deferimento
Barueri, 15 de Outubro de 2021

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188218

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/10/2021 às 08:27 , sob o número WSPB21700704419
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código wVPM72AI.

SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA ESTADO DE SÃO PAULO/SP

Processo nº 0003386-08.2020.8.26.0529

RICARDO CALIL E SHARON BUCHMAN CALIL devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe que promove em face **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, vem, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r.despacho de fls. requerer a juntada do comprovante de protocolo/prenotação 525766 para que surta seus efeitos legais

Reitera-se o pedido de fls., aguardando se o envio do e-mail institucional com o boleto para pagamento da taxa ARISP

Nesses termos, pede deferimento.
Sao Paulo, 26 de Outubro de 2021

SANDRO FERREIRA
OAB/SP 188.218

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2021 às 07:09 , sob o número WSPB21700728628
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 3Rflvp4s.

SFL
Advocacia

ILUSTRISSIMO SENHOR OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE BARUERI ESTADO DE SÃO PAULO

EU SANDRO FERREIRA LIMA, portador do RG 26.581.457-1 e inscrito no CPF/MF sob o número 199.868.518-74, inscrito na OAB/SP 188218 com endereço comercial na alameda Cauxi 293 – Alpaville Industrial – Barueri – SP vem através desta requerer a averbação do termo de constrição judicial exarada dos autos 0003386-08.2020.8.26.0529 no assento da matricula 172.280

Pede deferimento.

BARUERI 15 DE OUTUBRO DE 2021

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARUERI - SP
Alameda Araguaia, nº 190,
Alphaville
Tel/FAX.: (11) 4195-8274
www.cartoriodebarueri.com.br
Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

RECIBO-PROTOCOLO/PRENOTAÇÃO Nº525766

Portador/Apresentante: SANDRO FERREIRA LIMA
Cel: 11947286808 Fone: 1141813969
E-Mail:
Outorgado: NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS I MOBILIARIOS LTDA
Outorgante: RICARDO CALIL
Natureza: REQUERIMENTO
Depósito Prévio: R$ 30,33
Aut.: 7EADF8D579E482F140F521F7989E7225
Data prevista p/ entrega: 19/11/2021

ATENÇÃO:
Título prenotado em 22/10/2021, com prioridade
Garantida até 20/12/2021, data em que cessarão
automaticamente os efeitos da prenotação.
Arts. 186 e 205 da Lei nº 6.015/73 de 31 de Dezembro de 1973)

Barueri, 22 de Outubro de 2021 - 12:59:40.

PARA RETIRADA DE DOCUMENTOS
APRESENTE ESTE PROTOCOLO NO ORIGINAL.
HORÁRIO DE ATENDIMENTO DAS 09:00 ÀS 13:00
RETIRADA DE TÍTULOS NA DATA PREVISTA

1º via

Acompanhe o procedimento registral do título
pelo protocolo/prenotação através do QR Code
ou site do Registro de Imóveis.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2021 às 07:09 , sob o número WSPB21700728628
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código qQaNoH8j.

SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA ESTADO DE SÃO PAULO /SP

PROCESSO: 0003386-08.2020.8.26.0529

RICARDO CALIL e SHARON CUCHMAN CALIL, ambos devidamente qualificados nos autos do processo acima epigrafado que promove em face de NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CIPASA DESENVOLVIMENTO UBANO S/A, vem, por meio de seu advogado abaixo infra assinado, em atenção a nota de devolução oriunda protocolo 525.766 do serviço registral imobiliário de Barueri requerer LIMINARMENTE o que segue:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2021 às 09:20 , sob o número WSPB21700798391
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código BqGsHoys.

SFL
Advocacia

Diante da informação contida na nota reitera que o termo de constrição e o respectivo termo de penhora seja enviado ao serviço registral imobiliário de forma eletrônica via sistema arisp online para fins de averbação no assento da matricula registrada sob o números 172.280

Outrossim, esclarece a douta serventia judicial que a determinação do serviço registral imobiliários está em consonância com o provimento CG 37/2013 da Egrégia corregedoria de Justiça que modifica o capitulo XX DAS Normas de serviços de Corregedoria Geral de Justiça, para introduzir a seção XI da Subseção I V

> *" As comunicações dos juízos deste tribunal de justiça que incidirem sobre imóveis situado no estado de são Paulo far-se-ão exclusivamente através do referido sistema eletrônico, vedada a expedição de certidões, ofícios ou mandados em papel.*

E para tanto informa desde já para envio do respectivo boleto de pagamento o e-mail do patrono a saber: *sandroflima@aasp.org.br*

Nesses termos!
Pede deferimento.
Santana de Parnaíba 25 de Novembro de 2021

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2021 às 09:20 , sob o número WSPB21700798391
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código BqGsHoys.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
DESTA COMARCA DE BARUERI-ESTADO DE SÃO PAULO
Alameda Araguaia, nº 190, Alphaville– Barueri – Estado de São Paulo
Horário das 9:00 às 15:00 horas.

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

PROTOCOLO Nº 525.766

APRESENTANTE: RICARDO CALIL.

NOTA DE DEVOLUÇÃO

Fazendo a prenotação regulamentar do presente Termo de Constrição - Penhora do imóvel objeto da matrícula nº 172.280, deste Registro de Imóveis, informamos que de acordo com o Provimento CG nº 37/2013 da E. Corregedoria Geral da Justiça, que modifica o Capitulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, para introduzir a Seção XI, subseção IV, os itens 347 a 350, "*As comunicações dos juízos deste Tribunal de Justiça que incidirem sobre imóveis situados no Estado de São Paulo far-se-ão exclusivamente através de referido sistema eletrônico, vedada a expedição de certidões, ofícios ou mandados em papel.*

Assim sendo, respeitosamente para cumprimento do que acima foi exposto, devolve esta Serventia, o presente Termo de Constrição, sem a averbação da penhora, ficando no aguardo do envio da certidão de penhora online, da forma como foi determinada na alteração normativa, através do sistema eletrônico "on-line".

Cabe ainda destacar que, na decisão judicial com força de termo de constrição, ficou determinado o envio da comunicação da averbação de penhora através do sistema "Penhora Online" da ARISP.

Barueri, 18 de novembro de 2021.

Robson de Castro
Escrevente

Não retire esta nota devolutiva, o seu retorno facilita o registro do título.

ESPAÇO EM BRANCO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2021 às 09:20 , sob o número WSPB21700798391
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009386-08.2020.8.26.0529 e código pvs4ztkk.

SFL
Advocacia

ILUSTRISSIMO SENHOR OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE BARUERI ESTADO DE SÃO PAULO

EU SANDRO FERREIRA LIMA, portador do RG 26.581.457-1 e inscrito no CPF/MF sob o número 199.868.518-74, inscrito na OAB/SP 188218 com endereço comercial na alameda Cauxi 293 – Alpaville Industrial – Barueri – SP vem através desta requerer a averbação do termo de constrição judicial exarada dos autos 0003386-08.2020.8.26.0529 no assento da matricula 172.280

Pede deferimento.

BARUERI 15 DE OUTUBRO DE 2021

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Barueri - SP
TÍTULO PRENOTADO
Devolvido com exigência (s)
525.764

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2021 às 09:20 , sob o número WSPB21700798391
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código pvs4ztkk.

MENNA/BARRETO
Eduardo Menna Barreto
Sociedade de Advogados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA ESTADO DE SÃO PAULO - SP

URGENTE

SUSPENSÃO DO PROCESSO – TEMA 1095 DO STJ

Processo n. 0003386-08.2020.8.26.0529

LOTE 01 LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A, *atual denominação de Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A;* **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** ("**Rés**"), nos autos do processo em epígrafe que lhes move **RICARDO CALIL** e **SHARON BUCHMAN CALIL** ("**Autores**"), vêm, por seus advogados infra-assinados, respeitosamente, requerer a **suspensão da presente demanda, nos termos da determinação do Colendo Superior Tribunal de Justiça,** pelos fundamentos de direito e fato a seguir expostos:

I. DA APLICAÇÃO DO TEMA 1095 DO STJ - PREVALÊNCIA OU NÃO DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR EM HIPÓTESE DE RESCISÃO DO CONTRATO DE PROMESSA E VENDA DE BEM IMÓVEL COM CLÁUSULA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – *SUSPENSÃO DO PROCESSO.*

1. **Conforme incialmente abalizado, face aos termos da presente demanda, se faz necessário a citação do novo tema suscitado pela Corte Superior, qual seja o tema 1095 *"Prevalência ou não do Código de Defesa do Consumidor em hipótese de rescisão do contrato de promessa e venda de bem imóvel com cláusula de alienação fiduciária."* que de acordo com os apontamentos, ainda resta pendente de análise, vejamos:**

Avenida São Gabriel, 477 - 4º andar – Conj. 41
CEP 01435-001 - São Paulo/SP – Brasil
Tel/Fax: + 55 11 3031-5004
www.embsa.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IAGO DO COUTO NERY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2021 às 17:02 , sob o número WSPB21700800655
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código vUOhYS0L.

MENNA/BARRETO
Eduardo Menna Barreto
Sociedade de Advogados

Tema/Repetitivo	1095	Situação do Tema	Afetado	Órgão Julgador	SEGUNDA SEÇÃO	Assuntos	
Questão submetida a julgamento	Definição da tese alusiva à prevalência, ou não, do Código de Defesa do Consumidor na hipótese de resolução do contrato de compra e venda de bem imóvel com cláusula de alienação fiduciária em garantia.						
Anotações Nugep	Afetação na sessão eletrônica iniciada em 12/5/2021 e finalizada em 18/5/2021 (Segunda Seção). **Vide Controvérsia n. 199/STJ.**						
Informações Complementares	Há determinação de suspensão do processamento de todos os feitos e recursos pendentes que versem sobre idêntica questão e que tramitem no território nacional, nos termos do art. 1.037, II, do CPC/2015. (Acórdão publicado no DJe de 8/6/2021).						
Ramo do Direito	DIREITO DO CONSUMIDOR						

Processo	Tribunal de Origem	RRC	Relator	Data de Afetação	Julgado em	Acórdão Publicado em	Embargos de Declaração	Trânsito em Julgado
REsp 1891498/SP Push	TJSPCF	Sim	MARCO BUZZI	08/06/2021	-	-	-	-
REsp 1894504/SP Push	TJSPCF	Sim	MARCO BUZZI	08/06/2021	-	-	-	-

Última atualização: 08/06/2021

2. Nos termos da decisão proferida nos autos do Recurso Especial 1894504/SP, afetado como representativo da controvérsia, ora tema, a submissão da matéria ao rito dos repetitivos *"provocará importantes reflexos em institutos de aceleração processual, tais como a tutela da evidência e a improcedência liminar do pedido, a depender do resultado do recurso repetitivo, evitando decisões divergentes nas instâncias de origem e o envio desnecessário de recursos especiais e/ou agravos em recursos especiais ao Superior Tribunal de Justiça."*

3. **Neste sentido, o Excelentíssimo Dr. Ministro Marco Buzzi, proferiu determinação de afetação para o ÂMBITO NACIONAL DE TODOS OS PROCESSOS QUE VERSEM SOBRE A RESPECTIVA TEMÁTICA, vejamos:**

> *"(...) b) determinar a suspensão do processamento de todos os feitos e recursos pendentes que versem sobre idêntica questão e que tramitem no território nacional, nos termos do art. 1.037, II, do CPC/2015;*
> *c) comunicar, com cópia da decisão colegiada de afetação, aos eminentes Ministros da Segunda Seção do STJ e aos Presidentes dos Tribunais de Justiça e Tribunais Regionais Federais; (...)"*

4. **Nesta senda, é imperioso a estrita observância do quanto determinado pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça para que nos termos dos arts.**

Avenida São Gabriel, 477 - 4º andar – Conj. 41
CEP 01435-001 - São Paulo/SP – Brasil
Tel/Fax: + 55 11 3031-5004
www.embsa.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IAGO DO COUTO NERY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2021 às 17:02 , sob o número WSPB21700800655
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código vUOhYS0L.

MENNA/BARRETO
Eduardo Menna Barreto
Sociedade de Advogados

1.030[1], IV e V, "b" e 1.036[2], §1º, do CPC, seja determinado o sobrestamento do feito, até que se unifique o entendimento do tema, a fim de uniformizar a questão pelo judiciário.

5. Ademais, cumpre aclarar que além da hipótese legal já listada, **encontram-se presentes também os requisitos do artigo 300, do Código de Processo Civil [3], ou seja, o risco ao resultado útil do processo, a verossimilhança e a probabilidade do direito alegado hábeis atribuição de efeito suspensivo e suspensão dos autos.**

6. O risco ao resultado útil ao processo este caracterizado face a natureza que envolve a presente demanda, o pleito envolvido e possibilidade de depreciação injustificável ao patrimônio das partes, **por mero descuido processual face a não suspensão do feito**, ora, afinal, a rescisão contratual com a devolução dos valores já adimplidos gera enorme impacto financeiro entre as partes.

7. Nesta toada, é imprescindível a ágil tomada de decisão, face a possibilidade de sanções pecuniárias (multa e honorários advocatícios – via cumprimento provisório de sentença) e bloqueio de ativos financeiros injustificáveis face a não determinação de suspensão dos autos.

8. Assim sendo, o efeito almejado é justificável pela necessidade premente de se evitar um dano decorrente do retardo da prestação jurisdicional. Neste

---

[1] Art. 1.030. Recebida a petição do recurso pela secretaria do tribunal, a Recorrida será intimado para apresentar contrarrazões no prazo de 15 (quinze) dias, findo o qual os autos serão conclusos ao presidente ou ao vice-presidente do tribunal recorrido, que deverá:
[...] **IV – selecionar o recurso como representativo de controvérsia constitucional ou infraconstitucional, nos termos do § 6º do art. 1.036;**
V – realizar o juízo de admissibilidade e, se positivo, remeter o feito ao Supremo Tribunal Federal ou ao Superior Tribunal de Justiça, desde que: [...]
b) o recurso tenha sido selecionado como representativo da controvérsia; ou

[2] Art. 1.036. Sempre que houver multiplicidade de recursos extraordinários ou especiais com fundamento em idêntica questão de direito, haverá afetação para julgamento de acordo com as disposições desta Subseção, observado o disposto no Regimento Interno do Supremo Tribunal Federal e no do Superior Tribunal de Justiça.

§ 1º O presidente ou o vice-presidente de tribunal de justiça ou de tribunal regional federal selecionará 2 (dois) ou mais recursos representativos da controvérsia, que serão encaminhados ao Supremo Tribunal Federal ou ao Superior Tribunal de Justiça para fins de afetação, **determinando a suspensão do trâmite de todos os processos pendentes**, individuais ou coletivos, que tramitem no Estado ou na região, conforme o caso.

[3] Art. 300. A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo

Avenida São Gabriel, 477 - 4º andar – Conj. 41
CEP 01435-001 - São Paulo/SP – Brasil
Tel/Fax: + 55 11 3031-5004
www.embsa.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IAGO DO COUTO NERY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2021 às 17:02 , sob o número WSPB21700800655
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código vUOhYS0L.

sentido, igualmente servimo-nos da lição de Cândido Rangel Dinamarco *in* Teoria Geral do Processo [4]:

> *"A atividade cautelar foi preordenada a evitar que o dano oriundo da inobservância do direito fosse agravado pelo inevitável retardamento do remédio jurisdicional (periculum in mora)".*

9. A segundo plano, a verossimilhança e plausibilidade do direito alegado foram devidamente demonstradas face as reiteradas determinações – *Tribunal Estadual e Corte Superior* – **sobre o sobrestamento e suspensão dos processos que discutam referida temática, qual seja, tema 1095 do STJ.**

10. Ainda, cabe trazer a baila que nos autos principais já foi determinada a suspensão do processo até o julgamento final da controvérsia pelo Presidente da Seção de Direito Privado do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, de modo que se faz necessário o acatamento de determinação.

11. Portanto, nos termos dos arts. 1.030, IV e V, "b" e 1.036, §1º, do CPC, e seguindo a determinação da Presidência da Seção de Direito Privado do TJSP, de rigor o sobrestamento deste processo, até o pronunciamento definitivo do Superior Tribunal de Justiça sobre o tema.

12. Por fim, requerem, que todas as notificações e intimações dos atos e termos processuais, dirigidas à Ré, sejam expedidas **exclusivamente** em nome do advogado **IAGO COUTO NERY, inscrito na OAB/SP sob o nº 274.076,** sob pena de nulidade, nos termos do Art. 272, §2º do Código de Processo Civil.

Nestes Termos,
Pede Deferimento.
São Paulo, 25 de novembro de 2021

IAGO COUTO NERY
OAB/SP 274.076

[4] CINTRA, Antônio Carlos de Araújo, GRINOVER, Ada Pellegrini, DINAMARCO, Cândido Rangel. Teoria Geral do Processo, 20ª Ed., 2, Malheiros Editores, São Paulo, 2004.

Avenida São Gabriel, 477 - 4º andar – Conj. 41
CEP 01435-001 - São Paulo/SP – Brasil
Tel/Fax: + 55 11 3031-5004
www.embsa.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IAGO DO COUTO NERY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2021 às 17:02 , sob o número WSPB21700800655
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código vUOhYS0L.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PRESIDÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

1002218-85.2019.8.26.0529
M322202

Recurso especial nº 1002218-85.2019.8.26.0529.

Tema 1095 – código 85732

O Superior Tribunal de Justiça, **nos recursos especiais 1891498/SP e 1894504/SP**, Rel. Min. Marco Buzzi, por Vv. acórdãos de 18.5.2021, publicados no DJe em 8.6.2021, AFETOU, sob o regime dos recursos repetitivos, o julgamento da seguinte questão jurídica: "*definição da tese alusiva à prevalência, ou não, do Código de Defesa do Consumidor na hipótese de resolução do contrato de compra e venda de bem imóvel com cláusula de alienação fiduciária em garantia*".

Pelo exposto, em cumprimento à ordem exarada pela Corte Superior na forma do artigo 1.037 do Código de Processo Civil, determino a SUSPENSÃO do processo até o julgamento final da controvérsia.

São Paulo, 2 de setembro de 2021.

DIMAS RUBENS FONSECA
PRESIDENTE DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIMAS RUBENS FONSECA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/09/2021 às 16:55 , sob o número WSPB21700800655
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002218-85.2019.8.26.0529 e código EF045277.

SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIRIETO DA TERCEIRA VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA/SP

0234980-71.1986.8.26.0004

RICARDO CALIL , já qualificado nos autos da ação de execução que promove em face de NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA por seu procurador infra-assinado, mandato anexo, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, manifestar-se sobre a petição de fls, 80/83 e reiterar o pedido de constrição imobiliária de fls 76/77 pelo motivos que passa a expor:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/12/2021 às 19:50 , sob o número WSPB21700832034
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código AVn0EYP7.

SFL
Advocacia

Em que pese o alegado pelo executado em sua manifestação de fls 80/83 não há determinação expressa do TJ/SP quanto ao sobrestamento do feito e nem tampouco do STJ quanto suspensão dos processos em que há atrasos da entrega do empreendimento por culta do credor fiduciário/empreendedor.

Diante de tais informações, que ora se junta com este arrazoado reitera-se o exequente seu pedido de fls ,76/77 contida na nota de fls 78/79 devendo o termo de constrição e o respectivo termo de penhora ser enviado na forma eletrônica ao serviço registral imobiliário por meio do arisponline para fins de averbação no assento da matricula registrada sob o números 172.280

PEDE e ESPERA DEFERIMENTO!!!
SÃO PAULO,07 DE DEZMBRO DE 2021

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/12/2021 às 19:50 , sob o número WSPB21700832034
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código AVn0EYP7.

SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

SHARON BUCHAMN CALIL E OUTROS, já qualificado nos autos que move em face de **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS e CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A** por seu procurador infra-assinado, mandato anexo, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência com fundamento no artigo **1.022, inc. II do Novo Código de Processo Civil**, opor os presentes

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

para, assim, **aclarar pontos omissos e contraditório** proferida na decisão de as fls., tudo consoante as linhas abaixo explicitadas

Com efeito, é de todo oportuno gizar as lições de **Guilherme Rizzo Amaral**, *in verbis:*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SHARON BUCHAMN CALIL E OUTROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/12/2020 às 15:30 , sob o número WVPR20201000152
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002288-88.2020.8.26.0529 e código 953294ED.

> "Não havia dúvida na sistemática anterior quanto ao cabimento de embargos de declaração contra qualquer decisão judicial, colegiada ou monocrática (**decisão interlocutória, sentença, decisão de relator ou membro de órgão fracionário do tribunal, decisão do presidente ou vice-presidente do tribunal etc.), passando a prevê-lo de forma expressa o atual CPC. " (*In*, Comentários às alterações do novo CPC. São Paulo: Ed. RT, 2006. P. 556).**

No mesmo sentido professa **Alexandre Freitas Câmara** que:

Os embargos de declaração são cabíveis contra qualquer provimento judicial de conteúdo decisório: sentenças acórdãos e, apesar do silêncio da lei, decisões interlocutórias." (*In,* Lições de Direito Processual Civil. São Paulo: RT, 2015, p. 1038)

Nesse compasso, inexiste dúvida quanto a viabilidade do presente instrumento processual.

PROPRIEDADE DESTES EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

Data vênia ao que foi decidido pelo douto Juízo, há de se observar a contradição na decisão que determina a suspensão da ação e para isso, a fim de esclarecimentos com efeitos modificativos, o embargante reproduz e destaca parte da decisão que pretende embargar in *verbis:*

Senão vejamos:

> (.....)*Considerando que as partes informaram que não pretendem produzir provas e que é o caso de julgamento do processo no estado, encaminharia os autos à conclusão para sentença. No*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO ROCHA FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/12/2020 12:53:30 -
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002288-88.2029.8.26.0529 e código 95329EED.

entanto, é o caso de suspender o andamento do processo, em razão do que consta abaixo: Comunico a publicação da decisão proferida em 28/04/2020 pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo na APELAÇÃO nº 1054113-75.2018.8.26.0576, processo-paradigma do GR 0020 Compromisso Compra Venda Imóvel Rescisão Alienação Fiduciária, que admitiu o recurso especial como representativo da controvérsia e determinou que os Órgãos jurisdicionais do Poder Judiciário do Estado de São ***Paulo deverão ser comunicados acerca da suspensão do trâmite dos processos que versem sobre a questão de direito objeto deste recurso especial. O referido grupo de representativo possui como questão submetida a julgamento: Discussão sobre a adoção do Código de Defesa do Consumidor em hipótese de rescisão do contrato de promessa de compra e venda de bem imóvel com cláusula de alienação fiduciária.*** *Para possibilitar adequado cumprimento da Resolução CNJ nº 235/16, divulguem-se esta decisão a juízes de direito e desembargadores do Tribunal de Justiça, para ciência e providências cabíveis, especialmente quanto à suspensão de processos em caso de pertinência temática. Dê-se também ciência a diretores, coordenadores, supervisores e assistentes. Assim, determino a suspensão deste processo até julgamento a respeito do Tema, devendo ser incluído no extrato de movimentação o código SAJ nº 85732. Intime-se. Advogados(s): Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP), Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)*

Em que pese o decidido não há determinação expressa do Colendo Superior Tribunal de Justiça quanto suspensão dos processos em que há atrasos da entrega do empreendimento.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/12/2020 às 15:33 , sob o número WVRB20000152976.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002288-88.2019.8.26.0529 e código 953294ED.

O referido grupo de representativo possui como questão submetida a julgamento: Discussão sobre a adoção do Código de Defesa do Consumidor em hipótese de rescisão do contrato de promessa de compra e venda de bem imóvel com cláusula de alienação fiduciári o que não é o caso, o nobre julgador com devida vênia novamente **equivoca-se a** discussão ainda pendente de julgamento acerca da possibilidade de resolução do compromisso de compra e venda com cláusula de alienação fiduciária com restituição das quantias pagas sob as regras do CDC ou da Lei 9.514/97, consubstanciada no REsp Repetitivo nº 1.871.911/SP, releva notar que a questão submetida à análise temática não se refere às hipóteses em que haja algum tipo de inadimplemento por parte do credor fiduciário, mas tão-somente quando motivadas pelo devedor

Refuta assim novamente o embargante o pedido liminar de suspensão posto que a questão aqui cinge sobre a demora injustificada do empreendimento o que justifica a rescisão motivada.

Com efeito, é necessária o esclarecimento desta obscuridade da decisão havendo a necessidade substituição do julgado devendo ser aplicado **efeito substitutivo**, a decisão foi acoimada CONTRADIÇÃO .

Logo, há nos autos a ocorrência obscuridade o que justifica-se a interposição dos presentes Embargos de Declaração da r. sentença quanto aos fundamentos constantes nos autos, configurando, tal situação, motivo de nova entrega da prestação jurisdicional, na medida em que retira da embargante o direito de ver seus argumentos examinados pelo Estado.

Pelo exposto, REQUER: Com fundamento no art. 1022, inciso II, seja conhecido os embargos, pois tempestivos, e lhe dê provimento, para o fim

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/12/2020 às 15:30:30 , sob o número WVPR20000152976.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002288-88.2020.8.26.0529 e código 95329EED.

determinar o prosseguimento do feito em seus ulteriores termos posto que a matéria controvertida consubstanciada no REsp Repetitivo nº 1.871.911/SP (controvérsia 161) não se aplica ao caso subjudicie.

Pelo exposto, REQUER:

Com fundamento no art. 1022, inciso II, seja conhecido os embargos dos embargos com efeito modificativo, pois tempestivos, e lhe dê provimento, para o fim indicado.

PEDE DEFERIMENTO
São Paulo 10 de maio de 2021

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/12/2020 às 15:30 , sob o número WPRB20100852976.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002288-88.2020.8.26.0529 e código 953294EE.

1002218-85.2019.8.26.0529
M322202

Processo nº 1002218-85.2019.8.26.0529.

I. Recebo a petição de fls. 678/682 como pedido de reconsideração da decisão a fls. 671/675, que rejeitou os anteriores aclaratórios e manteve a suspensão do processo com fundamento no Recurso representativo de controvérsia GR 0020. Argumentam os requerentes que, em razão de o presente feito dizer respeito a pedido de resolução de compromisso de compra e venda em razão de inadimplemento por parte do credor fiduciário, não há se cogitar da suspensão do feito.

II. A decisão deve ser revista, mas por fundamento diverso.

A decisão recorrida corretamente determinou a suspensão do processo com fundamento no Recurso representativo de controvérsia GR 0020, porquanto referida matéria foi objeto de deliberação às fls. 519 do V. Acórdão recorrido e enfrentada às fls. 557/572 do recurso especial interposto pela ora requerida.

De outra parte, tendo em vista que o C. Superior Tribunal de Justiça afetou a matéria em apreço ao regime dos recursos repetitivos, torno

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por 8 ANDRES REBERTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - Presidencia da Secao de Direito Privado, protocolado em 07/12/2021 às 19:50 , sob o número WSPB21700832034
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002218-85.2019.8.26.0529 e código 96345ED.

insubsistente a decisão de fls. 636/637 e passo ao novo exame do reclamo.

III. Assim, por fundamento diverso, torno sem efeito a decisão a fls. 636/637 e passo à nova análise do recurso especial, em separado.

São Paulo, 2 de setembro de 2021.

DIMAS RUBENS FONSECA

PRESIDENTE DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIMAS RUBENS FONSECA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/12/2021 às 19:50 , sob o número WSPB21700832034
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002218-85.2019.8.26.0529 e código 963456D.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - 1ª VARA CÍVEL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,
Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaiba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0003386-08.2020.8.26.0529**
Classe – Assunto:	**Cumprimento Provisório de Sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Exequente e Requerente:	**Ricardo Calil e outro**
Requerido:	**Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários Ltda. e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Natália Assis Mascarenhas**

Vistos.

Não é o caso de suspensão do presente feito em razão da afetação ao Recurso Especial 1891498 (tema 1095), pois não estamos diante de demanda que discute a aplicação do Código de Defesa do Consumidor em pedido de rescisão por arrependimento ou inadimplemento do comprador. A alegação é de inadimplemento da parte ré na consecução do contrato, especificamente no que toca à infraestrutura do empreendimento.

No mais, cumpra-se a decisão em relação ao peticionado às fls. 72/4.

Prazo: 15 dias.

Intime-se.

Santana de Parnaiba, 30 de março de 2022.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATALIA ASSIS MASCARENHAS, liberado nos autos em 30/03/2022 às 21:25 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código qhhzYwvq.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0250/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Não é o caso de suspensão do presente feito em razão da afetação ao Recurso Especial 1891498 (tema 1095), pois não estamos diante de demanda que discute a aplicação do Código de Defesa do Consumidor em pedido de rescisão por arrependimento ou inadimplemento do comprador. A alegação é de inadimplemento da parte ré na consecução do contrato, especificamente no que toca à infraestrutura do empreendimento. No mais, cumpra-se a decisão em relação ao peticionado às fls. 72/4. Prazo: 15 dias. Intime-se."

Santana de Parnaiba, 31 de março de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 31/03/2022 às 01:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código Iw4XE0FX.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0250/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 01/04/2022. Considera-se a data de publicação em 04/04/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Vistos. Não é o caso de suspensão do presente feito em razão da afetação ao Recurso Especial 1891498 (tema 1095), pois não estamos diante de demanda que discute a aplicação do Código de Defesa do Consumidor em pedido de rescisão por arrependimento ou inadimplemento do comprador. A alegação é de inadimplemento da parte ré na consecução do contrato, especificamente no que toca à infraestrutura do empreendimento. No mais, cumpra-se a decisão em relação ao peticionado às fls. 72/4. Prazo: 15 dias. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 1 de abril de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 01/04/2022 às 01:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 97edLWeV.

MENNA/BARRETO
Eduardo Menna Barreto
Sociedade de Advogados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA ESTADO DE SÃO PAULO - SP

Processo nº 0003386-08.2020.8.26.0529

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A, *Atual Denominação De Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A* e **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** ("**Rés**"), devidamente qualificadas nos autos do processo em epígrafe, ajuizado por **RICARDO CALIL e SHARON BUCHMAN CALIL** ("**Autores**"), vêm, por seus advogados, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, informar a interposição de Agravo de Instrumento com pedido de efeito suspensivo, nos termos do art. 1.018, §1º, do Código de Processo Civil, pelas razões a seguir expostas.

1. Nos termos do artigo 1.018[1] do Código de Processo Civil, requer a juntada da cópia da petição do agravo de instrumento, bem como do comprovante de interposição.

2. Assim, requer à Vossa Excelência a suspensão da presente execução, até o julgamento do Recurso interposto.

3. Por fim, requer que todas as notificações e intimações dos atos e termos processuais, dirigidas à parte requerida, sejam expedidas **exclusivamente** em

[1] Art. 1.018. O agravante poderá requerer a juntada, aos autos do processo, de cópia da petição do agravo de instrumento, do comprovante de sua interposição e da relação dos documentos que instruíram o recurso.

Avenida São Gabriel 477 - 4º andar – Conjunto 41
Edifício Seisa View – 01.435-001 - São Paulo/SP – Brasil
Tel/Fax: + 55 11 3031-5004
www.embsa.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IAGO DO COUTO NERY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/04/2022 às 17:48 , sob o número WSPB22700311590
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código oQWoriHM.

MENNA/BARRETO

Eduardo Menna Barreto
Sociedade de Advogados

nome do advogado **EDUARDO MENNA BARRETO, OAB/SP 275.372**, sob pena de nulidade, nos termos do Art. 272, §2º do Código de Processo Civil.

Termos em que,
Pedem deferimento.

São Paulo, 29 de abril de 2022.

EDUARDO MENNA BARRETO
OAB/SP 275.372

AMANDA FERNANDES
OAB/SP 401.090

Avenida São Gabriel 477 - 4º andar – Conjunto 41
Edifício Seisa View – 01.435-001 - São Paulo/SP – Brasil
Tel/Fax: + 55 11 3031-5004
www.embsa.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IAGO DO COUTO NERY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/04/2022 às 17:48 , sob o número WSPB22700311590
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código oQWoriHM.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PODER JUDICIÁRIO

RECIBO DO PROTOCOLO
PETICIONAMENTO INICIAL - SEGUNDO GRAU

Dados Básicos

Seções/Subseções:	Tribunal de Justiça
Processo:	20935479420228260000
Classe do Processo:	Agravo de Instrumento
Assunto principal:	12931 - Cobrança
Data/Hora:	29/04/2022 17:47:18

Partes

Agravante:	Cipasa Desenvolvimento Urbano S/A
Agravante:	Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda
Agravado:	Ricardo Calil
Agravado:	Sharon Buchman Calil

Arquivos

Petição:	AGRAVO DE INSTRUMENTO EFEITO SUSPENSIVO -ID 8068 - Proc. 0003386-08.2020.8.26.0529 - RICARDO x CDU - ALDEIA - 1-9.pdf
Documento 1:	14.04_Comp. de Pgto_Cipasa_Processo 0003386-08.2020.8.26.0529_R$320,00 - 1-2.pdf

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IAGO DO COUTO NERY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/04/2022 às 17:48 , sob o número WSPB22700311590
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código ZXv5MBZb.

SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA VARA CIVEL DO FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - SP

RICARDO CALIL E OUTROS, já qualificado nos autos da ação de cumprimento de sentença que promove em face de CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIA LTDA E NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, por seu advogado infra-assinado, comparece, com o devido respeito à presença de Vossa Excelência e zelosa requerer o reforço da penhora pelos motivos que passa a expor e ao final requerer:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/05/2022 às 00:44 , sob o número WSPB22700380053
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código nPeX7A5M.

Inobstante o brilhante acerto da decisão de fls ,69/70 deferindo a penhora do imóvel descrito na matricula 172.280, fato é que não há como garantir que bem imóvel penhorado seja suficiente para o pagamento da dívida reclamada nos autos e assim sendo requer em termos de reforço da penhora a indicação de outro bem imóvel de propriedade das executadas e por conseguinte a adoção de medidas expropriatórias a seguir:

a) Penhora do imóvel na forma eletrônica, nos exatos termos do inciso VII do art. 524 e art. 844, do Código de Processo Civil sob a matricula 170.897 constituído pelo lote 32 da quadra 09 (doc em anexo);

b) Para cumprimento da **"PENHORA ONLINE"** da ARISP, sob a **matricula 172.280 constituído pelo lote 14 da quadra 20** a exequente indica o e-mail abaixo para o envio do respectivo boleto bancário para pagamento:

sandroflima@aasp.org.br

c) Sendo os exequentes credores hipotecários no imóvel descrito na matricula 170.897 desnecessário a sua intimação na forma do artigo 799 do NCPC

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/05/2022 às 00:44 , sob o número WSPB22700380053
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código nPeX7A5M.

SFL
Advocacia

d) Requer a expedição de certidão para averbação junto ao Registro de Imóveis de Barueri na forma do art. 828 CPC/2015 impulsionando o feito;

Respeitosamente, pede deferimento.

SANTANA DE PARNAIBA, 20 DE MAIO DE 2022

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188218

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/05/2022 às 00:44 , sob o número WSPB22700380053
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código nPeX7A5M.

Imprimir Voltar

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

RICARDO CALIL E SHARON BUCHAMN X CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A E NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS
Data de atualização dos valores: abril/2022
Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)
Juros moratórios legais
Acréscimo de 0,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 15,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS	MULTA 0,00%	TOTAL
1	planilha fls 06	01/09/2020	341.995,62	406.108,00	0,00	77.038,13	0,00	483.146,13
						Sub-Total		**R$ 483.146,13**
						Honorários advocatícios (15,00%) (+)		R$ 72.471,92
						Sub-Total		**R$ 72.471,92**
						TOTAL GERAL		**R$ 555.618,05**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/05/2022 às 00:44 , sob o número WSPB22700380053
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código HSKXx7y1.

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA 170.897 | FICHA 001 | LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 20 de setembro de 2013.

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado na Rua Q (trecho 2), constituído pelo lote nº 32, da quadra nº 09 (residencial), do loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL", no Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, medindo inicialmente 8,94m em linha reta,segue em curva com desenvolvimento de 5,06m com raio de 24,00m, de frente para a Rua Q (trecho 2); 30,00m do lado direito, de quem da citada rua olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 31; 30,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 33; e, nos fundos 11,38m em curva com raio de 54,00m, segue por 8,94m em linha reta, confrontando nestes trechos com a Área Verde 02; encerrando a área de 514,81m2.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 24352.44.34.0001.00.000 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Estrada Mascarenhas de Moraes, nº 5800, Bairro Aldeia da Serra, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.405.960/0001-43.

REGISTROS ANTERIORES: R.06, feito em 14/05/2.012, na matrícula nº 139.929; matrícula nº 166.062, feita em 06/12/2.012; R.04, feito em 20/01/2.012, na matrícula nº 136.815; R.10, feito em 20/12/2.007, na matrícula nº 56.725; R.04, feito em 20/01/2.012, na matrícula nº 136.802; R.03, feito em 23/08/2.012, na matrícula nº 162.818; R.10, feito em 20/12/2.007, na matrícula nº 95.144; R.03, feito em 03/11/2.011, na matrícula nº 134.688; e, matrícula nº 166.063, feita em 06/12/2012 (**estando o loteamento registrado sob nº 05, em 20/09/2013, na citada matrícula nº 166.063**), tudo deste Registro de Imóveis.

O Oficial, *Luiz Antonio de Freitas Bassan* Substituto

Av.01/170.897, em 20 de setembro de 2013.
Procede-se esta averbação, para constar que, no loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL", do qual o imóvel matriculado faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante às edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo de loteamento.

O Escrevente Autorizado, *José Ricardo Marques Braz* Substituto Designado

O Oficial, *Luiz Antonio de Freitas Bassan* Substituto

R.02/170.897, em 20 de setembro de 2013.
Pela escritura lavrada aos 21 de dezembro de 2012, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Santana de Parnaíba, Comarca

(Continua no verso)

ALAMEDA ARAGUAIA, 190 - ALPHAVILLE EMPRESARIAL E INDUSTRIAL - BARUERI - CEP 06455-000
FONE/FAX: (11) 4195-8274 - www.cartoriodebarueri.com.br

FSC MISTO Papel FSC C108334

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/05/2022 às 20:45 , sob o número WSPB22700380052
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003576-08.2020.8.26.0529 e código 00000000.

12057-6-315001-335000-0222

OFICIAL REGISTRO DE DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
Carlos Frederico Alameda Araguaia

MATRÍCULA 170.897 | FICHA 001 VERSO

de Barueri, deste Estado, livro nº 620, página 02, a proprietária, a empresa **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, deu em **HIPOTECA**, **MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA**, Entidade Jurídica de Direito Público Interno, sediado na Praça Monte Castelo, nº 04, Centro, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 46.522.983/0001-27, **o imóvel matriculado**, para garantia da execução da obra de infra-estrutura, a saber: 01) Terraplenagem; 02) Drenagem; 03) Sistema de Abastecimento de Água Potável; 04) Sistema de Coleta e Tratamento de Esgotos; 05) Pavimentação; 06) Rede de Iluminação Pública; 07) Guias e Sarjetas; e, 08) Arborização, com seu custo total estimado em R$11.377.804,30, a serem efetuadas no loteamento denominado "Residencial e Comercial Serra do Sol", obras essas que obedecerão as normas técnicas e padrões arquitetônicos constantes do projeto de loteamento e dos prazos estabelecidos no cronograma de obras elaborado pela devedora e aprovado pela credora, que integram o processo do referido loteamento, arquivado neste Registro de Imóveis; bem como, deverão ser executadas observando sempre os critérios estabelecidos pela legislação municipal. Para efeito do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel matriculado, foi avaliado em R$221.368,30. Do título consta que a devedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros – CND do INSS, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; e, à Dívida Ativa da União, administrada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, as quais foram arquivadas no referido Tabelião de Notas.

O Escrevente Autorizado, José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Oficial, Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 355.880 Rolo 6.313

R.03/170.897, em 05 de maio de 2022.
Pelo requerimento subscrito no Município de Barueri, deste Estado, aos 29 de abril de 2.022, acompanhado da Sentença Judicial datada de 14 de abril de 2.019, proferida pelo D. Juízo de Direito do Juizado Especial Cível e Criminal do Foro do Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Procedimento do Juizado Especial Cível – Perdas e Danos (processo digital nº 1008317-08.2018.8.26.0529), figurando como requerentes, 01) **RICARDO CALIL**, brasileiro, divorciado, engenheiro, RG nº 16.371.891-X-SSP/SP, CPF/MF nº 113.966.418-23; e, 02) **SHARON BUCHMAN**, brasileira, divorciada, advogada, RG nº 28.782.147-X-SSP/SP, CPF/MF nº 299.051.168-77, ambos residentes e domiciliados na Alameda Chapada dos Guimarães, nº 1380, Tamboré, no Município de Santana de

(Continua na ficha 002)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/05/2022 às 00:15 , sob o número WSPB22700380052
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008317-08.2020.8.26.0529 e código 00038800052.

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
DE IMÓVEIS TITULOS
VIL DE PESSOA JURÍDICA
Coelho Nogueira - Ofici
190 - Alphaville Barueri

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA	FICHA
170.897	002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 05 de maio de 2022.

Parnaíba, neste Estado, e, como requeridas, as empresas: **1) NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, com sede social na Rua Suzana Dias, nº 391, Bairro Centro, no Município de Santana de Parnaíba, neste Estado, registrada sob o NIRE nº 35.221.017.916, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo; e, **2) CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, com sede social na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 10º andar, Sala 102, Vila Nova Conceição, no Município de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53, registrada sob o NIRE nº 35.300.192.940, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, verifica-se que por sentença judicial proferida aos 14 de abril de 2.019, confirmada pelo V. Acórdão (Embargos de Declaração Cível nº 1008317-08.2018.8.0529/50000 – Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado – Registrado sob nº 2020.0000075591), da 1ª Turma Cível do Colégio Recursal – Osasco, datado de 20 de agosto de 2.020, transitado em julgado em 17 de setembro de 2.020, foi autorizado o presente registro da **HIPOTECA JUDICIAL sobre o imóvel matriculado**, de propriedade da executada, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, nos termos do artigo 495 do Código de Processo Civil, onde as rés foram condenadas ao pagamento de indenização por lucros cessantes, a partir de julho de 2016, até a data da efetiva entrega da posse do imóvel (emissão definitiva do TVO), corrigidos monetariamente pelo TJSP, e com juros de 1% ao mês, contados da citação, cuja garantia é para o valor de R$57.140,69, conforme planilha constante dos autos.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centello
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 538.842 Rolo 8.416

Selo Digital nº 1205763210000R3M17089722B

EM BRANCO

ALAMEDA ARAGUAIA, 190 - ALPHAVILLE EMPRESARIAL E INDUSTRIAL - BARUERI - CEP 06455-000
FONE/FAX: (11) 4195-8274 - www.cartoriodebarueri.com.br

Certifico e dou fé que o presente documento foi digitalizado por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/05/2022 às 20:44 , sob o número WSPB22700380052
Comarca de Barueri - SP
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003576-08.2020.8.26.0529 e código 12057-6-315001-335000-0222.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/05/2022 às 20:44 , sob o número WSPB22700380052
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003576-08.2020.8.26.0529 e código 12057-6-315001-335000-0222.

OFICIAL DE Registro de Imóveis TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE BARUERI

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Comarca de Barueri
Estado de São Paulo
Brasil

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO - Alameda Araguaia, 190 - Alphaville - Barueri/SP.
BEL. CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL
PROTOCOLO Nº 0538842 (Registro de Imóveis)
Certifico que presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº0170897), extraída nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73.O referido é verdade e dou fé. Barueri,05 de maio de 2022.

[ ] Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial
[ ] Bel. José Ricardo Marques Braz - Substituto
[ ] Luiz Antonio de Freitas Bassan - Substituto
[ ] Isabel Cristina N. A. da Silva - Escrevente Autorizada
[ ] Cláudio Centella - Escrevente Autorizado
[ ] Carolina Baltor Valério - Escrevente Autorizada
[ ] Silvio Renato Betti - Escrevente Autorizado
[ ] Ademir Carlos I Escrevente autorizado

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. Item 15, letra "C" do provimento 58/89 - Normas da Corregedoria Geral da Justiça. (este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais).

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital
1205763C3170897C14170222G

Total emolumentos desta certidão, R$ 63,67, especificados no recibo talonário que acompanha a 1º Via do título.

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 14:17:04 horas do dia 05/05/2022
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").
GUIA : 083\2022
Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 538842

17089705052022

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/05/2022 às 20:45 , sob o número WSPB22700380052
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003870-88.2020.8.26.0529 e código 0

SFL
Advocacia

EXCELENTISSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA ESTADO DE SÃO PAULO

)

Cumprimento Provisório de Sentença (0003386-08.2020.8.26.0529

RICARDO CALIL E OUTROS, já qualificada nos autos da ação em fase de cumprimento que promove em face de NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A e NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, por seu advogado infra-assinado, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, dar cumprimento parcial a decisão de fls, 69/70requerer o que segue:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/05/2022 às 23:01 , sob o número WSPB22700386752
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código TayHe5Rp.

SFL
Advocacia

A Juntada do protocolo em anexo que comprova a cientificação da Fazenda Pública Municipal de Santana de Parnaíba bem como da Associação Residencial Serra do Sol para que ambos informem nos autos a existência de débitos de natureza fiscal e despesas de rateios/taxa de associação que porventura recai sobre o imóvel penhorado (matricula 172.280)

Informa que não há outros credores hipotecários e demais pessoas previstas no artigo 799 do CPC a serem intimados.

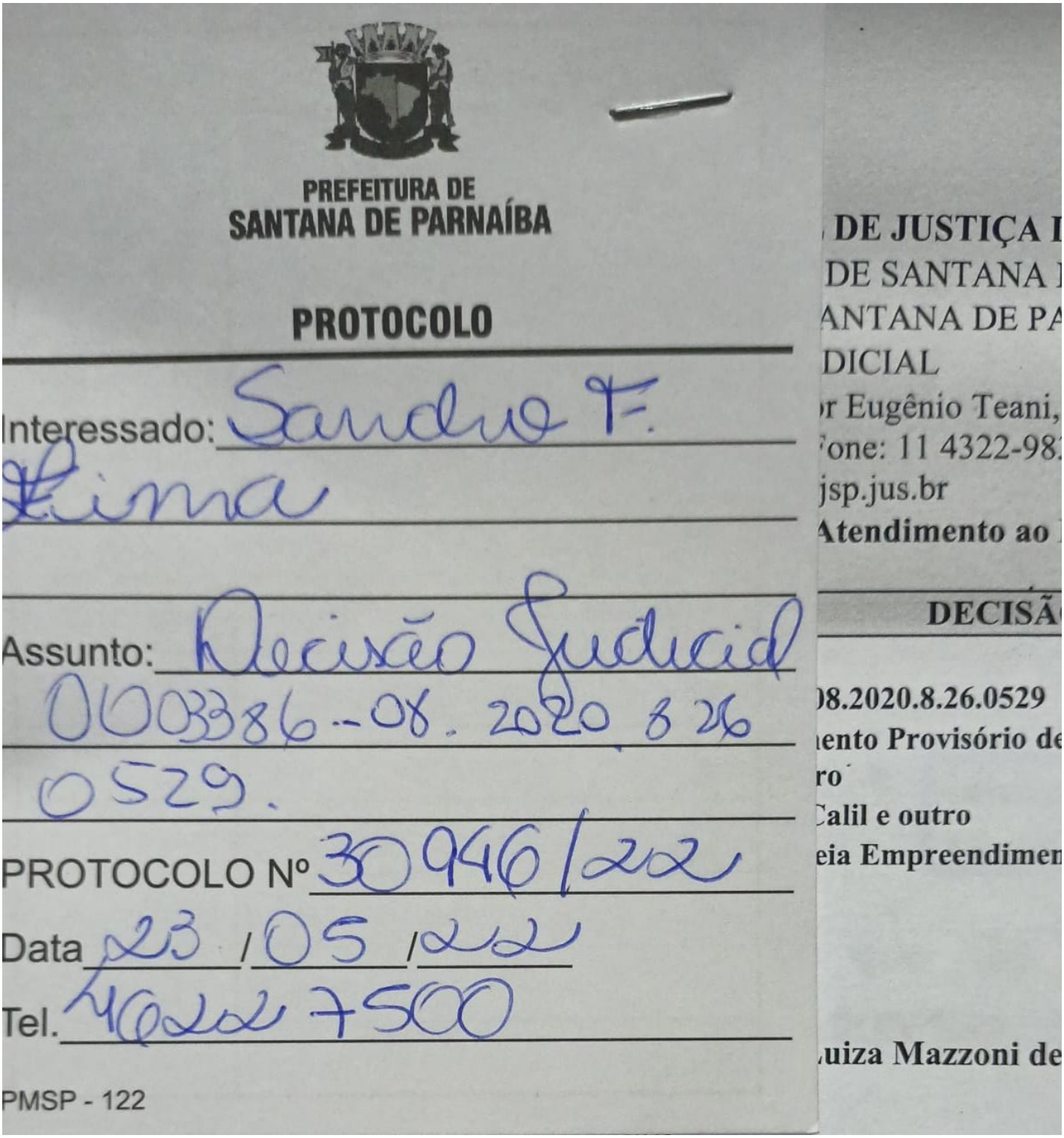
Ainda em cumprimento à respeitável decisão o exequente apresenta o e-mail do patrono do exequente para o envio do boleto de pagamento ARISP online a saber:

sandroflima@aasp.org.br

Nesses termos, pede deferimento.
Santana de Parnaiba, 24 de Maio de 2022

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/05/2022 às 23:01 , sob o número WSPB22700386752
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código TayHe5Rp.



PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA

PROTOCOLO

Interessado: Sandra F. Lima

Assunto: Decisão Judicial 0003386-08.2020.8.26.0529.

PROTOCOLO Nº 30946/22

Data 23/05/22

Tel. 4622 7500

PMSP - 122

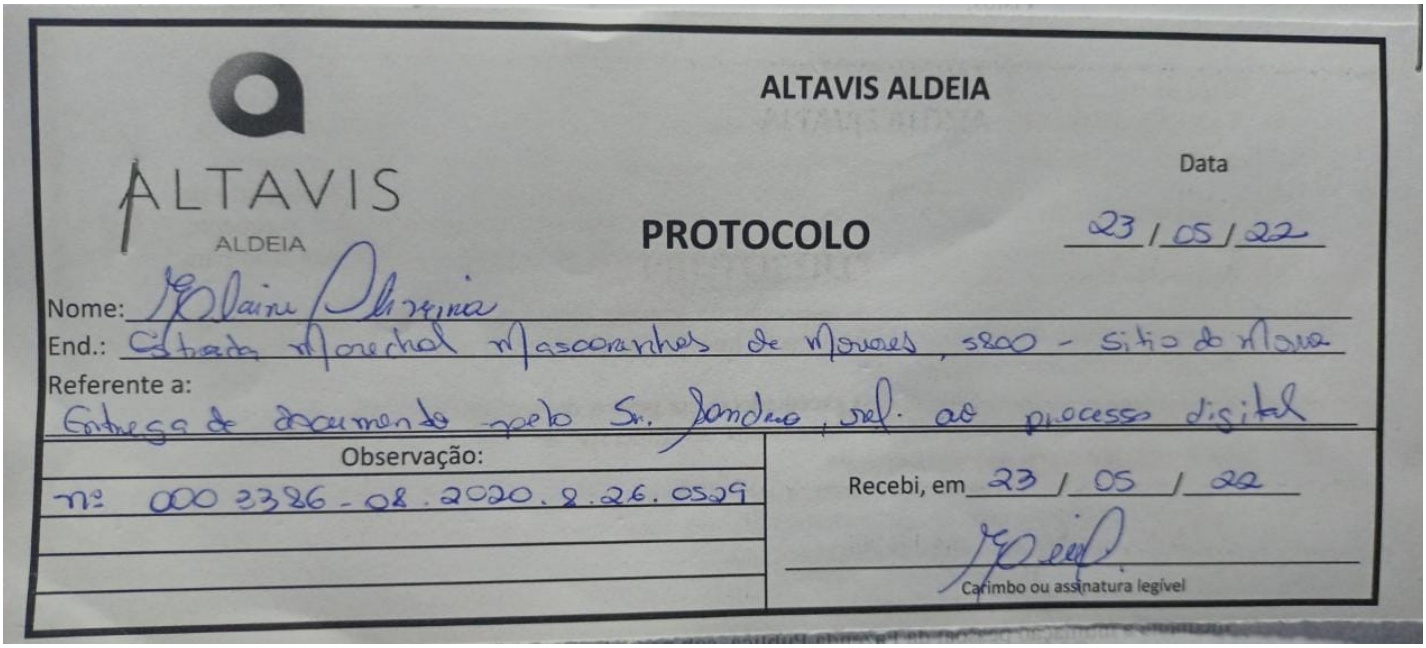
DE JUSTIÇA
DE SANTANA
ANTANA DE PA
DICIAL
r Eugênio Teani,
one: 11 4322-98
jsp.jus.br
Atendimento ao

DECISÃ

08.2020.8.26.0529
ento Provisório de
ro
Calil e outro
eia Empreendimen

uiza Mazzoni de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/05/2022 às 23:01 , sob o número WSPB22700386752
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código QbOs6F5i.



ALTAVIS ALDEIA

ALTAVIS ALDEIA

PROTOCOLO

Data 23 / 05 / 22

Nome: Elaine Oliveira

End.: Estrada Marechal Mascarenhas de Moraes, 3800 - Sitio do Mato

Referente a:

Entrega de documento pelo Sr. Sandro, rel. ao processo digital

Observação:	Recebi, em 23 / 05 / 22
nº 0003386-08.2020.8.26.0529	Carimbo ou assinatura legível

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/05/2022 às 23:01 , sob o número WSPB22700386752
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código e25c2OJo.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA CÍVEL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,
Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaiba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0003386-08.2020.8.26.0529**
Classe – Assunto:	**Cumprimento Provisório de Sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Exequente e Requerente:	**Ricardo Calil e outro**
Requerido:	**Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários Ltda. e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Natália Assis Mascarenhas**

Vistos.

Fls. 97/98: Anote-se a interposição de agravo nº 2093547-94.2022.8.26.0000.

Mantenho a decisão agravada por seus próprios fundamentos.

Informe a parte recorrente, no prazo de 15 dias, o efeito atribuído ao recurso no seu juízo de admissibilidade.

Com a informação, tornem conclusos para apreciação do pedido de fls. 100/102 e 108/109.

Intime-se.

Santana de Parnaiba,28 de junho de 2022.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATALIA ASSIS MASCARENHAS, liberado nos autos em 29/06/2022 às 16:12 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código sEaqKte0.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0515/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 97/98: Anote-se a interposição de agravo nº 2093547-94.2022.8.26.0000. Mantenho a decisão agravada por seus próprios fundamentos. Informe a parte recorrente, no prazo de 15 dias, o efeito atribuído ao recurso no seu juízo de admissibilidade. Com a informação, tornem conclusos para apreciação do pedido de fls. 100/102 e 108/109. Intime-se."

Santana de Parnaiba, 30 de junho de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 30/06/2022 às 01:15 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 5Thy4Jxc.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0515/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 01/07/2022. Considera-se a data de publicação em 04/07/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 97/98: Anote-se a interposição de agravo nº 2093547-94.2022.8.26.0000. Mantenho a decisão agravada por seus próprios fundamentos. Informe a parte recorrente, no prazo de 15 dias, o efeito atribuído ao recurso no seu juízo de admissibilidade. Com a informação, tornem conclusos para apreciação do pedido de fls. 100/102 e 108/109. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 1 de julho de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 01/07/2022 às 01:12 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código AiB88N4v.

SFL
Advocacia

EXCELENTISSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1 VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA ESTADO DE SÃO PAULO – SP

AUTOS 0003386-08.2020.8.26.0529

RICARDO CALIL já qualificada nos autos da ação em fase de cumprimento de sentença que promove em face de NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, por seu advogado infra-assinado, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informar que foi negado o efeito ativo do recurso de agravo dee instrumento interposto pelas executadas

Nesses termos, pede deferimento.
Barueri 07 de Julho de 2022

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/07/2022 às 23:16 , sob o número WSPB22700516273
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código nLs9VGfN.

fls. 115

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

3 DE FEVEREIRO DE 1874

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DESPACHO

Agravo de Instrumento Processo nº **2093547-94.2022.8.26.0000**

Relator(a): **RÔMOLO RUSSO**

Órgão Julgador: **34ª Câmara de Direito Privado**

Vistos.

Conquanto nos estreitos limites do juízo de mera delibação, a aplicabilidade do Tema 1095, não alcança, com eficácia constitutiva negativa, as hipóteses nas quais há a coisa julgada formada anteriormente à sua prolação. Em hipóteses tais, prevalece a força da *res judicata* e a segurança jurídica daí decorrente. Com este tom, é o V. Aresto no REsp 1.861.550/DF, Rel. Min. Og Fernandes, aqui em aplicação analógica.

Na espécie, vez que em tramite o recurso especial interposto pela agravante, não cabe, apesar da cognição sumária, a não incidência do Tema 1095, o que, a princípio, verte em prol da teórica perspectiva de provimento vindouro do presente agravo de instrumento.

Nesse sentido, há pretérita decisão da E. Presidência de Direito Privado prolatada nos autos principais, a qual há de ser observada.

No entanto, inobstante identificado o primeiro predicado processual, não se configura imediatamente o eventual dano de irreparável ou difícil reparação que possa sobrevir antes do julgamento de mérito deste agravo, nomeadamente porque o seguimento do cumprimento de sentença, em fase de penhora, não tem o condão de promover a transferência de titularidade do patrimônio das agravantes em prol dos agravados, sendo certo que as razões recursais não anotam os pormenores que pudessem indicar os danos não reparáveis destas, os quais não são presumíveis, ordinária e necessariamente, por força exclusiva do valor objeto do crédito pecuniário dos agravos.

Este espelho compatibiliza-se, outrossim, com o princípio da duração razoável do processo e com a economia processual daí decorrente.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE LUIZ FERREIRA JUNIOR, Tribunal de Justica de Sao Paulo, em 06/07/2022 às 23:16 , sob o número WSPB22700516273
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2093547-94.2022.8.26.0000 e código 19D8522F.

O mais dar-se-á no voto e o julgamento colegiado.

Indefiro, pois, o efeito ativo. A medida é reversível.

À contraminuta.
Int.

São Paulo, 3 de maio de 2022.

RÔMOLO RUSSO
Relator

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE LUIZ FERREIRA JUNIOR, Tribunal de Justica de Sao Paulo, em 06/05/2022 às 09:17 , sob o número WSPB22700516273
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2003547-98.2022.8.26.0000 e código F0D8521F.

SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 1 VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA – ESTADO DE SÃO PAULO

Processo 0003409-97.2014.8.26.0129 –

RICARDO CALIL e SHARON BUCHMAN CALIL, já qualificada nos autos da ação em fase de cumprimento de sentença que promove em face de NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOD IMOBILIRIOS LTDA E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A vem à presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/07/2022 às 07:06 , sob o número WSPB22700559975
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código yQ2FyodE.

SFL
Advocacia

O executado, inconformado com a decisão interlocutória, interpôs tempestivamente agravo de instrumento conforme noticiado às fls .97/98

O honrado juizo manteve a decisão agravada por seus próprios fundamento.

Os executados por sua vez não informaram o efeito o efeito atribuído ao recurso no seu juízo de admissibilidade

O exequente por sua prestou a informação pela lealdade processual conforme noticiado ás fls 116/117

E não sendo diferente com o resultado do julgamento do agravo o exequente junta neste ato o acordão no qual negou seguimento ao recurso das executadas para que surta seus efeitos legais

Requer seja os autos remetidos ao r. juizo para analise dos pedidos de fls, 100/102 e fls, 108/109 em atenção ao próprio despacho de fls, 112

Requer seja expedido certidão para averbação premonitória junto ao Registro de Imóveis de Barueri na forma do art. 828 CPC/2015impulsionando o feito

Nesses termos, pede deferimento.
SANTANA DE PARNAIBA, 22 DE JULHO DE 2022

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/07/2022 às 07:06 , sob o número WSPB22700559975
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código yQ2FyodE.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2022.0000555883

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2093547-94.2022.8.26.0000, da Comarca de Santana de Parnaíba, em que são agravantes CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A e NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, são agravados RICARDO CALIL e SHARON BUCHMAN CALIL.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 34ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CRISTINA ZUCCHI (Presidente sem voto), L. G. COSTA WAGNER E GOMES VARJÃO.

São Paulo, 19 de julho de 2022.

RÔMOLO RUSSO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RUSSO, RUSSO e JUNIOR, Tribunal de Justica de Sao Paulo, em 23/07/2022 às 07:06 , sob o número WSPB22700559975
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2093547-94.2022.8.26.0000 e código VNF30006.

Voto nº 36.300

Agravo de Instrumento nº 2093547-94.2022.8.26.0000
Comarca: Santana do Parnaíba - 1ª Vara Cível
Agravantes: Cipasa Desenvolvimento Urbano S/A e outro
Agravados: Ricardo Calil e outro

Agravo de instrumento. Pedido de sobrestamento do curso do tramite processual. Alegação de aplicação do Tema nº 1.015 dos recursos especiais repetitivos à hipótese. Desacolhimento. A aplicabilidade do Tema 1095, não alcança, com eficácia constitutiva negativa, as hipóteses nas quais há a coisa julgada formada anteriormente à sua prolação. Em hipóteses tais, prevalece a força da *res judicata* e a segurança jurídica daí decorrente. Cumprimento provisório, em fase de penhora, que não aponta para a existência de dano material de difícil reparação. Possibilidade de continuidade do incidente. Decisão mantida. Agravo desprovido.

Insurgem-se os agravantes contra a r. decisão que, em cumprimento provisório de sentença, indeferiu o pedido de suspensão do processo em razão da afetação do Tema nº 1.095 dos recursos especiais repetitivos.

Por suas razões recursais (fls. 1/9), alega que o referido tema, aplicável à hipótese dos autos, fora objeto de determinação de sobrestamento pelo C. Superior Tribunal de Justiça. Aduz que há orientação nesta Corte de Justiça pela suspensão em casos semelhantes, e que o vultoso valor da condenação provisória indica a existência de danos de difícil reparação. Requereu a concessão de tutela antecipada recursal e o provimento do recurso.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE LUIZ FERREIRA JUNIOR, Tribunal de Justica de Sao Paulo, em 07/07/2022 às 22:10 , sob o número WSPB22700559975
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2093547-94.2022.8.26.0000 e código VNF30006.

O pedido de concessão da tutela antecipada recursal fora indeferido (fls. 13/14), e o recurso foi respondido (fls. 17/24).

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Crave-se, de plano, que a aplicabilidade do Tema 1095, não alcança, com eficácia constitutiva negativa, as hipóteses nas quais há a coisa julgada formada anteriormente à sua prolação. Em hipóteses tais, prevalece a força da *res judicata* e a segurança jurídica daí decorrente. Com este tom, é o V. Aresto no REsp 1.861.550/DF, Rel. Min. Og Fernandes, aqui em aplicação analógica.

Nesse sentido, há pretérita decisão da E. Presidência de Direito Privado prolatada nos autos principais, a qual há de ser observada.

Com efeito, o seguimento do cumprimento de sentença, em fase de penhora, não tem o condão de promover a transferência de titularidade do patrimônio das agravantes em prol dos agravados, sendo certo que as razões recursais não anotam os pormenores que pudessem indicar os danos não reparáveis destas, os quais não são presumíveis, ordinária e necessariamente, por força exclusiva do valor objeto do crédito pecuniário dos agravos.

Este espelho compatibiliza-se, outrossim, com o princípio da duração razoável do processo e com a economia processual daí decorrente.

Assim sendo, é o caso de manter a decisão em sua íntegra.

Por esses fundamentos, meu voto nega provimento ao recurso.

RÔMOLO RUSSO
Relator

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE LUIZ FERREIRA JUNIOR, Tribunal de Justica de Sao Paulo, em 07/07/2022 às 07:32 , sob o número WSPB22700559975
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2093547-94.2022.8.26.0000 e código VNF30006.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RUBENS RUSSO, Tribunal de Justica de Sao Paulo, em 23/07/2022 às 07:06 , sob o número WSPB22700559975
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2093547-94.2022.8.26.0000 e código VNF30006.

SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA VARA CIVEL DO FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - SP

AUTOS 0003386-08.2020.8.26.0529

RICARDO CALIL , já qualificado nos autos da ação de cumprimento de sentença que promove em face de CIPASA DESENVOLVIMENTOS UBANO S/A E NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, por seu advogado infra-assinado, comparece, com o devido respeito à presença de Vossa Excelência, para informar nos termos do art. 495 § 3º do NCPC a realização da HIPOTECA JUDICIAL, sobre o imóvel de propriedade da demandada NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A, constituído pelo lote 34 da quadra 09 do loteamento "Residencial e Comercial Serra do Sol, situado no Município e Comarca de Santana de Parnaíba/SP, circunscrição imobiliária de Barueri/SP, inscrevendo-a junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP, na matrícula nº 170.897, seguindo a forma do art. 167, I, número 2, da Lei n. 6.015, de 31-12-732 (doc em anexo).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/08/2022 às 19:05 , sob o número WSPB22700656482
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código D40fz2Rz.

SFL
Advocacia

Inobstante a hipoteca judiciaria, reitera os pedido de de **(fls 100/102) e** requer seja adotado as medidas expropriatórias a seguir:

a) Penhora do imóvel por auto ou termo de penhora na forma eletrônica, nos termos do inciso VII do art. 524 e art. 844, do Código de Processo Civil sob a **matricula 172.280 constituído pelo lote 14 quadra 20 e matricula 170.897 constituído pelo lote 32 da quadra 09;**
b) Para cumprimento da "PENHORA ONLINE" deferido às (fls. 69/70), sob a matricula 172.280 constituído pelo lote 14 da quadra 20 a exequente indica o e-mail abaixo para o envio do respectivo boleto bancário para pagamento:

sandroflima@aasp.org.br
ricardo.calil@addvisor.com.br

Respeitosamente, pede deferimento.

SANTANA DE PARNAIBA, 29 DE AGOSTO DE 2022

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188218

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/08/2022 às 19:05 , sob o número WSPB22700656482
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código D40fz2Rz.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARUERI - SP
TÍTULO/DOCUMENTO MICROFILMADO
(vide número do Protocolo na última folha do título)

Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri-SP
TÍTULO REGISTRADO
Protocolo Nº 547.162

Ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP

REQUERIMENTO DE HIPOTECA JUDICIÁRIA

RICARDO CALIL, brasileiro, divorciado, nascido em 17/09/1968, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 16.371.891-X SSP-SP e inscrito no CPF/MF 113.966.418-23, residente e domiciliada na Alameda Chapada dos Guimaraes, 1380 – Bairro Tamboré – Cidade de Santana de Parnaíba – SP CEP 06544-360 (e-mail Ricardo.calil@addvisor.com.br) e SHARON BUCHMAN, brasileira, advogada, divorciada, nascida em 17/09/1980, portadora da cédula de identidade soò o número 28.782.147-X SSP/SP e devidamente inscrita no CPF/MF 299.051.168-77, residente e domiciliada na Alameda Chapada dos Guimaraes, 1380 – Bairro Tamboré – Cidade de Santana de Parnaíba – SP CEP 06544-360 ambos com averbação de divórcio sob o número da matricula 11237501552003200075016000268 6-28 lavrada sob o 28 Subdistrito Registro Civil de Pessoas Naturais do Jardim Paulista – SP, por seu advogado in fine assinado, nos autos do processo de conhecimento sob o nº 1002218-85.2019.8.26.0529 e autos do cumprimento de sentença nº 0003386-08.2020.8.26.0529 perante a Primeira Vara Civel do Foro da Comarca de Santana de Parnaíba em face de NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede no Município e Comarca de Santana de Parnaíba/SP, na Rua Suzana Dias, 391 Centro – São Paulo – SP CEP 00501-060 , inscrita no CNPJ sob no 08.405.960/0001-43 NIRE 35221017916 e CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A (ATUAL DENOMINAÇÃO LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., com sede no Município e Comarca de São Paulo /SP, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, 633, 10 andar, sala 102 – Vila Nova Conceição – SP CEP 04544-051 , inscrita no CNPJ sob número 05.262.743/0001-53 NIRE 35300192940, tendo em vista a sentença que julgou procedente o pedido inicial e condenou as rés ao pagamento de R$ 393.294,96 (Trezentos e Noventa e Três Reais e Duzentos e Noventa e Quatro Reais e Noventa e Seis Centavo),com fulcro no art. 495 do novo Código de Processo Civil, vem, respeitosamente, requerer que recaia a "hipoteca judiciária" sobre o imóvel de propriedade das demandadas NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA , constituído por um lote de terreno número 32 da quadra 09 do loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DOS SOL" situado no Município e Comarca de Santana de Parnaíba/SP, circunscrição imobiliária de Barueri/SP, inscrevendo-a junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP, na matrícula nº 170.897, seguindo a forma do art. 167, I, número 2, da Lei n. 6.015, de 31-12-73

BARUERI, 29 DE JULHO DE 2022

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

CARTÓRIO Rodrigues Cruz
1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
Antonio Augusto Rodrigues Cruz - Tabelião
CEP 06501-130 - Rua Pedro Procópio, 118 - Ed. Lázara Rodrigues Cruz - Santana de Parnaíba/SP
Tel.: (11) 4622-7700 - www.cartoriorodriguescruz.com.br - cartorio@cartoriorodriguescruz.com.br
Reconheco por SEMELHANCA COM VALOR ECONOMICO a(s) Firma(s) de:
SANDRO FERREIRA LIMA. Dou fé.
Santana de Parnaíba/SP, 27/07/2022. Em test. da verdade.
CARLA CRISTINA DE MACEDO - ESCREVENTE.
Etiqueta: 949886 Feito por: CARLA CRISTINA Total R$ 11,37
Selos: AC 172805
VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE
VALOR ECONÔMICO
C10926AC0172805

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/08/2022 às 19:05 , sob o número WSPB22700656482
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código ok4lJc0P.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Alameda Araguaia, nº 190, - Alphaville CEP.: 06455-000
Tel./FAX.: (11) 4195-8274 - FAX- (11) 4195-8274
CNPJ Nº 05.641.292/0001-65
Oficial - Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira

547162

Natureza: REQUERIMENTO **Protocolo: 547162**

CERTIFICO que o presente título foi prenotado em **27/07/2022,** sob o número **547162,** registrado e microfilmado na data abaixo, tendo sido praticado(s) o(s) seguinte(s) ato(s) :-

R. 0004 - MAT. 0170897 - HIPOTECA JUDICIAL R$ 393.294,96 (1205763210000R4M17089722A)

* *

Barueri, 08 de agosto de 2022

- [ ] Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial
- [ ] Bel. José Ricardo Marques Braz - Substituto Designado
- [ ] Luiz Antonio de Freitas Bassan - Substituto
- [ ] Isabel Cristina N. Antunes da Silva - Escrevente Autorizada
- [ ] Cláudio Centella - Escrevente Autorizado
- [ ] Carolina Baltor Valério - Escrevente
- [ ] Ademir Carlos – Escrevente autorizado
- [x] Silvio Renato Betti - Escrevente Autorizado

EMOLUMENTOS AO CARTÓRIO

REGISTRO(S) ..... :	1.658,26
AVERBAÇÃO(ÕES) ..... :	0,00
ABERTURA(S) ..... :	0,00
CERTIDÃO(ÕES) ....(0001)	38,17
SUBTOTAL EMOLUMENTOS DO OFICIAL .:	1.696,43
EMOLUMENTOS AO ESTADO ..... :	482,15
SECRETARIA DA FAZENDA ..... :	330,01
CUSTEIO REGISTRO CIVIL (SINOREG) .:	89,29
FUNDO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA ..... :	116,43
FUNDO DO MINISTÉRIO PÚBLICO ..... :	81,43
MUNICÍPIO DE BARUERI (ISS) ..... :	33,93
TOTAL DOS EMOLUMENTOS ..... :	2.829,67
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO ..... :	0,00
DEPÓSITO EFETUADO ..... :	2.829,67
SALDO A RESTITUIR ..... :	0,00

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital
1205763910547162PRENOT226

Apresentante: **RICARDO CALIL**

Emolumentos do Estado e Contribuição de aposentadoria recolhidos pela guia n.º 148/2022

DECLARO QUE RETIREI O TÍTULO A QUE SE REFERE O PROTOCOLO Nº 547162 E A PRIMEIRA VIA DESTE RECIBO, ESTANDO DE ACORDO COM OS VALORES COBRADOS, BEM COMO RECEBI A DEVOLUÇÃO DA QUANTIA DE R$ 0,00.

Nome _____.

End. _____.

Tel. _____ RG _____ CPF _____ Data _____.

Ass.: _____ ( ) DINHEIRO ( ) CHEQUE - Nº _____ BANCO _____.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/08/2022 às 19:05 , sob o número WSPB22700656482
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código ok4lJc0P.

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA 170.897 | FICHA 001 | LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 20 de setembro de 2013.

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado na Rua Q (trecho 2), constituído pelo lote nº 32, da quadra nº 09 (residencial), do loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL", no Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, medindo inicialmente 8,94m em linha reta,segue em curva com desenvolvimento de 5,06m com raio de 24,00m, de frente para a Rua Q (trecho 2); 30,00m do lado direito, de quem da citada rua olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 31; 30,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 33; e, nos fundos 11,38m em curva com raio de 54,00m, segue por 8,94m em linha reta, confrontando nestes trechos com a Área Verde 02; encerrando a área de 514,81m2.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 24352.44.34.0001.00.000 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Estrada Mascarenhas de Moraes, nº 5800, Bairro Aldeia da Serra, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 08.405.960/0001-43.

REGISTROS ANTERIORES: R.06, feito em 14/05/2.012, na matrícula nº 139.929; matrícula nº 166.062, feita em 06/12/2.012; R.04, feito em 20/01/2.012, na matrícula nº 136.815; R.10, feito em 20/12/2.007, na matrícula nº 56.725; R.04, feito em 20/01/2.012, na matrícula nº 136.802; R.03, feito em 23/08/2.012, na matrícula nº 162.818; R.10, feito em 20/12/2.007, na matrícula nº 95.144; R.03, feito em 03/11/2.011, na matrícula nº 134.688; e, matrícula nº 166.063, feita em 06/12/2012 **(estando o loteamento registrado sob nº 05, em 20/09/2013, na citada matrícula nº 166.063)**, tudo deste Registro de Imóveis.

O Oficial, Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Av.01/170.897, em 20 de setembro de 2013.

Procede-se esta averbação, para constar que, no loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL", do qual o imóvel matriculado faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante às edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo de loteamento.

O Escrevente Autorizado,

O Oficial, José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado
Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

R.02/170.897, em 20 de setembro de 2013.

Pela escritura lavrada aos 21 de dezembro de 2012, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Santana de Parnaíba, Comarca

(Continua no verso)

FSC MISTO Papel C 108334

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/08/2022 às 19:05 , sob o número WSPB22700656482
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código ok4IJc0P.
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Barueri

MATRÍCULA 170.897 | FICHA 001 VERSO

de Barueri, deste Estado, livro nº 620, página 02, a proprietária, a empresa **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, deu em **HIPOTECA, MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA**, Entidade Jurídica de Direito Público Interno, sediado na Praça Monte Castelo, nº 04, Centro, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 46.522.983/0001-27, **o imóvel matriculado**, para garantia da execução da obra de infra-estrutura, a saber: 01) Terraplenagem; 02) Drenagem; 03) Sistema de Abastecimento de Água Potável; 04) Sistema de Coleta e Tratamento de Esgotos; 05) Pavimentação; 06) Rede de Iluminação Pública; 07) Guias e Sarjetas; e, 08) Arborização, com seu custo total estimado em R$11.377.804,30, a serem efetuadas no loteamento denominado "Residencial e Comercial Serra do Sol", obras essas que obedecerão as normas técnicas e padrões arquitetônicos constantes do projeto de loteamento e dos prazos estabelecidos no cronograma de obras elaborado pela devedora e aprovado pela credora, que integram o processo do referido loteamento, arquivado neste Registro de Imóveis; bem como, deverão ser executadas observando sempre os critérios estabelecidos pela legislação municipal. Para efeito do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel matriculado, foi avaliado em R$221.368,30. Do titulo consta que a devedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros – CND do INSS, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, e, à Dívida Ativa da União, administrada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, as quais foram arquivadas no referido Tabelião de Notas.

O Escrevente Autorizado, José Ricardo Marques Braz – Substituto Designado

P/O Oficial, Luiz Antonio de Freitas Bassan – Substituto

Protocolo microfilme nº 355.880 Rolo 6.313

R.03/170.897, em 05 de maio de 2022.

Pelo requerimento subscrito no Município de Barueri, deste Estado, aos 29 de abril de 2.022, acompanhado da Sentença Judicial datada de 14 de abril de 2.019, proferida pelo D. Juízo de Direito do Juizado Especial Cível e Criminal do Foro do Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Procedimento do Juizado Especial Cível – Perdas e Danos (processo digital nº 1008317-08.2018.8.26.0529), figurando como requerentes, 01) **RICARDO CALIL**, brasileiro, divorciado, engenheiro, RG nº 16.371.891-X-SSP/SP, CPF/MF nº 113.966.418-23; e, 02) **SHARON BUCHMAN**, brasileira, divorciada, advogada, RG nº 28.782.147-X-SSP/SP, CPF/MF nº 299.051.168-77, ambos residentes e domiciliados na Alameda Chapada dos Guimarães, nº 1380, Tamboré, no Município de Santana de

(Continua na ficha 002)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/08/2022 às 19:05 , sob o número WSPB22700656482
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código ok4lJc0P.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

...OVEIS TITULOS E ... DE PESSOA JURÍDICA
...rlos Frederico Nogueira - Oficial
...90 - Alphaville Barueri - SP

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA	FICHA
170.897	002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 05 de maio de 2022.

Parnaíba, neste Estado, e, como requeridas, as empresas: **1) NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, com sede social na Rua Suzana Dias, nº 391, Bairro Centro, no Município de Santana de Parnaíba, neste Estado, registrada sob o NIRE nº 35.221.017.916, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo; e, **2) CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, com sede social na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 10º andar, Sala 102, Vila Nova Conceição, no Município de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53, registrada sob o NIRE nº 35.300.192.940, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, verifica-se que por sentença judicial proferida aos 14 de abril de 2.019, confirmada pelo V. Acórdão (Embargos de Declaração Cível nº 1008317-08.2018.8.0529/50000 – Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado – Registrado sob nº 2020.0000075591), da 1ª Turma Cível do Colégio Recursal – Osasco, datado de 20 de agosto de 2.020, transitado em julgado em 17 de setembro de 2.020, foi autorizado o presente registro da **HIPOTECA JUDICIAL sobre o imóvel matriculado**, de propriedade da executada, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, nos termos do artigo 495 do Código de Processo Civil, onde as rés foram condenadas ao pagamento de indenização por lucros cessantes, a partir de julho de 2016, até a data da efetiva entrega da posse do imóvel (emissão definitiva do TVO), corrigidos monetariamente pelo TJSP, e com juros de 1% ao mês, contados da citação, cuja garantia é para o valor de R$57.140,69, conforme planilha constante dos autos.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 538.842 Rolo 8.416

Selo Digital nº 1205763210000R3M17089722B

R.04/170.897, em 08 de agosto de 2022.
Pelo requerimento subscrito no Município de Barueri, deste Estado, aos 29 de julho de 2.022, acompanhado da Sentença Judicial datada de 16 de setembro de 2019, proferida pelo D. Juízo de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Procedimento Comum Cível – Rescisão do contrato e devolução do dinheiro (processo digital nº 1002218-85.2019.8.26.0529), figurando como requerente, 1) **RICARDO CALIL**, divorciado; e, 2) **SHARON BUCHMAN**, divorciada, já qualificados; e, como requeridas, 1) **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; e, 2) **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, já qualificadas, verifica-se que por sentença judicial proferida aos 16 de setembro de 2.019, confirmada pelo V. Acórdão (Apelação Cível nº 1002218-85.2019.8.26.0529 – Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado – Registro: 2020.0000794144), da 34ª Câmara de Direito Privado do E. Tribunal de

(Continua no verso)

ALAMEDA ARAGUAIA, 190 - ALPHAVILLE EMPRESARIAL E INDUSTRIAL - BARUERI - CEP 06455-000
FONE/FAX: (11) 4195-8274 - www.cartoriodebarueri.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/08/2022 às 19:05 , sob o número WSPB22700656482 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgd/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código ok4lJc0P.
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Barueri

MATRÍCULA 170.897 | FICHA 002 VERSO

Justiça de São Paulo, datado de 29 de setembro de 2.020, foi autorizado o presente registro da **HIPOTECA JUDICIAL sobre o imóvel matriculado**, de propriedade da executada, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, nos termos do artigo 495 do Código de Processo Civil, onde as rés foram condenadas a proceder a devolução da totalidade da quantia desembolsada pela parte autora, inclusive a título de IPTU, com correção monetária a contar do desembolso e juros de mora incidentes a contar da citação, a se apurar em fase de liquidação, cuja garantia é para o valor de R$393.294,96, conforme planilha constante dos autos.

O Escrevente Autorizado, *Claudio Centella*
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 547.162 Rolo 8.480

Selo Digital nº 1205763210000R4M17089722A

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO - Alameda Araquaia, 190 - Alphaville - Barueri/SP.
BEL. CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL
PROTOCOLO Nº 0547162 (Registro de Imóveis)
Certifico que presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº0170897), extraída nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73.O referido é verdade e dou fé. Barueri,08 de agosto de 2022.

[ ] Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial
[ ] Bel. José Ricardo Marques Braz - Substituto
[ ] Luiz Antonio de Freitas Bassan - Substituto
[ ] Isabel Cristina N. A. da Silva - Escrevente Autorizada
[ ] Cláudio Centella - Escrevente Autorizado
[ ] Carolina Baltor Valério - Escrevente Autorizada
[X] Silvio Renato Betti - Escrevente Autorizado
[ ] Ademir Carlos II Escrevente autorizado

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. Item 15, letra "C" do provimento 58/89 - Normas da Corregedoria Geral da Justiça. (este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais).

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital
1205763C3170897C15321522F

Total emolumentos desta certidão, R$ 63,67, especificados no recibo talonário que acompanha a 1º Via do título.

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:32:18 horas do dia 08/08/2022
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").
GUIA : 147\2022
Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 547162
17089708082022

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/08/2022 às 19:05 , sob o número WSPB22700656482
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código ok4lJc0P.

SILVEIRA ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL– SANTANA DE PARNAÍBA– ESTADO DE SÃO PAULO.

Cumprimento de sentença 0003386-08.2020.8.26.0529
Processo originário 1002218-85.2019.8.26.0529

CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A E OUTRAS, já qualificada nos autos da presente demanda em que contende em face de RICARDO CALIL vem, respeitosamente, à presença deste M.M Juízo, sem prejuízo de eventuais prazos processuais que estejam em curso, regularizar sua representação processual acostando o documento de representação anexo.

Desta foram, requer-se que todas as intimações e publicações relativas ao presente feito sejam feitas exclusivamente, com exclusão de qualquer outro, em nome do advogado RODRIGO FERRARI IAQUINTA, OAB/SP 369.324, com escritório na Avenida Paulista 1471, 2º andar, Bela Vista, São Paulo/SP, sob pena de nulidade.

Requer-se, então, que a I. serventia judicial faça a readequação do cadastramento no sistema E-SAJ.

Pede Deferimento.

São Paulo, 22 de novembro de 2022.

RODRIGO FERRARI IAQUINTA
OAB/SP 369.324

SÃO PAULO
Av. Paulista, 1.471 – 2º andar
+55 11 3171-0021
www.silveiralaw.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gwo4N2Xw.

Anderson Barbosa

De: Loreano Goulart
Enviado em: quinta-feira, 17 de novembro de 2022 16:19
Para: Eduardo Menna Barreto; Mariana Silva
Cc: Hugo Spenciere; Anderson Barbosa; Contencioso
Assunto: Notificação sobre Revogação de Poderes Outorgados
Anexos: REVOGAÇÃO DE PODERES.pdf

Prioridade: Alta

Ao
EDUARDO MENNA BARRETO SOCIADADE DE ADVOGADOS ("NOTIFICADO")
CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27
Avenida São Gabriel, n.º 477, conjunto 41.
Itaim Bibi, São Paulo – SP, CEP 01435-001

A/C Eduardo Peixoto Menna Barreto de Moraes

Assunto: Notificação Extrajudicial – Rescisão de Contrato

Por meio da presente, vem apresentar a revogação dos poderes outorgados, nos termos do instrumento de revogação anexo.

A NOTIFICANTE informa da revogação dos poderes relativos aos empreendimentos ora listados, ficando a partir do dia 16 de novembro de 2022, o início da migração aos escritórios contratados, em três remessas, sendo a primeira no dia 16 de novembro, a segunda no dia 21 de novembro e a terceira no dia 28 de novembro, conforme anexo individualizado de revogação de poderes e planilha, também indicada no e-mail com assunto "RES: CIPASA | MIGRAÇÃO EMBSA", ficando este escritório exonerado de qualquer peça processual com vencimento de prazo a partir da data designada no citado relatório.

Certo de sua atenção,

CIPASA
URBANISMO

Loreano Goulart
Jurídico
loreano.goulart@cipasa.com
Tel: (11) 4096-0550

Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633 | Edifício Ministro Jesuíno
10º andar, Sala 102 | Vila Olímpia
CEP: 04544-051 | São Paulo – SP

Inteligência para você viver melhor.

O conteúdo deste e-mail é confidencial e destinado exclusivamente ao destinatário especificado apenas na mensagem. É estritamente proibido compartilhar qualquer parte desta mensagem com terceiros sem o consentimento por escrito do remetente. Se você recebeu esta mensagem por engano, responda a esta mensagem e siga com sua exclusão, para que possamos garantir que tal erro não ocorra no futuro.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

CIPASA
URBANISMO

Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633
Edifício Ministro Jesuíno | 10º andar, Sala 102
Vila Olímpia | São Paulo – SP - CEP: 04544-051
Fone: (11) 4096-0500
cipasa.com

ANEXO I

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item "v" da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTOS:

LOTEAMENTO RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL, localizado no município de Santana de Parnaíba – SP, o qual se encontra devidamente registrado na Matrícula nº 166.063 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri - SP, comercialmente identificado como "**Altavis Aldeia**".

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIADADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ nº 15.022.116/0001-07;

NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 08.405.960/0001-43;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ nº 05.262.743/0001-53;

DOME CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 15.304.577/0001-64.

D4Sign bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022, 15:02:16

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

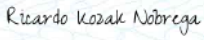
Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c

Assinaturas

ANDERSON BARBOSA SILVA
anderson.barbosa@cipasa.com
Aprovou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
hugo.spenciere@cipasa.com
Assinou

Ricardo Kozak Nobrega
ricardo.kozak@cipasa.com
Assinou



Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04
Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email:anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41
Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48
ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31
LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27
RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162 - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI AQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022, 15:02:16

16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f
(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcbf1cbb05da05decbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI AQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código qdDTEUHo.

CIPASA
URBANISMO

Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633
Edifício Ministro Jesuíno | 10º andar, Sala 102
Vila Olímpia | São Paulo – SP - CEP: 04544-051
Fone: (11) 4096-0500
cipasa.com

ANEXO II

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item "v" da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTO:

LOTEAMENTO ALVORÁ NOVA IGUAÇU, situado no Município de Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro, devidamente registrado na Matrícula 90.905 do Oficial de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Nova Iguaçu - RJ, comercialmente identificado como "**Alvorá Parque Novo**";

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIADADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

_____

OUTORGANTES:

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ nº 05.262.743/0001-53;

CIPASA PONTAL NIG1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ nº 15.315.770/0001-09;

PONTAL DE NOVA IGUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 36.149.433/0001-50;

DOME CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 15.304.577/0001-64.

D4Sign bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022, 15:02:16

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

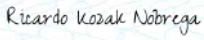
Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c

Assinaturas

ANDERSON BARBOSA SILVA
anderson.barbosa@cipasa.com
Aprovou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
hugo.spenciere@cipasa.com
Assinou

Ricardo Kozak Nobrega
ricardo.kozak@cipasa.com
Assinou



Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04
Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email:anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41
Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48
ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31
LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27
RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162 - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI AQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022, 15:02:16

16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f
(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcbf1cbb05da05decbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI AQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

CIPASA
URBANISMO

Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633
Edifício Ministro Jesuíno | 10º andar, Sala 102
Vila Olímpia | São Paulo – SP - CEP: 04544-051
Fone: (11) 4096-0500
cipasa.com

ANEXO III

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item "v" da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTOS:

"**ARUÃ BRISAS (RESIDENCIAL COLINAS DE ARUÃ)**", situado no Município de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula 38.472 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi das Cruzes – SP.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIADADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO COLINAS DE ARUÃ, inscrita no CNPJ nº 01.409.344/0001-11;

SP-60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, inscrita no CNPJ nº 14.633.083/0001-60;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

CARSEN AGROPECUÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ nº 01.792.200/0001-97;

DOME CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 15.304.577/0001-64.

D4Sign bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022, 15:02:16

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

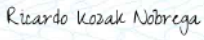
Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c

Assinaturas

ANDERSON BARBOSA SILVA
anderson.barbosa@cipasa.com
Aprovou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
hugo.spenciere@cipasa.com
Assinou

Ricardo Kozak Nobrega
ricardo.kozak@cipasa.com
Assinou



Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04
Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email:anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41
Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48
ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31
LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27
RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162 - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI AQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022, 15:02:16

16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f
(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcbf1cbb05da05decbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código qdDTEUHo.

CIPASA
URBANISMO

Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633
Edifício Ministro Jesuíno | 10º andar, Sala 102
Vila Olímpia | São Paulo – SP - CEP: 04544-051
Fone: (11) 4096-0500
cipasa.com

ANEXO IV

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item "v" da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTO:

"**ARUÃ BRISAS II (SÃO LUCAS)**", situado no Município de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula 65.671 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi das Cruzes – SP.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIADADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO SÃO LUCAS, inscrita no CNPJ nº 00.873.276/0001-84;

SP-60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, inscrita no CNPJ nº 14.633.083/0001-60;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

SÃO LUCAS IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ nº 47.661.970/0001-00;

DOME CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 15.304.577/0001-64.

D4Sign bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022, 15:02:16

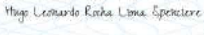
NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c

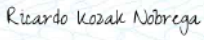
Assinaturas

ANDERSON BARBOSA SILVA
anderson.barbosa@cipasa.com
Aprovou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
hugo.spenciere@cipasa.com
Assinou



Ricardo Kozak Nobrega
ricardo.kozak@cipasa.com
Assinou



Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04
Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email:anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41
Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48
ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31
LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27
RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162 - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI AQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022, 15:02:16

16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f
(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcbf1cbb05da05decbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI AQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

CIPASA
URBANISMO

Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633
Edifício Ministro Jesuíno | 10º andar, Sala 102
Vila Olímpia | São Paulo – SP - CEP: 04544-051
Fone: (11) 4096-0500
cipasa.com

ANEXO V

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item "v" da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTO:

"RESIDENCIAL FAZENDA RODEIO", situado no Município de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula 49.322 do 1º Oficial de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Mogi das Cruzes - SP", comercialmente identificado como "**Bella Cittá**".

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIADADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE DESENVOLVIMENTO URBANO RODEIO, inscrita no CNPJ sob nº 04.009.512/0001-70;

SP-60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, inscrita no CNPJ nº 14.633.083/0001-60;

HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ nº 49.263.189/0001-60;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

DOME CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

D4Sign bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022, 15:02:16

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

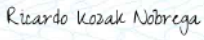
Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c

Assinaturas

ANDERSON BARBOSA SILVA
anderson.barbosa@cipasa.com
Aprovou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
hugo.spenciere@cipasa.com
Assinou

Ricardo Kozak Nobrega
ricardo.kozak@cipasa.com
Assinou



Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04
Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email:anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41
Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48
ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31
LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27
RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162 - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI AQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022, 15:02:16

16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f
(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcbf1cbb05da05decbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI AQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código qdDTEUHo.

CIPASA
URBANISMO

Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633
Edifício Ministro Jesuíno | 10º andar, Sala 102
Vila Olímpia | São Paulo – SP - CEP: 04544-051
Fone: (11) 4096-0500
cipasa.com

ANEXO VI

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item "v" da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTO:

"SÍTIO SÃO BENTO I", situado no Município de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula 103.757 do 2º Oficial de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto - SP", comercialmente identificado como "**BellaCittá Ribeirão Preto**".

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIADADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO SÃO BENTO, inscrita no CNPJ nº 04.936.552/0001-67;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

VILA DO IPÊ EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 04.056.916/0001-14;

MAB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 03.337.621/0001-53;

WTB PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 13.749.329/0001-00;

SP-60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, inscrita no CNPJ nº 14.633.083/0001-60;

DOME CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

D4Sign bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022, 15:02:16

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

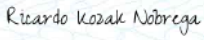
Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c

Assinaturas

ANDERSON BARBOSA SILVA
anderson.barbosa@cipasa.com
Aprovou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
hugo.spenciere@cipasa.com
Assinou

Ricardo Kozak Nobrega
ricardo.kozak@cipasa.com
Assinou



Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04
Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email:anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41
Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48
ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31
LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27
RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162 - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI AQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022, 15:02:16

16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f
(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcbf1cbb05da05decbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI AQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

CIPASA
URBANISMO

Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633
Edifício Ministro Jesuíno | 10º andar, Sala 102
Vila Olímpia | São Paulo – SP - CEP: 04544-051
Fone: (11) 4096-0500
cipasa.com

ANEXO VII

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item "v" da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTOS:

"LOTEAMENTO HORTO FLORESTAL", situado no Município de Jundiaí, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula nº 102.614 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí – SP, comercialmente identificado como "**Bosque do Horto**".

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIADADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO JUNDIAÍ, inscrita no CNPJ sob nº 08.283.958/0001-49

CIPASA JUNDIAÍ JND1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 17.548.243/0001-61;

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, inscrita no CNPJ sob nº 73.178.600/0001-18;

FLORESTAL INCORPORAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 50.931.872/0001-41;

CONSURB S.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, inscrita no CNPJ sob nº 55.323.455/0001-30;

PARKINSON DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 02.432.526/0001-76;

D4Sign bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

CIPASA
URBANISMO

Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633
Edifício Ministro Jesuíno | 10º andar, Sala 102
Vila Olímpia | São Paulo – SP - CEP: 04544-051
Fone: (11) 4096-0500
cipasa.com

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

DOME CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

D4Sign bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022, 15:02:16

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

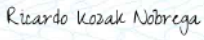
Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c

Assinaturas

ANDERSON BARBOSA SILVA
anderson.barbosa@cipasa.com
Aprovou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
hugo.spenciere@cipasa.com
Assinou

Ricardo Kozak Nobrega
ricardo.kozak@cipasa.com
Assinou



Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04
Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email:anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41
Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48
ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31
LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27
RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162 - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI AQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022, 15:02:16

16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f
(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f11944051877 57de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcbf1cbb05da05decbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI AQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

CIPASA
URBANISMO

Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633
Edifício Ministro Jesuíno | 10º andar, Sala 102
Vila Olímpia | São Paulo – SP - CEP: 04544-051
Fone: (11) 4096-0500
cipasa.com

ANEXO X

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item "v" da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTOS:

"LOTEAMENTO SALTO", situado no Município de Salto, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula nº 26.000 do Oficial de Registro de Imóveis de Salto – SP, comercialmente identificado como **"Central Parque"**.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIADADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO SALTO, inscrita no CNPJ sob nº 09.366.268/0001-16;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

PRATA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIAS E CONSTRUÇÃO CIVIL SALTO SOCIEDADE ANÔNIMA, inscrita no CNPJ sob nº 04.257.296/0001-81;

SP-60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, inscrita no CNPJ nº 14.633.083/0001-60;

EUCATEX IMOBILIÁRIA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 07.580.377/0001-06;

DOME CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

D4Sign bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022, 15:02:16

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

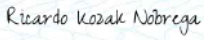
Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c

Assinaturas

ANDERSON BARBOSA SILVA
anderson.barbosa@cipasa.com
Aprovou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
hugo.spenciere@cipasa.com
Assinou

Ricardo Kozak Nobrega
ricardo.kozak@cipasa.com
Assinou



Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04
Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email:anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41
Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48
ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31
LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27
RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162 - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI AQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022, 15:02:16

16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f
(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcbf1cbb05da05decbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI AQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código qdDTEUHo.

CIPASA
URBANISMO

Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633
Edifício Ministro Jesuíno | 10º andar, Sala 102
Vila Olímpia | São Paulo – SP - CEP: 04544-051
Fone: (11) 4096-0500
cipasa.com

ANEXO XXI

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item "v" da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTOS:

"RESIDENCIAL SANTA CRUZ", situado no Município de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula nº 92.749 do 1º Oficial de Registro de São José do Rio Preto – SP, comercialmente identificado como "**Doca Vetorasso**".

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIADADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO SANTA CRUZ, inscrita no CNPJ sob nº 05.461.338/0001-64;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

SP-60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, inscrita no CNPJ nº 14.633.083/0001-60;

VERDADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 03.915.519/0001-98;

ANFAB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 05.362.252/0001-84;

D4Sign bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

CIPASA
URBANISMO

Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633
Edifício Ministro Jesuíno | 10º andar, Sala 102
Vila Olímpia | São Paulo – SP - CEP: 04544-051
Fone: (11) 4096-0500
cipasa.com

VETORASSO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 10.467.209/0001-13;

DOME CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

D4Sign bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022, 15:02:16

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

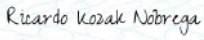
Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c

Assinaturas

ANDERSON BARBOSA SILVA
anderson.barbosa@cipasa.com
Aprovou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
hugo.spenciere@cipasa.com
Assinou

Ricardo Kozak Nobrega
ricardo.kozak@cipasa.com
Assinou



Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04
Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email:anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41
Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48
ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31
LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27
RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162 - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI AQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022, 15:02:16

16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f
(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcbf1cbb05da05decbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI AQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

CIPASA
URBANISMO

Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633
Edifício Ministro Jesuíno | 10º andar, Sala 102
Vila Olímpia | São Paulo – SP - CEP: 04544-051
Fone: (11) 4096-0500
cipasa.com

ANEXO XI

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item "v" da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTOS:

"LOTEAMENTO JARDIM MARIALICE", situado no Município de Araraquara, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula nº 105.020 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara – SP, comercialmente identificado como **"Jardim Alvorada Araraquara"**.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIADADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO ARARAQUARA, inscrita no CNPJ sob nº 11.268.096/0001-90;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

TEDDE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO – SPE – LTDA., inscrita no CNPJ nº 10.779.985/0001-59;

MARIALICE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 10.989.190/0001-75;

DOME CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

D4Sign bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022, 15:02:16

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

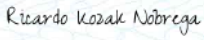
Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c

Assinaturas

ANDERSON BARBOSA SILVA
anderson.barbosa@cipasa.com
Aprovou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
hugo.spenciere@cipasa.com
Assinou

Ricardo Kozak Nobrega
ricardo.kozak@cipasa.com
Assinou



Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04
Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email:anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41
Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48
ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31
LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27
RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162 - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI AQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022, 15:02:16

16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f
(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcbf1cbb05da05decbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI AQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código qdDTEUHo.

CIPASA
URBANISMO

Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633
Edifício Ministro Jesuíno | 10º andar, Sala 102
Vila Olímpia | São Paulo – SP - CEP: 04544-051
Fone: (11) 4096-0500
cipasa.com

ANEXO VIII

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item "v" da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTOS:

"LOTEAMENTO RESIDENCIAL E COMERCIAL GUARULHOS", situado no Município de Guarulhos, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula nº 86.542 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Guarulhos – SP, comercialmente identificado como "**Nova Carmela I**".

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIADADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO CARMELA, inscrita no CNPJ sob nº 08.284.030/0001-89;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

SEI INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob nº 09.033.729/0001-39;

ABC REALTY DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 03.430.374/0001-35;

SANTO ANTÔNIO DO ATERRADINHO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 03.906.663/0001-68;

DOME CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

D4Sign bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022, 15:02:16

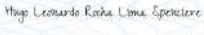
NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c

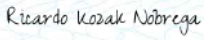
Assinaturas

ANDERSON BARBOSA SILVA
anderson.barbosa@cipasa.com
Aprovou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
hugo.spenciere@cipasa.com
Assinou



Ricardo Kozak Nobrega
ricardo.kozak@cipasa.com
Assinou



Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04
Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email:anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41
Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48
ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31
LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27
RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162 - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI AQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022, 15:02:16

16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f
(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcbf1cbb05da05decbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI AQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

CIPASA
URBANISMO

Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633
Edifício Ministro Jesuíno | 10º andar, Sala 102
Vila Olímpia | São Paulo – SP - CEP: 04544-051
Fone: (11) 4096-0500
cipasa.com

ANEXO IX

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item "v" da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTOS:

"**Nova Carmela II**", situado no Município de Guarulhos, Estado de São Paulo, devidamente registrado nas Matrículas nº 117.443 e 117.444 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Guarulhos – SP.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIADADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO CARMELA, inscrita no CNPJ sob nº 08.284.030/0001-89;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

SEI INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob nº 09.033.729/0001-39;

ABC REALTY DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 03.430.374/0001-35;

ALTOS DE SÃO JOSÉ ARRENDAMENTO RURAL E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 11.659.525/0001-50;

DOME CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

D4Sign bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022, 15:02:16

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

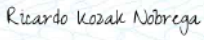
Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c

Assinaturas

ANDERSON BARBOSA SILVA
anderson.barbosa@cipasa.com
Aprovou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
hugo.spenciere@cipasa.com
Assinou

Ricardo Kozak Nobrega
ricardo.kozak@cipasa.com
Assinou



Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04
Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email:anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41
Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48
ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31
LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27
RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162 - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI AQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022, 15:02:16

16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f
(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcbf1cbb05da05decbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI AQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

CIPASA
URBANISMO

Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633
Edifício Ministro Jesuíno | 10º andar, Sala 102
Vila Olímpia | São Paulo – SP - CEP: 04544-051
Fone: (11) 4096-0500
cipasa.com

ANEXO XIV

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item "v" da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTOS:

"LOTEAMENTO FAZENDA SANTA PETRONILA", situado no Município de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula nº 61.947 do Oficial de Registro de Imóveis de Bragança Paulista – SP, comercialmente identificado como **"Portal de Bragança Horizonte"**.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIADADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSORCIO DE URBANIZAÇÃO SANTA PETRONILA, inscrita no CNPJ sob nº 08.284.089/0001-77;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

ABC REALTY DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 03.430.374/0001-35;

TASCA URBANI B R EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 54.102.587/0001-79;

DOME CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

D4Sign bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022, 15:02:16

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

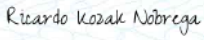
Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c

Assinaturas

ANDERSON BARBOSA SILVA
anderson.barbosa@cipasa.com
Aprovou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
hugo.spenciere@cipasa.com
Assinou

Ricardo Kozak Nobrega
ricardo.kozak@cipasa.com
Assinou



Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04
Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email:anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41
Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48
ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31
LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27
RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162 - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI AQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022, 15:02:16

16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f
(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcbf1cbb05da05decbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI AQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

CIPASA
URBANISMO

Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633
Edifício Ministro Jesuíno | 10º andar, Sala 102
Vila Olímpia | São Paulo – SP - CEP: 04544-051
Fone: (11) 4096-0500
cipasa.com

ANEXO XII

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item "v" da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTOS:

"LOTEAMENTO RESIDENCIAL E COMERCIAL FAZENDA SÃO SEBASTIÃO", situado no Município de Marília, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula nº 56.620 do Oficial de Registro de Imóveis de Marília – SP, comercialmente identificado como **"Parque Alvorada"**.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIADADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CIPASA MARÍLIA MAR1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 14.760.225/0001-50;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

COUTO ROSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 15.519.700/0001-64;

DOME CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

D4Sign bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022, 15:02:16

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

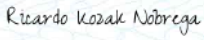
Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c

Assinaturas

ANDERSON BARBOSA SILVA
anderson.barbosa@cipasa.com
Aprovou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
hugo.spenciere@cipasa.com
Assinou

Ricardo Kozak Nobrega
ricardo.kozak@cipasa.com
Assinou



Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04
Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email:anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41
Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48
ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31
LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27
RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162 - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI AQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022, 15:02:16

16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f
(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcbf1cbb05da05decbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI AQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

CIPASA
URBANISMO

Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633
Edifício Ministro Jesuíno | 10º andar, Sala 102
Vila Olímpia | São Paulo – SP - CEP: 04544-051
Fone: (11) 4096-0500
cipasa.com

ANEXO XIII

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item "v" da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTOS:

"RESIDENCIAL FAZENDA SANTA HELENA", situado no Município de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula nº 57.046 do Oficial de Registro de Imóveis de Bragança Paulista – SP, comercialmente identificado como **"Residencial Portal de Bragança"**.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIADADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO SANTA HELENA, inscrita no CNPJ sob nº 08.283.965/0001-40;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

SCDU URBANISMO LTDA., atual denominação de SAINT CLAUDE DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 06.142.007/0001-24;

ABC REALTY DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 03.430.374/0001-35;

ZITUNE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 00.115.962/0001-96;

SANTA HELENA DE BRAGANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 07.239.798/0001-78;

DOME CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

D4Sign bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022, 15:02:16

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

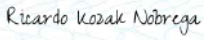
Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c

Assinaturas

ANDERSON BARBOSA SILVA
anderson.barbosa@cipasa.com
Aprovou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
hugo.spenciere@cipasa.com
Assinou

Ricardo Kozak Nobrega
ricardo.kozak@cipasa.com
Assinou



Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04
Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email:anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41
Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48
ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31
LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27
RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162 - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI AQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022, 15:02:16

16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f
(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcbf1cbb05da05decbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI AQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

CIPASA
URBANISMO

Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633
Edifício Ministro Jesuíno | 10º andar, Sala 102
Vila Olímpia | São Paulo – SP - CEP: 04544-051
Fone: (11) 4096-0500
cipasa.com

ANEXO XV

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item "v" da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTOS:

"LOTEAMENTO RESIDENCIAL NOVA GUARAPARI", situado no Município de Guarapari, Estado do Espírito Santo, devidamente registrado na Matrícula nº 58.701 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Guarapari – ES, comercialmente identificado como **"Reserva Amary"**.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIADADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CIPASA GUARAPARI ZON1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 15.031.633/0001-34;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

MACAFÉ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 28.130.714/0001-33;

DOME CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

D4Sign bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022, 15:02:16

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

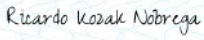
Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c

Assinaturas

ANDERSON BARBOSA SILVA
anderson.barbosa@cipasa.com
Aprovou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
hugo.spenciere@cipasa.com
Assinou

Ricardo Kozak Nobrega
ricardo.kozak@cipasa.com
Assinou



Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04
Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email:anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41
Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48
ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31
LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27
RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162 - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI AQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022, 15:02:16

16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f
(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcbf1cbb05da05decbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI AQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código qdDTEUHo.

CIPASA
URBANISMO

Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633
Edifício Ministro Jesuíno | 10º andar, Sala 102
Vila Olímpia | São Paulo – SP - CEP: 04544-051
Fone: (11) 4096-0500
cipasa.com

ANEXO XVI

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item "v" da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTOS:

"LOTEAMENTO RESIDENCIAL GRANJA SAITO", situado no Município de Pindamonhangaba, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula nº 52.017 do Oficial de Registro de Imóveis de Pindamonhangaba – SP, comercialmente identificado como **"Reserva Bonsucesso"**.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIADADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CIPASA PINDA SPE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 14.511.605/0001-51;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

NOVAVIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 14.760.267/0001-91;

NOVAVIDA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 15.651.164/0001-56;

DOME CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

D4Sign bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022, 15:02:16

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

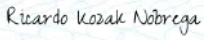
Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c

Assinaturas

ANDERSON BARBOSA SILVA
anderson.barbosa@cipasa.com
Aprovou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
hugo.spenciere@cipasa.com
Assinou

Ricardo Kozak Nobrega
ricardo.kozak@cipasa.com
Assinou



Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04
Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email:anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41
Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48
ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31
LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27
RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162 - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI AQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022, 15:02:16

16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f
(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcbf1cbb05da05decbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI AQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

CIPASA
URBANISMO

Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633
Edifício Ministro Jesuíno | 10º andar, Sala 102
Vila Olímpia | São Paulo – SP - CEP: 04544-051
Fone: (11) 4096-0500
cipasa.com

ANEXO XVII

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item "v" da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTOS:

"Reserva Central Parque", situado no Município de Salto, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula nº 50.650 do Oficial de Registro de Imóveis de Salto – SP.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIADADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO SALTO II, inscrita no CNPJ sob nº 19.173.725/0001-00;

CIPASA SALTO SLT1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 18.719.748/0001-04;

SDA ADMINISTRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 08.908.076/0001-21;

PRATA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIAS E CONSTRUÇÃO CIVIL SALTO SOCIEDADE ANÔNIMA, inscrita no CNPJ sob nº 04.257.296/0001-81;

EUCATEX AGRO-FLORESTAL LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 07.580.377/0001-06;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

DOME CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

D4Sign bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022, 15:02:16

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c

Assinaturas

ANDERSON BARBOSA SILVA
anderson.barbosa@cipasa.com
Aprovou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
hugo.spenciere@cipasa.com
Assinou

Ricardo Kozak Nobrega
ricardo.kozak@cipasa.com
Assinou

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04
Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email:anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41
Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48
ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31
LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27
RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162 - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI AQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022, 15:02:16

16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f
(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcbf1cbb05da05decbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI AQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

CIPASA
URBANISMO

Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633
Edifício Ministro Jesuíno | 10º andar, Sala 102
Vila Olímpia | São Paulo – SP - CEP: 04544-051
Fone: (11) 4096-0500
cipasa.com

ANEXO XIX

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item "v" da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTOS:

"**Residencial Viacava**", situado no Município de Paulínia, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula nº 1.018 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas – SP.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIADADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE DESENVOLVIMENTO URBANO PAULÍNIA II, inscrita no CNPJ sob nº 03.495.368/0001-66;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

SP-60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, inscrita no CNPJ nº 14.633.083/0001-60;

CARLOS VIACAVA IMOBILIÁRIA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 00.994.795/0001-09;

DOME CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

D4Sign bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022, 15:02:16

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

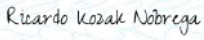
Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c

Assinaturas

ANDERSON BARBOSA SILVA
anderson.barbosa@cipasa.com
Aprovou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
hugo.spenciere@cipasa.com
Assinou

Ricardo Kozak Nobrega
ricardo.kozak@cipasa.com
Assinou



Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04
Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email:anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41
Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48
ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31
LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27
RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162 - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI AQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022, 15:02:16

16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f
(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcbf1cbb05da05decbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI AQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código qdDTEUHo.

CIPASA
URBANISMO

Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633
Edifício Ministro Jesuíno | 10º andar, Sala 102
Vila Olímpia | São Paulo – SP - CEP: 04544-051
Fone: (11) 4096-0500
cipasa.com

ANEXO XVIII

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item "v" da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTOS:

"LOTEAMENTO RESIDENCIAL E COMERCIAL CAMPO DO MEIO", situado no Município de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula nº 130.316 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri – SP, comercialmente identificado como **"Residencial Itahyê"**.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIADADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO AGRIGENTO, inscrita no CNPJ sob nº 10.302.880/0001-04;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, inscrita no CNPJ sob nº 02.950.811/0001-89;

CAMPO DO MEIO AGRO-PASTORIL E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 07.250.281/0001-80;

DOME CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

D4Sign bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022, 15:02:16

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

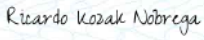
Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c

Assinaturas

ANDERSON BARBOSA SILVA
anderson.barbosa@cipasa.com
Aprovou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
hugo.spenciere@cipasa.com
Assinou

Ricardo Kozak Nobrega
ricardo.kozak@cipasa.com
Assinou



Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04
Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email:anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41
Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48
ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31
LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27
RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162 - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI AQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022, 15:02:16

16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f
(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcbf1cbb05da05decbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI AQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

CIPASA
URBANISMO

Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633
Edifício Ministro Jesuíno | 10º andar, Sala 102
Vila Olímpia | São Paulo – SP - CEP: 04544-051
Fone: (11) 4096-0500
cipasa.com

ANEXO XX

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item "v" da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTOS:

"**Salto II – Lotes Comerciais Internos**", situado no Município de Salto, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula nº 50.650 do Oficial de Registro de Imóveis de Salto – SP.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIADADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO SALTO, inscrita no CNPJ sob nº 09.366.268/0001-16;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

PRATA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIAS E CONSTRUÇÃO CIVIL SALTO SOCIEDADE ANÔNIMA, inscrita no CNPJ sob nº 04.257.296/0001-81;

SP-60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, inscrita no CNPJ nº 14.633.083/0001-60;

EUCATEX IMOBILIÁRIA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 07.580.377/0001-06;

DOME CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

D4Sign bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022, 15:02:16

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

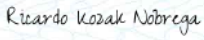
Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c

Assinaturas

ANDERSON BARBOSA SILVA
anderson.barbosa@cipasa.com
Aprovou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
hugo.spenciere@cipasa.com
Assinou

Ricardo Kozak Nobrega
ricardo.kozak@cipasa.com
Assinou



Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04
Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email:anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41
Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48
ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31
LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27
RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162 - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022, 15:02:16

16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f
(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcbf1cbb05da05decbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI AQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

CIPASA
URBANISMO

Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633
Edifício Ministro Jesuíno | 10º andar, Sala 102
Vila Olímpia | São Paulo – SP - CEP: 04544-051
Fone: (11) 4096-0500
cipasa.com

ANEXO XXIII

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item "v" da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTO:

"LOTEAMENTO SANTA MARTHA", situado no Município de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula 134.912 do 2º Oficial de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto - SP", comercialmente identificado como **"Terras de Santa Martha"**.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIADADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO BONFIM PAULISTA, inscrita no CNPJ nº 05.262.743/0001-53;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

WTB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 02.996.089/0001-13;

JARDIM SANTA MARTHA I SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 12.425.124/0001-06;

BONFIM SPE 1 DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 14.424.194/0001-67;

DOME CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

D4Sign bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022, 15:02:16

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

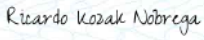
Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c

Assinaturas

ANDERSON BARBOSA SILVA
anderson.barbosa@cipasa.com
Aprovou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
hugo.spenciere@cipasa.com
Assinou

Ricardo Kozak Nobrega
ricardo.kozak@cipasa.com
Assinou



Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04
Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email:anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41
Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48
ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31
LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27
RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162 - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI AQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022, 15:02:16

16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f
(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcbf1cbb05da05decbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

CIPASA
URBANISMO

Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633
Edifício Ministro Jesuíno | 10º andar, Sala 102
Vila Olímpia | São Paulo – SP - CEP: 04544-051
Fone: (11) 4096-0500
cipasa.com

ANEXO XXII

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item "v" da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTO:

"SÍTIO SÃO BENTO II – DONATTI II", situado no Município de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula 103.758 do 2º Oficial de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto - SP".

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIADADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO SÃO BENTO, inscrita no CNPJ nº 04.936.552/0001-67;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

VILA DO IPÊ EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 04.056.916/0001-14;

MAB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 03.337.621/0001-53;

WTB PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 13.749.329/0001-00;

SP-60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, inscrita no CNPJ nº 14.633.083/0001-60;

DOME CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

D4Sign bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022, 15:02:16

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

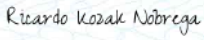
Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c

Assinaturas

ANDERSON BARBOSA SILVA
anderson.barbosa@cipasa.com
Aprovou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
hugo.spenciere@cipasa.com
Assinou

Ricardo Kozak Nobrega
ricardo.kozak@cipasa.com
Assinou



Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04
Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email:anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41
Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48
ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31
LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27
RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162 - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI AQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022, 15:02:16

16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f
(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcbf1cbb05da05decbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI AQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

CIPASA
URBANISMO

Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633
Edifício Ministro Jesuíno | 10º andar, Sala 102
Vila Olímpia | São Paulo – SP - CEP: 04544-051
Fone: (11) 4096-0500
cipasa.com

ANEXO XXIV

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item "v" da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTO:

"RESIDENCIAL PARQUE DA FAZENDA", situado no Município de Campinas, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula 9.935 do 3º Oficial de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Campinas - SP", comercialmente identificado como **"Urban Parque"**.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIADADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO ROSEIRA, inscrita no CNPJ nº 05.027.673/0001-59;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A., inscrita no CNPJ nº 43.470.988/0001-65;

LINDENCORP PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 09.040.451/0001-27;

FAZENDA ROSEIRA ALPHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CPE S.A., inscrita no CNPJ sob nº 09.631.907/0001-23;

FAZENDA ROSEIRA BETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CPE S.A., inscrita no CNPJ sob nº 09.631.900/0001-01;

D4Sign bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

CIPASA
URBANISMO

Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633
Edifício Ministro Jesuíno | 10º andar, Sala 102
Vila Olímpia | São Paulo – SP - CEP: 04544-051
Fone: (11) 4096-0500
cipasa.com

FAZENDA ROSEIRA DELTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CPE S.A., inscrita no CNPJ sob nº 09.631.884/0001-57;

FAZENDA ROSEIRA EPSILON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CPE S.A., inscrita no CNPJ sob nº 09.656.296/0001-78;

FAZENDA ROSEIRA ETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CPE S.A., inscrita no CNPJ sob nº 09.656.309/0001-09;

FAZENDA ROSEIRA GAMMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CPE S.A., inscrita no CNPJ sob nº 09.631.827/0001-78;

FAZENDA ROSEIRA ZETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CPE S.A., inscrita no CNPJ sob nº 09.631.906/0001-89;

FAZENDA ROSEIRA AGRO INVESTIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 66.595.885/0001-27;

DOME CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

D4Sign bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022, 15:02:16

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

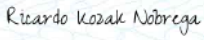
Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c

Assinaturas

ANDERSON BARBOSA SILVA
anderson.barbosa@cipasa.com
Aprovou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
hugo.spenciere@cipasa.com
Assinou

Ricardo Kozak Nobrega
ricardo.kozak@cipasa.com
Assinou



Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04
Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email:anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41
Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48
ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31
LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27
RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162 - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI AQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022, 15:02:16

16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f
(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcbf1cbb05da05decbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI AQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

CIPASA
URBANISMO

Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633
Edifício Ministro Jesuíno | 10º andar, Sala 102
Vila Olímpia | São Paulo – SP - CEP: 04544-051
Fone: (11) 4096-0500
cipasa.com

ANEXO XXV

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item "v" da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTO:

"RESIDENCIAL CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM", situado no Município de Cachoeiro de Itapemirim, Estado do Espírito Santo, devidamente registrado na Matrícula 38.540 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Cachoeiro de Itapemirim - ES", comercialmente identificado como **"Verana Cachoeiro"**.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIADADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CIPASA CACHOEIRO CIT1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ nº 14.779.582/0001-60;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

EXATAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 16.908.294/0001-94;

DOME CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

D4Sign bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022, 15:02:16

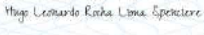
NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c

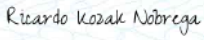
Assinaturas

ANDERSON BARBOSA SILVA
anderson.barbosa@cipasa.com
Aprovou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
hugo.spenciere@cipasa.com
Assinou



Ricardo Kozak Nobrega
ricardo.kozak@cipasa.com
Assinou



Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04
Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email:anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41
Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48
ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31
LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27
RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162 - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI AQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022, 15:02:16

16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f
(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcbf1cbb05da05decbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI AQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

CIPASA
URBANISMO

Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633
Edifício Ministro Jesuíno | 10º andar, Sala 102
Vila Olímpia | São Paulo – SP - CEP: 04544-051
Fone: (11) 4096-0500
cipasa.com

ANEXO XXVI

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item "v" da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTO:

"LOTEAMENTO FAZENDA SÃO SEBASTIÃO II", situado no Município de Marília, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula 56.621 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Marília - SP", comercialmente identificado como **"Verana Parque Alvorada"**.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIADADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CIPASA MARÍLIA MAR2 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ nº 05.262.743/0001-53;

COUTO ROSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE2 LTDA., inscrita no CNPJ nº 18.988.450/0001-08;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

DOME CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

D4Sign bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022, 15:02:16

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c

Assinaturas

ANDERSON BARBOSA SILVA
anderson.barbosa@cipasa.com
Aprovou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
hugo.spenciere@cipasa.com
Assinou

Ricardo Kozak Nobrega
ricardo.kozak@cipasa.com
Assinou

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04
Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email:anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41
Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48
ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31
LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27
RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162 - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI AQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022, 15:02:16

16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f
(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f11944051877 57de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcbf1cbb05da05decbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI AQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

CIPASA
URBANISMO

Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633
Edifício Ministro Jesuíno | 10º andar, Sala 102
Vila Olímpia | São Paulo – SP - CEP: 04544-051
Fone: (11) 4096-0500
cipasa.com

ANEXO XXVII

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item "v" da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTO:

"**Loteamento Residencial Villa Bela Vista**", situado no Município de Piracicaba, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula 99.288 do 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Piracicaba - SP.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIADADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO PIRACICABA II, inscrita no CNPJ sob nº 20.884.361/0001-55;

CIPASA PIRACICABA II DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 18.746.846/0001-30;

CYRELA JASMIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 14.476.008/0001-33;

VILA SANTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ nº 09.141.575/0001-07;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

DOME CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

D4Sign bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022, 15:02:16

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c

Assinaturas

ANDERSON BARBOSA SILVA
anderson.barbosa@cipasa.com
Aprovou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
hugo.spenciere@cipasa.com
Assinou

Ricardo Kozak Nobrega
ricardo.kozak@cipasa.com
Assinou

Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04
Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email:anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41
Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48
ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31
LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27
RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162 - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI AQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022, 15:02:16

16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f
(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcbf1cbb05da05decbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI AQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

CIPASA
URBANISMO

Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633
Edifício Ministro Jesuíno | 10º andar, Sala 102
Vila Olímpia | São Paulo – SP - CEP: 04544-051
Fone: (11) 4096-0500
cipasa.com

ANEXO XXVIII

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item "v" da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTO:

"**Loteamento Residencial e Comercial Villa D'Áquila**", situado no Município de Piracicaba, Estado de São Paulo, devidamente registrado na Matrícula 90.616 do 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Piracicaba - SP.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIADADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CONSÓRCIO DE URBANIZAÇÃO PIRACICABA, inscrita no CNPJ sob nº 09.645.384/0001-74;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

CYRELA IMOBILIÁRIA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 02.509.259/0001-98;

VILA BELA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ nº 20.595.783/0001-00;

DOME CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

D4Sign bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022, 15:02:16

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

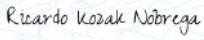
Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c

Assinaturas

ANDERSON BARBOSA SILVA
anderson.barbosa@cipasa.com
Aprovou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
hugo.spenciere@cipasa.com
Assinou

Ricardo Kozak Nobrega
ricardo.kozak@cipasa.com
Assinou



Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04
Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email:anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41
Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48
ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31
LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27
RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162 - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI AQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022, 15:02:16

16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f
(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcbf1cbb05da05decbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI AQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código qdDTEUHo.

CIPASA
URBANISMO

Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633
Edifício Ministro Jesuíno | 10º andar, Sala 102
Vila Olímpia | São Paulo – SP - CEP: 04544-051
Fone: (11) 4096-0500
cipasa.com

ANEXO XXIX

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES

Na data de 15 de novembro de 2022, conforme consta no item "v" da Notificação de RESCISÃO CONTRATUAL E REVOGAÇÃO DE PODERES, fica formalizada a rescisão contratual e revogação dos poderes com o objeto descrito abaixo:

EMPREENDIMENTO:

"LOTEAMENTO RESIDENCIAL E COMERCIAL IBOTY IOSCHPE", situado no Município de Rio Grande, Estado do Rio Grande do Sul, devidamente registrado na Matrícula 66.593 do Oficial de Registro de Imóveis de Rio Grande – RS, comercialmente identificado como **"Vívea Rio Grande"**.

OUTORGADO DESTITUÍDO:

EDUARDO MENNA BARRETO SOCIADADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27.

OUTORGANTES:

CIPASA RIO GRANDE IBO1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 17.021.600/0001-39;

AQUÁRIO – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob nº 12.556830/0001-89;

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53;

DOME CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.304.577/0001-64.

D4Sign bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022, 15:02:16

NOTIFICAÇÃO REVOGAÇÃO DE PODERES - EMPREENDIMENTOS pdf

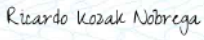
Código do documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c

Assinaturas

ANDERSON BARBOSA SILVA
anderson.barbosa@cipasa.com
Aprovou

Hugo Leonardo Rocha Lima Spenciere
hugo.spenciere@cipasa.com
Assinou

Ricardo Kozak Nobrega
ricardo.kozak@cipasa.com
Assinou



Eventos do documento

14 Nov 2022, 18:06:04
Documento bb233943-f7e7-47bf-9b84-783cdb94eb9c **criado** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email:anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:06:04-03:00

14 Nov 2022, 18:19:41
Assinaturas **iniciadas** por ANDERSON BARBOSA SILVA (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b). Email: anderson.barbosa@cipasa.com. - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:41-03:00

14 Nov 2022, 18:19:48
ANDERSON BARBOSA SILVA **Aprovou** (9a5a0243-c0ea-43f2-aa9e-6b4e0b20115b) - Email: anderson.barbosa@cipasa.com - IP: 187.34.162.51 (187-34-162-51.dsl.telesp.net.br porta: 31262) - Documento de identificação informado: 339.378.578-85 - DATE_ATOM: 2022-11-14T18:19:48-03:00

16 Nov 2022, 08:11:31
LOREANO JOSÉ DE JESUS GOULART (f1a8b9e6-5fc7-4c2d-a4de-7dbdde351146). Email: loreano.goulart@cipasa.com. **ADICIONOU** o signatário **ricardo.kozak@cipasa.com** - DATE_ATOM: 2022-11-16T08:11:31-03:00

16 Nov 2022, 10:58:27
RICARDO KOZAK NOBREGA **Assinou** (fb2cacbc-a5bd-4f8c-8617-e9b8b25aa275) - Email: ricardo.kozak@cipasa.com - IP: 186.195.35.209 (186.195.35.209.uninetbsb.com.br porta: 31706) - Geolocalização: -15.8048866 -47.8807162 - Documento de identificação informado: 720.822.831-00 - DATE_ATOM: 2022-11-16T10:58:27-03:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI AQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 16 de November de 2022, 15:02:16

16 Nov 2022, 14:56:15

HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE **Assinou** (16cb984f-ad93-427c-80da-c9a51bf22c09) - Email: hugo.spenciere@cipasa.com - IP: 200.9.19.207 (200.9.19.207 porta: 16924) - Documento de identificação informado: 028.067.741-36 - DATE_ATOM: 2022-11-16T14:56:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37fd76e56e61d4c6755084ff4028729007b76f20e66b7104aa4cf472e145a81f
(SHA512):a3d6281f0ab256d813bcd1ef3b7f1194405187757de1c5bb5e7154c6a2e2e0bdcbf1cbb05da05decbd73c2d2b07c8cd09f3422ddb89b575d7350a299b38216b0

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI AQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gdDTEUHo.

24º CARTORIO DE REGISTRO CIVIL DE INDIANÓPOLIS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO
RICARDO ALEXANDRE DE ALCANTARA

24º SUBDISTRITO REGISTRO CIVIL "INDIANÓPOLIS" Ricardo Alexandre de Alcantara INTERINO

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

Selo digital nº: 1150301TR0000000285334220 - Valor R$: R$ 0,00
1150301PR0000000285316226 - Valor R$: R$ 102,43
Livro nº 0410. Página(s) 021/026.
Código: 00024017
Matrícula Notarial Eletrônica: 115030.2022.10.27.00000467-95
PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ: **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A. e outros** NA FORMA ABAIXO:

S A I B A M quantos este público instrumento de procuração bastante virem que, aos vinte e sete (27) dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e dois (2022), neste Registro Civil das Pessoas Naturais - 24º Subdistrito Indianópolis, em cartório, perante mim, INTERINO, compareceram como outorgantes 1) **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A.**, anteriormente denominada CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Olímpia, CEP 04544-051, inscrita no CNPJ/ME sob nº 05.262.743/0001-53, registrada na JUCESP sob o NIRE 35300192940, com seu Estatuto Social de acordo com a Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 03/02/2020 registrada na JUCESP sob o nº 300.248/20-9 em 07/08/2020 e Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 06/10/2021, devidamente registrada na JUCESP sob nº 507.653/21-0 em 20/10/2021, cuja cópia encontra-se arquivada neste cartório na Pasta 270, nos termos do artigo 12, parágrafo primeiro de seu Estatuto Social, representada por seus Diretores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE**, brasileiro, casado, engenheiro civil, e-mail: hugo.spenciere@cipasa.com, portador da cédula de identidade RG nº 4538142-SSP-GO e inscrito no CPF/ME nº 028.067.741-36 e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, brasileiro, casado, arquiteto, portador da cédula de identidade RG nº 24.832.000-4-SSP-SP e inscrito no CPF/ME nº 228.319.318-43, e-mail: rogerio.riquelme@cipasa.com.br, nomeados conforme consta na Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 06/10/2021 acima citada, ambos com endereço profissional na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuino Cardoso, nº 633, 10º andar, CEP 04544-051; 2) **CIPASA CACHOEIRO CIT1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Cachoeiro Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Olímpia, CEP 04544-051, inscrita no CNPJ sob nº 14.779.582/0001-60, NIRE 35.226.174.602, com sua 14ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESP sob o nº 657.800/21-1 em 20/12/2021, cuja cópia encontra-se arquivada neste Cartório na Pasta 270, nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual, neste ato representada por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, acima qualificados ; 3) **CIPASA CANOAS CAN1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**., atual denominação de Cipasa Canoas Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso nº 633, 10º andar, sala 102, inscrita no CNPJ sob nº 17.548.259/0001-74, NIRE 35.227.223.861, com sua 10ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESP sob o nº 657.801/21-5 em 20/12/2021, cuja cópia encontra-se arquivadas neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da clausula 5ª da referida alteração contratual, por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 4) **CIPASA JUNDIAÍ JND1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Jundiaí Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Olímpia, CEP 04544-051, inscrita no CNPJ sob nº 17.548.243/0001-61, NIRE

União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)

Esse documento foi assinado por RICARDO ALEXANDRE DE ALCANTARA.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código 8QH7-KJBQQ-VGCLG-FUVJN

10492602086024.000101369-4

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código lqKLBboW.

35.227.223.852, com sua 13ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESP sob o nº 657.679/21-5 em 20/12/2021, cuja cópia encontra-se arquivada neste Cartório na Pasta 270, nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual, neste ato representada por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 5) **CIPASA MACAPÁ MAC1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Macapá Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso nº 633, 10º andar, sala 102, inscrita no CNPJ sob nº 17.091.271/0001-00, NIRE 35.227.027.972, com sua 10ª alteração consolidada registrada na JUCESP sob nº 657.717/21-6 em 20/12/2021, cuja cópia fica arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 6) **CIPASA MARÍLIA MAR1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Marilia Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Olímpia, CEP 04544-051, inscrita no CNPJ sob nº 14.760.225/0001-50, NIRE 35.226.131.415, com sua 11ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESP sob o nº 658.432/21-7 em 20/12/2021, cuja cópia encontra-se arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual por seus Administradores A, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 7) **CIPASA MARÍLIA MAR2 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Marilia II Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Olímpia, CEP 04544-051, inscrita no CNPJ sob nº 17.548.289/0001-80, NIRE 35.227.223.895, com sua 11ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESP sob o nº 656.553/21-2 em 17/12/2021, cuja cópia encontra-se arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 8) **CIPASA PARAUAPEBAS PAR1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Parauapebas Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Olímpia, CEP 04544-051 , inscrita no CNPJ sob nº 17.548.204/0001-64, NIRE 35.227.223.968, com sua 14ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESP sob o nº 659.684/21-4 em 21/12/2021, cuja cópia encontra-se arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 9) **CIPASA PARAUAPEBAS PAR2 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, de Cipasa Parauapebas II Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Olímpia, CEP 04544-051, inscrita no CNPJ sob nº 17.548.291/0001-50, NIRE 35.227.226.240, com sua 11ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESP sob o nº 181.950/22-1 em 07/04/2022, cuja cópia encontra-se arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 10) **CIPASA PIRACICABA II DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso nº 633, 10º andar, sala 102, inscrita no CNPJ sob o nº 18.746.846/0001-30, NIRE 35.227.734.814, com sua 9ª alteração e consolidação contratual

Esse documento foi assinado por RICARDO ALEXANDRE DE ALCANTARA.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código 8QH79-KJBQQ-VGCLG-FUVJN

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código lqKLBboW.

24º SUBSTITUTO REGISTRO CIVIL "INDIANÓPOLIS" INTERINO Ricardo Alexandre de Alcântara

registrada na JUCESP sob o nº 658.468/21-2 em 20/12/2021, cuja cópia encontra-se arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 11) **CIPASA PINDA SPE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.** com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso nº 633, 10º andar, sala 102, inscrita no CNPJ sob nº 14.511.605/0001-51, NIRE 35.226.030.091, com sua 12ª alteração consolidada registrada na JUCESP sob nº 657.678/21-1 em 20/12/2021, cuja cópia encontra-se arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 12) **CIPASA PORTO VELHO POV1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de nominação de Cipasa Porto Velho Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso nº 633, 10º andar, sala 102, inscrita no CNPJ sob nº 15.400.466/0001-51, NIRE 35.226.457.345, com sua 12ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESP sob nº 658.480/21-2 em 20/12/2021, cuja cópia fica arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 13) **CIPASA RIO GRANDE IBO1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Rio Grande Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Olímpia, CEP 04544-051, inscrita no CNPJ sob nº 17.021.600/0001-39, NIRE 35.226.962.091, com sua 13ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESP sob nº 657.749/21-7 em 20/12/2021, cuja cópia fica arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 14) **CIPASA SALTO SLT1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Salto Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Olímpia, nesta Capital, CEP 04544-051, inscrita no CNPJ sob nº 18.719.748/0001-04, NIRE 35.227.733.451, com sua 11ª alteração Contratual registrada na mesma Junta Comercial sob o nº 657.718/21-0 em 20/12/2021, cuja cópia fica arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 15) **CIPASA S.J. CAMPOS PTM1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa S.J. Campos Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso nº 633, 10º andar, sala 102, inscrita no CNPJ de nº 17.548.247/0001-40, NIRE 35.227.226.274, com sua 13ª alteração consolidada registrada na JUCESP sob nº 657.716/21-2 em 20/12/2021, cuja cópia fica arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 16) **CIPASA TERESINA TRS1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Teresina I Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ sob nº 17.091.293/0001-62, NIRE 35.227.028.006, com sua 12ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESP sob nº 241.879/22-0 em 12/05/2022, cuja cópia fica arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste

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

Esse documento foi assinado por RICARDO ALEXANDRE DE ALCANTARA.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código 8QH79-KJBQQ-VGCLG-FUVJN

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSP22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código lqKLBboW.

ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 17) **CIPASA VÁRZEA GRANDE VAR1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Várzea Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Olímpia, CEP 04544-051 , inscrita no CNPJ sob nº 15.647.517/0001-44, NIRE 35.226.649.139, com sua 13ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESP sob o nº 658.467/21-9 em 20/12/2021, cuja cópia encontra-se arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 18) **CIPASA VITÓRIA VDC1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Vitória Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso nº 633, 10º andar, sala 102, inscrita no CNPJ sob nº 14.760.211/0001-37, NIRE 35.226.131.521, com sua 13ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESP sob nº 657.719/21-3 em 20/12/2021, cuja cópia fica arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 19) **CIPASA CAMAÇARI CRI1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**., atual denominação de Cipasa Camaçari Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Olímpia, CEP 04544-051 , inscrita no CNPJ sob nº 16.798.830/0001-46, NIRE 35.226.914.614, com sua 12ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESP sob o nº 657.703/21-7 em 20/12/2021, cuja cópia encontra-se arquivada neste Cartório na Pasta 270, nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual, neste ato representada por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados; 20) **CIPASA GUARAPARI ZON1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Guarapari Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Olímpia, CEP 04544-051, inscrita no CNPJ sob nº 15.031.633/0001-34, NIRE 35.226.256.668, com sua 12ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESP sob o nº 657.305/21-2 em 20/12/2021, cuja cópia encontra-se arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da clausula 5ª da referida alteração contratual, por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados e 21) **CIPASA PONTAL NIG1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, atual denominação de Cipasa Pontal Desenvolvimento Imobiliário LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Olímpia, São Paulo - SP, CEP 04544-051, inscrita no CNPJ sob nº 15.315.770/0001-09, NIRE 35.226.449.474, com sua 13ª Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESP sob nº 599.575/21-9 em 20/12/2021, cuja cópia encontra-se arquivada neste Cartório na Pasta 270, neste ato representada nos termos da cláusula 5ª da referida alteração contratual por seus Administradores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE** e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, já qualificados, reconhecidas como as próprias por mim, INTERINO, mediante a apresentação dos documentos supra mencionados, e por elas me foi dito que por este público instrumento e na melhor forma de direito, nomeiam e constituem seus bastante procuradores **RODRIGO FERRARI IAQUINTA**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SP sob nº 369.324 e no CPF/MF sob o nº 409.387.248-19, com escritório na

Esse documento foi assinado por RICARDO ALEXANDRE DE ALCANTARA.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código 8QH79-KJBQQ-VGCLG-FUVJN

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código IqKLBboW.

24º CARTORIO DE REGISTRO CIVIL DE INDIANÓPOLIS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO
RICARDO ALEXANDRE DE ALCANTARA

24º SUBDISTRITO REGISTRO CIVIL "INDIANÓPOLIS" Ricardo Alexandre de Alcântara INTERINO

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

Avenida Paulista, 1471, 2º andar, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP 01311-200 e **MARCELO CAVALCANTI SILVA**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 344.292 e no CPF/MF nº 409.218.118-37, com escritório na Avenida Paulista, 1471, 2º andar, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP 01311-200, a quem confere os poderes contidos na **"AD JUDICIA",** para representar o outorgante em conjunto ou separadamente, independentemente de ordem de nomeação, podendo substabelecer sempre com reservas, para atuar perante qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, onde necessária seja a apresentação de mandato, inclusive perante os Egrégios Superior Tribunal de Justiça e Supremo Tribunal Federal, Ministério Público Estadual ou Federal, Repartições Públicas Federais, Estaduais ou Municipais, podendo ainda transigir, dar quitação, efetuar levantamentos judiciais, receber, fazer acordos, firmar termos, declarações e compromissos, desistir, prestar fiança ou levantá-las, propor qualquer medida, processo ou ação, enfim, praticar todos os atos necessários à defesa dos direitos e interesses das OUTORGANTES, que dão ainda por ratificados todos os atos porventura já praticados. Das disposições finais: 1) As outorgantes declaram não existir alterações contratuais posteriores às apresentadas para a lavratura deste instrumento, responsabilizando-se civil e criminalmente pelas mesmas; 2) que as informações referentes à qualificação e identificação dos procuradores e dos imóveis aqui relacionados foram fornecidas por declaração e conferidas por elas, as quais se responsabilizam pelas mesmas, pois este Cartório não promoverá alterações posteriores, atendendo às disposições das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e declaram, ainda, que os documentos comprobatórios de propriedade serão apresentados no momento oportuno. **OUTROSSIM**, em cumprimento ao Provimento CG 13/2012 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, fiz as devidas consultas na Central de Indisponibilidade de Bens que resultou em NENHUMA OCORRÊNCIA nos CNPJ's das Outorgantes cujas consultas tem os Códigos HASH: . E de como assim o disseram, me pediram que lhes lavrassem este instrumento que sendo-lhes feito e lido, aceitaram. Certifico que identifiquei as partes, às quais, assinam o presente ato digitalmente, conforme autorização dada no Provimento CNJ nº 100/2020; junto com as partes retro mencionadas, que também leram este ato notarial, realizei e gravei a conferência eletrônica realizada. Certifico que foi declarado à mim que compreenderam inteiramente o seu teor, o qual representa a expressão de suas vontades; têm ciência dos seus efeitos e consequências jurídicas; aceitaram-na conforme redigido e lavrado e o outorgam, sem reservas e sem incorrer em erro, dolo, coação, fraude, má-fé ou outro vício do consentimento. Certifico por fim que assinaram a presente procuração eletrônica, gerada em formato PDF, mediante certificado digital - ICP Brasil, aposto no documento eletrônico, que contém os exatos termos desta, impressa no **Livro 410, às páginas 21**, tudo para cumprir e conforme as determinações do Provimento. NADA MAIS DE TUDO DOU FÉ. Oficial/Tabelião(ã): R$ 350,74; Estado: R$ 99,61; Secretaria da Fazenda: R$ 68,10; Ministério Público: R$ 16,80; Registro Civil: R$ 18,41; Tribunal de Justiça: R$ 24,14; Santa Casa: R$ 3,46; Município (ISS): R$ 7,38; Total: R$ 588,64, ***Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br.***. Nada mais, dou fé. Eu, (a.) RICARDO ALEXANDRE DE ALCÂNTARA, INTERINO, lavrei e subscrevi. Selada na forma da Lei. Trasladada em seguida está conforme. **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A. | HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE | ROGÉRIO RINALDI RIQUELME | CIPASA CANOAS CAN1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA JUNDIAÍ JND1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA MACAPÁ MAC1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA MARÍLIA MAR1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA MARÍLIA MAR2 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA | CIPASA PARAUAPEBAS PAR1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA PARAUAPEBAS PAR2 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA PIRACICABA II DESENVOLVIMENTO**

União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)

Esse documento foi assinado por RICARDO ALEXANDRE DE ALCANTARA.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código BQH79-KJBQQ-VGCLG-FUYUN

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSP22700079007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código lqKLBboW.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA PINDA SPE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA PORTO VELHO POV1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA RIO GRANDE IBO1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA SALTO SLT1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA S.J. CAMPOS PTM1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA TERESINA TRS1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA VÁRZEA GRANDE VAR1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA VITÓRIA VDC1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA CAMAÇARI CRI1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA | CIPASA GUARAPARI ZON1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | CIPASA PONTAL NIG1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. | RICARDO ALEXANDRE DE ALCÂNTARA. Nada mais, dou fé. Eu,_____, conferi, subscrevo, assino em público e raso. O referido é verdade e dou fé.

EM TESTEMUNHO ___ DA VERDADE.

24º SUBDISTRITO REGISTRO CIVIL
"INDIANÓPOLIS"
Ricardo Alexandre de Alcântara
INTERINO

Assinado digitalmente por:
RICARDO ALEXANDRE DE ALCANTARA
CPF: 166.973.658-03
Certificado emitido por AC Certisign RFB G5
Data: 28/10/2022 08:19:25 -03:00

Colégio Notarial do Brasil CONSELHO FEDERAL

Esse documento foi assinado por RICARDO ALEXANDRE DE ALCANTARA.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código 8QH79-KJBQQ-VGCLG-FUVJN

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código lqKLBboW.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 8QH79-KJBQQ-VGCLG-FUVJN

Matrícula Notarial Eletrônica: 115030.2022.10.27.00000467-95

Este documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- RICARDO ALEXANDRE DE ALCANTARA (CPF 166.973.658-03) em 28/10/2022 08:19

Para verificar as assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código de validação ou siga o link a abaixo:

https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/8QH79-KJBQQ-VGCLG-FUVJN

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código lqKLBboW.

24º CARTORIO DE REGISTRO CIVIL DE INDIANÓPOLIS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO
RICARDO ALEXANDRE DE ALCANTARA

24º SUBDISTRITO REGISTRO CIVIL "INDIANÓPOLIS" Ricardo Alexandre de Alcantara INTERINO

Selo digital nº: 1150301TR0000000285333222 - Valor R$: R$ 0,00
1150301PR0000000285318222 - Valor R$: R$ 204,86
Livro nº 0410. Página(s) 027/028.
Código: 00024020
Matrícula Notarial Eletrônica: 115030.2022.10.27.00000468-92

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ: **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A.** NA FORMA ABAIXO:

S A I B A M quantos este público instrumento de procuração bastante virem que, aos vinte e sete (27) dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e dois (2022), neste Registro Civil das Pessoas Naturais - 24º Subdistrito Indianópolis, em cartório, perante mim, INTERINO, compareceu como outorgante **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A.**, anteriormente denominada CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Olímpia, CEP 04544-051, inscrita no CNPJ/ME sob nº 05.262.743/0001-53, registrada na JUCESP sob o NIRE 35300192940, com seu Estatuto Social de acordo com a Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 03/02/2020 registrada na JUCESP sob o nº 300.248/20-9 em 07/08/2020 e Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 06/10/2021, devidamente registrada na JUCESP sob nº 507.653/21-0 em 20/10/2021, cuja cópia encontra-se arquivada neste cartório na Pasta 270, nos termos do artigo 12, parágrafo primeiro de seu Estatuto Social, representada por seus Diretores, os Srs. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 4538142-SSP-GO e inscrito no CPF/ME nº 028.067.741-36, e-mail: hugo.spenciere@cipasa.com e **ROGÉRIO RINALDI RIQUELME**, brasileiro, casado, arquiteto, portador da cédula de identidade RG nº 24.832.000-4-SSP-SP e inscrito no CPF/ME nº 228.319.318-43, e-mail: rogerio.riquelme@cipasa.com.br, nomeados conforme consta na Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 06/10/2021 acima citada, ambos com endereço profissional na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuino Cardoso, nº 633, 10º andar, CEP 04544-051, reconhecida como a própria por mim, INTERINO, mediante a apresentação do documento supra mencionado, e por ela me foi dito que por este público instrumento e na melhor forma de direito, nomeiam e constituem seus bastante procuradores **RODRIGO FERRARI IAQUINTA**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SP sob nº 369.324 e no CPF/MF sob o nº 409.387.248-19, com escritório na Avenida Paulista, 1471, 2º andar, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP 01311-200 e **MARCELO CAVALCANTI SILVA**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 344.292 e no CPF/MF nº 409.218.118-37, com escritório na Avenida Paulista, 1471, 2º andar, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP 01311-200, a quem confere os poderes contidos na cláusula AD JUDICIA, para o foro em geral, em qualquer Juízo ou Tribunal, em conjunto ou separadamente, exercerem todos os atos necessários para o bom e fiel cumprimento do presente mandato, podendo, inclusive, receber e/ou dar quitação, firmar compromissos, notificar, desistir, renunciar, transigir, acordar, substabelecer e, enfim, todo necessário para defesa dos interesses das Outorgantes. Das disposições finais: 1) A outorgante declara não existir alterações contratuais posteriores às apresentadas para a lavratura deste instrumento, responsabilizando-se civil e criminalmente pelas mesmas; 2) que as informações referentes à qualificação e identificação dos procuradores foram fornecidas por declaração e conferidas por elas, as quais se responsabilizam pelas mesmas, pois este Cartório não promoverá alterações posteriores, atendendo às disposições das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. E de como assim o disse, me pediu que lhe lavrasse este instrumento que sendo-lhe feito e lido, aceitou. Certifico que identifiquei as partes, às quais, assinam o presente

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

Esse documento foi assinado por RICARDO ALEXANDRE DE ALCANTARA.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código D7RW6-77RQP-6DWL3-CE79P

1049260208602 4.000101368-6

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código IqKLBboW.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

ato digitalmente, conforme autorização dada no Provimento CNJ nº 100/2020; junto com as partes retro mencionadas, que também leram este ato notarial, realizei e gravei a conferência eletrônica realizada. Certifico que foi declarado à mim que compreenderam inteiramente o seu teor, o qual representa a expressão de suas vontades; têm ciência dos seus efeitos e consequências jurídicas; aceitaram-na conforme redigido e lavrado e o outorgam, sem reservas e sem incorrer em erro, dolo, coação, fraude, má-fé ou outro vício do consentimento. Certifico por fim que assinaram a presente procuração eletrônica, gerada em formato PDF, mediante certificado digital - ICP Brasil, aposto no documento eletrônico, que contém os exatos termos desta, impressa no **Livro 410, às páginas 027**, tudo para cumprir e conforme as determinações do Provimento. NADA MAIS DE TUDO DOU FÉ. Oficial/Tabelião(ã): R$ 121,98; Estado: R$ 34,68; Secretaria da Fazenda: R$ 23,72; Ministério Público: R$ 5,86; Registro Civil: R$ 6,42; Tribunal de Justiça: R$ 8,38; Santa Casa: R$ 1,22; Município (ISS): R$ 2,60; Total: R$ 204,86, ***Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br.***. Nada mais, dou fé. Eu, (a.) RICARDO ALEXANDRE DE ALCÂNTARA, INTERINO, lavrei e subscrevi. Selada na forma da Lei. Trasladada em seguida está conforme. **HUGO LEONARDO ROCHA LIMA SPENCIERE | ROGÉRIO RINALDI RIQUELME | RICARDO ALEXANDRE DE ALCÂNTARA**. Nada mais, dou fé. Eu,_____, conferi, subscrevo, assino em público e raso. O referido é verdade e dou fé.

EM TESTEMUNHO ___ DA VERDADE.

_____

24º SUBDISTRITO REGISTRO CIVIL
"INDIANÓPOLIS"
Ricardo Alexandre de Alcântara
INTERINO

Assinado digitalmente por:
RICARDO ALEXANDRE DE ALCANTARA
CPF: 166.973.658-03
Certificado emitido por AC Certisign RFB G5
Data: 28/10/2022 08:18:34 -03:00

Colégio Notarial do Brasil Conselho Federal

Esse documento foi assinado por RICARDO ALEXANDRE DE ALCANTARA.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código D7RW6-77RQP-6DWL3-CE79P

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código lqKLBboW.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: D7RW6-77RQP-6DWL3-CE79P

Matrícula Notarial Eletrônica: 115030.2022.10.27.00000468-92

Este documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- RICARDO ALEXANDRE DE ALCANTARA (CPF 166.973.658-03) em 28/10/2022 08:18

Para verificar as assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código de validação ou siga o link a abaixo:

https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/D7RW6-77RQP-6DWL3-CE79P

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/11/2022 às 14:29 , sob o número WSPB22700879007
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código lqKLBboW.

SILVEIRA ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL – SANTANA DE PARNAÍBA – ESTADO DE SÃO PAULO.

Número 0003386-08.2020.8.26.0529

CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A e OUTRAS, já qualificada nos autos da presente demanda em que contende em face de RICARDO CALIL vem, respeitosamente, à presença deste M.M Juízo, requerer o desentranhamento da última petição e documentos juntados por esse patrono RODRIGO FERRARI IAQUINTA, visto que não possuem qualquer ligação com o caso em apreço, tendo sido juntado erroneamente aos autos.

Por oportuno, informa que a parte peticionante realizou a troca de patronos para representá-la na ação *subjudice*, motivo pelo qual requer a juntada, nesta oportunidade do incluso e correto substabelecimento sem reservas de poderes, a fim de regularizar sua representação processual.

Desta foram, sem prejuízo de eventuais prazos processuais que estejam em curso, requer-se que doravante todas as intimações e publicações relativas ao presente feito sejam feitas exclusivamente, com exclusão de qualquer outro, em nome do advogado RODRIGO FERRARI IAQUINTA, OAB/SP 369.324, com escritório na Avenida Paulista 1471, 2º andar, Bela Vista, São Paulo/SP, sob pena de nulidade.

Requer-se, então, que a I. serventia judicial faça a readequação do cadastramento no sistema E-SAJ.

Pede Deferimento.

São Paulo, 26 de novembro de 2022.

RODRIGO FERRARI IAQUINTA
OAB/SP 369.324

SÃO PAULO
Av. Paulista, 1.471 – 2º andar
+55 11 3171-0021
www.silveiralaw.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/11/2022 às 19:00 , sob o número WSPB22700888286
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código PqfIfJDC.

CIPASA
URBANISMO

Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633
Edifício Ministro Jesuíno | 10º andar, Sala 102
Vila Olímpia | São Paulo – SP - CEP: 04544-051
Fone: (11) 4096-0500
cipasa.com

ANEXO I

SUBSTABELECIMENTO

Na presente data, formalizada a rescisão contratual serve o presente para substabelecer SEM RESERVA os poderes nos termos abaixo:

EMPREENDIMENTOS:

LOTEAMENTO RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL, localizado no município de Santana de Parnaíba – SP, o qual se encontra devidamente registrado na Matrícula nº 166.063 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri - SP, comercialmente identificado como "**Altavis Aldeia**".

SUBSTABELECENTE:

EDUARDO PEIXOTO MENNA BARRETO DE MORAES, advogado inscrito na OAB/SP sob o n.º 275.372 e todos os demais advogados sócios do escritório EDUARDO MENNA BARRETO SOCIADADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/ME: Sob o n.º 12.383.710/0001-27, SUBSTABELECEM SEM RESERVAS todos os poderes outorgados para:

SUBSTABELECIDOS:

RODRIGO FERRARI IAQUINTA, inscrito na OAB/SP sob o n.º 369.324 e MARCELO CAVALCANTI SILVA, inscrito na OAB/SP sob o n.º 344.292, ambos com escritório na Av. Paulista nº 1.471, 2º andar, São Paulo/SP, CEP: 01311-200, fone (11) 3171-0021, integrantes do também outorgado escritório SILVEIRA ADVOGADOS.

OUTORGANTES:

CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ nº 15.022.116/0001-07;

NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 08.405.960/0001-43;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/11/2022 às 19:00 , sob o número WSPB22700888286
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 3898b2ti.

CIPASA
URBANISMO

Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633
Edifício Ministro Jesuíno | 10º andar, Sala 102
Vila Olímpia | São Paulo – SP - CEP: 04544-051
Fone: (11) 4096-0500
cipasa.com

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A., atual denominação da CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, inscrita no CNPJ nº 05.262.743/0001-53;

DOME CONSULTORES INTEGRADOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 15.304.577/0001-64.

Clausula Especial de reserva de honorários sucumbenciais

1. O Escritório substabelecente e seus advogados preservam o direito de perceber:

1.1. 60% (sessenta por cento) do valor dos honorários de sucumbência eventualmente devidos em cada processo substabelecido, se atuou até a fase postulatória, ou seja, (mediante constatação da apresentação da contestação pelo Substabelecente e/ou seus advogados no processo), reservado o remanescente dos referidos honorários para o advogado/escritório substabelecido, pelo acompanhamento até o final do processo;

1.2. 100% (cem por cento) do valor dos honorários de sucumbência eventualmente devidos em cada processo substabelecido, se atuou até a fase recursal (mediante constatação da apresentação do recurso interposto ou de defesa/contrarrazões).

EDUARDO PEIXOTO MENNA BARRETO DE MORAES:01002758424

Assinado de forma digital por EDUARDO PEIXOTO MENNA BARRETO DE MORAES:01002758424
Dados: 2022.11.25 10:53:55 -03'00'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/11/2022 às 19:00 , sob o número WSPB22700888286
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 3898b2ti.

CIPASA
URBANISMO

Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633
Edifício Ministro Jesuíno | 10º andar, Sala 102
Vila Olímpia | São Paulo – SP - CEP: 04544-051
Fone: (11) 4096-0500
cipasa.com

NÚMERO DO PROCESSO
1011119-70.2016.8.26.0004
1052376-78.2016.8.26.0100
1006080-69.2016.8.26.0529
1002236-05.2017.8.26.0068
1002015-20.2017.8.26.0004
1002079-07.2017.8.26.0529
1045247-22.2016.8.26.0100
1115133-11.2016.8.26.0100
1007191-16.2016.8.26.0068
1052569-96.2016.8.26.0002
1024999-98.2017.8.26.0100
1007717-21.2017.8.26.0529
1000823-92.2018.8.26.0529
1000090-61.2018.8.26.0001
1002942-60.2017.8.26.0529
1003356-24.2018.8.26.0529
1003485-29.2018.8.26.0529
1053388-59.2018.8.26.0100
1011212-73.2017.8.26.0529
1011734-03.2017.8.26.0529
1000187-29.2018.8.26.0529
1016443-09.2017.8.26.0068
1001668-27.2018.8.26.0529
1004116-70.2018.8.26.0529
14.1144.0000193/2017-8
1005308-38.2018.8.26.0529
1005568-18.2018.8.26.0529
1005834-05.2018.8.26.0529
1004085-50.2018.8.26.0529
1005762-18.2018.8.26.0529
1004788-78.2018.8.26.0529
1004789-63.2018.8.26.0529
1004791-33.2018.8.26.0529

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/11/2022 às 19:00 , sob o número WSPB22700888286
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 3898b2ti.

CIPASA
URBANISMO

Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633
Edifício Ministro Jesuíno | 10º andar, Sala 102
Vila Olímpia | São Paulo – SP - CEP: 04544-051
Fone: (11) 4096-0500
cipasa.com

1006223-87.2018.8.26.0529
1005927-65.2018.8.26.0529
1006389-22.2018.8.26.0529
1006384-97.2018.8.26.0529
1006623-04.2018.8.26.0529
1004790-48.2018.8.26.0529
3200251-18
044500/2020/21
1006803-20.2018.8.26.0529
1004792-18.2018.8.26.0529
1006998-05.2018.8.26.0529
1005219-15.2018.8.26.0529
1006577-15.2018.8.26.0529
1006378-90.2018.8.26.0529
1006893-28.2018.8.26.0529
1007308-11.2018.8.26.0529
1007296-94.2018.8.26.0529
1004379-05.2018.8.26.0529
1004111-48.2018.8.26.0529
1004103-71.2018.8.26.0529
1010301-61.2017.8.26.0529
1007658-96.2018.8.26.0529
1007333-24.2018.8.26.0529
1007682-27.2018.8.26.0529
1005095-32.2018.8.26.0529
1107816-88.2018.8.26.0100
1008408-98.2018.8.26.0529
1008563-04.2018.8.26.0529
1008558-79.2018.8.26.0529
1008560-49.2018.8.26.0529
1008317-08.2018.8.26.0529
1008279-93.2018.8.26.0529
1008590-84.2018.8.26.0529
1124779-74.2018.8.26.0100

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/11/2022 às 19:00 , sob o número WSPB22700888286
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 3898b2ti.

CIPASA
URBANISMO

Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633
Edifício Ministro Jesuíno | 10º andar, Sala 102
Vila Olímpia | São Paulo – SP - CEP: 04544-051
Fone: (11) 4096-0500
cipasa.com

1009372-91.2018.8.26.0529
1007647-67.2018.8.26.0529
1008770-03.2018.8.26.0529
1013381-98.2018.8.26.0011
1008303-24.2018.8.26.0529
1008568-26.2018.8.26.0529
1008625-44.2018.8.26.0529
1008764-93.2018.8.26.0529
1008765-78.2018.8.26.0529
1008781-32.2018.8.26.0529
1009272-39.2018.8.26.0529
1009273-24.2018.8.26.0529
1009275-91.2018.8.26.0529
1009276-76.2018.8.26.0529
1010924-91.2018.8.26.0529
1000059-72.2019.8.26.0529
1008037-37.2018.8.26.0529
1000331-66.2019.8.26.0529
1006496-58.2019.8.26.0100
1000322-07.2019.8.26.0529
1000323-89.2019.8.26.0529
1000319-52.2019.8.26.0529
1000659-93.2019.8.26.0529
1000574-10.2019.8.26.0529
1000788-98.2019.8.26.0529
1000386-17.2019.8.26.0529
1000865-10.2019.8.26.0529
1020145-90.2019.8.26.0100
1000559-41.2019.8.26.0529
1000722-21.2019.8.26.0529
1001538-03.2019.8.26.0529
1001828-18.2019.8.26.0529
1001042-71.2019.8.26.0529
1001888-88.2019.8.26.0529

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/11/2022 às 19:00 , sob o número WSPB22700888286
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 3898b2ti.

CIPASA
URBANISMO

Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633
Edifício Ministro Jesuíno | 10º andar, Sala 102
Vila Olímpia | São Paulo – SP - CEP: 04544-051
Fone: (11) 4096-0500
cipasa.com

1002218-85.2019.8.26.0529
1000864-25.2019.8.26.0529
32 00387 19
1002529-76.2019.8.26.0529
1001617-79.2019.8.26.0529
1002656-14.2019.8.26.0529
1019958-85.2019.8.26.0002
1002703-85.2019.8.26.0529
1002633-68.2019.8.26.0529
1002713-32.2019.8.26.0529
1002979-19.2019.8.26.0529
1002981-86.2019.8.26.0529
1003089-18.2019.8.26.0529
1003122-08.2019.8.26.0529
1000719-66.2019.8.26.0529
1000720-51.2019.8.26.0529
1002652-74.2019.8.26.0529
1002655-29.2019.8.26.0529
1003396-69.2019.8.26.0529
1002737-60.2019.8.26.0529
1002753-14.2019.8.26.0529
1001787-51.2019.8.26.0529
1002678-72.2019.8.26.0529
1067695-81.2019.8.26.0100
1067660-24.2019.8.26.0100
1071779-28.2019.8.26.0100
1003959-63.2019.8.26.0529
1003961-33.2019.8.26.0529
1003181-93.2019.8.26.0529
1003239-96.2019.8.26.0529
1006314-46.2019.8.26.0529
1006320-53.2019.8.26.0529
1007489-75.2019.8.26.0529
1071797-49.2019.8.26.0100

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/11/2022 às 19:00 , sob o número WSPB22700888286
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 3898b2ti.

CIPASA
URBANISMO

Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633
Edifício Ministro Jesuíno | 10º andar, Sala 102
Vila Olímpia | São Paulo – SP - CEP: 04544-051
Fone: (11) 4096-0500
cipasa.com

1008119-34.2019.8.26.0529
1006330-97.2019.8.26.0529
1009407-17.2019.8.26.0529
1008264-90.2019.8.26.0529
1010671-69.2019.8.26.0529
1010361-63.2019.8.26.0529
1007478-46.2019.8.26.0529
1010835-34.2019.8.26.0529
1010208-30.2019.8.26.0529
1011092-59.2019.8.26.0529
1011835-69.2019.8.26.0529
1011800-12.2019.8.26.0529
1011872-96.2019.8.26.0529
1000983-49.2020.8.26.0529
1001299-62.2020.8.26.0529
1009132-68.2019.8.26.0529
1001714-45.2020.8.26.0529
1001810-60.2020.8.26.0529
1000461-94.2020.5.02.0511
1012094-64.2019.8.26.0529
1002627-27.2020.8.26.0529
1002791-89.2020.8.26.0529
1002789-22.2020.8.26.0529
1002582-23.2020.8.26.0529
1002285-16.2020.8.26.0529
1006004-90.2020.8.26.0016
1002871-53.2020.8.26.0529
1011941-92.2020.8.26.0562
1002869-83.2020.8.26.0529
1002748-55.2020.8.26.0529
1003941-08.2020.8.26.0529
1003936-83.2020.8.26.0529
1003333-10.2020.8.26.0529
1007194-04.2020.8.26.0529

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/11/2022 às 19:00 , sob o número WSPB22700888286
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 3898b2ti.

CIPASA
URBANISMO

Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633
Edifício Ministro Jesuíno | 10º andar, Sala 102
Vila Olímpia | São Paulo – SP - CEP: 04544-051
Fone: (11) 4096-0500
cipasa.com

1007228-76.2020.8.26.0529
1009015-43.2020.8.26.0529
1007245-15.2020.8.26.0529
1099337-38.2020.8.26.0100
1007193-19.2020.8.26.0529
1011473-33.2020.8.26.0529
1005182-09.2021.8.26.0100
1000678-31.2021.8.26.0529
1001048-10.2021.8.26.0529
1000177-77.2021.8.26.0529
1002423-46.2021.8.26.0529
1022630-92.2021.8.26.0100
1001050-77.2021.8.26.0529
1001776-51.2021.8.26.0529
1098653-16.2020.8.26.0100
1072435-14.2021.8.26.0100
1000811-27.2021.5.02.0421
1000753-21.2021.5.02.0422
1000327-65.2021.5.02.0080
1000714-24.2021.5.02.0422
1003867-17.2021.8.26.0529
NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL - CONSTRUTORA OHANA
1005221-77.2021.8.26.0529
1001663-97.2021.8.26.0529
1005767-35.2021.8.26.0529
1005583-79.2021.8.26.0529
1005913-76.2021.8.26.0529
1001664-82.2021.8.26.0529
1004107-05.2015.8.26.0565
1008846-22.2021.8.26.0529
1005285-87.2021.8.26.0529
1015577-59.2021.8.26.0068
1011968-43.2021.8.26.0529
1000709-17.2022.8.26.0529

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/11/2022 às 19:00 , sob o número WSPB22700888286
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 3898b2ti.

CIPASA
URBANISMO

Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633
Edifício Ministro Jesuíno | 10º andar, Sala 102
Vila Olímpia | São Paulo – SP - CEP: 04544-051
Fone: (11) 4096-0500
cipasa.com

1000930-82.2021.5.02.0422
1001496-80.2021.8.26.0529
1029705-85.2021.8.26.0100
1009218-05.2020.8.26.0529
1001986-68.2022.8.26.0529
1001006-24.2022.8.26.0529
1001759-78.2022.8.26.0529
10003874520225020422
10006958120225020422
1004289-55.2022.8.26.0529
1008587-27.2021.8.26.0529
1005318-43.2022.8.26.0529
1000382-23.2022.5.02.0422

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/11/2022 às 19:00 , sob o número WSPB22700888286
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 3898b2ti.

Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	**01/12/2022**
Solicitante:	**PRISCILA DE FATIMA CAMARGO TRINDADE**
Nº do Processo:	**0003386-08.2020.8.26.0529**
Natureza da Execução:	**Execução Civil**

Protocolo	Cartório
PH000445849	BARUERI - 01º Cartório

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILA DE FATIMA CAMARGO TRINDADE, liberado nos autos em 01/12/2022 às 22:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 3vxOFvyq.

Estado: São Paulo

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

Comarca: Santana de Parnaíba

Foro: Central

Vara: 1ª Vara Judicial

Escrivão/Diretor: ALVARO OLIVEIRA SILVA

CERTIDÃO DE PENHORA

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

PROCESSO

NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL

Número de ordem: 0003386-08.2020.8.26.0529

Exequente(s)

RICARDO CALIL
CPF: 113.966.418-23

SHARON BUCHMAN
CPF: 299.051.168-77

Executado(a, os, as)

NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
CNPJ: 08.405.960/0001-43

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A.
CNPJ: 05.262.743/0001-53

Terceiro(s)

Valor da dívida: R$ 555.618,05

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000445849

Comarca: BARUERI

Endereço do imóvel: Terreno urbano, situado na rua "H", lote n. 14, quadra n. 20 (residencial), do loteamento "Residencial e Comercial Serra do Sol"

Bairro: Chácara Boa Vista

Município: SANTANA DE PARNAÍBA

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 172280

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILA DE FATIMA CAMARGO TRINDADE, liberado nos autos em 01/12/2022 às 22:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código KerB12WD.

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRIÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 13/10/2021

Percentual penhorado (%): 32,42

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 32,42

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim

Nome do depositário: NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

2.

Protocolo de Penhora Online: PH000445849

Comarca: BARUERI

Endereço do imóvel: Terreno urbano, situado na rua "H", lote n. 14, quadra n. 20 (residencial), do loteamento "Residencial e Comercial Serra do Sol"

Bairro: Chácara Boa Vista

Município: SANTANA DE PARNAÍBA

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 172280

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

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRIÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 13/10/2021

Percentual penhorado (%): 67,58

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 67,58

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A.

O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim

Nome do depositário: LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A.

Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

EMOLUMENTOS

Depósito prévio

ADVOGADO/SOLICITANTE

Nome: SANDRO FERREIRA LIMA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILA DE FATIMA CAMARGO TRINDADE, liberado nos autos em 01/12/2022 às 22:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código KerB12WD.

Telefone para contato:

E-mail: sandroflima@aasp.org.br

Número OAB: 188218

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 01/12/2022 22:06:30

Emitido por: PRISCILA DE FATIMA CAMARGO TRINDADE

Cargo:

Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site http://novo.oficioeletronico.com.br, cujo *download* comprova sua autoria e integridade.
Dados preenchidos em formulário eletrônico, dispensadas a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILA DE FATIMA CAMARGO TRINDADE, liberado nos autos em 01/12/2022 às 22:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código KerB12WD.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - 1ª VARA CÍVEL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,
Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**0003386-08.2020.8.26.0529**
Classe – Assunto:	**Cumprimento Provisório de Sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Exequente e Requerente:	**Ricardo Calil e outro**
Requerido:	**Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários Ltda. e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Fls. 243/246: Realizada a solicitação de averbação da penhora através do sistema ARISP (Protocolo PH000445849, fl. 243).
O boleto será encaminhado para o e-mail indicado à fl. 73.
Registre-se que a utilização do sistema on-line **não exime o interessado do acompanhamento direto do desfecho da qualificação** (perante o sítio: https://penhoraonline.org.br, selecionando: Emissão de boleto Bancário; Tipo de pesquisa: número de protocolo de penhora, digitando o número acima informado), para ciência das exigências acaso formuladas.
Prazo 30 dias.

Nada Mais. Santana de Parnaíba, 01 de dezembro de 2022. Eu, Priscila de Fátima Camargo Trindade, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILA DE FATIMA CAMARGO TRINDADE, liberado nos autos em 01/12/2022 às 22:13 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 2hUdR4zd.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0959/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 243/246: Realizada a solicitação de averbação da penhora através do sistema ARISP (Protocolo PH000445849, fl. 243). O boleto será encaminhado para o e-mail indicado à fl. 73. Registre-se que a utilização do sistema on-linenão exime o interessado do acompanhamento direto do desfecho da qualificação(perante o sítio:https://penhoraonline.org.br, selecionando: Emissão de boleto Bancário; Tipo de pesquisa: número de protocolo de penhora, digitando o número acima informado), para ciência das exigências acaso formuladas. Prazo 30 dias."

Santana de Parnaíba, 2 de dezembro de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 02/12/2022 às 00:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código XNGZ1G4V.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0959/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 05/12/2022. Considera-se a data de publicação em 06/12/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Fls. 243/246: Realizada a solicitação de averbação da penhora através do sistema ARISP (Protocolo PH000445849, fl. 243). O boleto será encaminhado para o e-mail indicado à fl. 73. Registre-se que a utilização do sistema on-linenão exime o interessado do acompanhamento direto do desfecho da qualificação(perante o sítio:https://penhoraonline.org.br, selecionando: Emissão de boleto Bancário; Tipo de pesquisa: número de protocolo de penhora, digitando o número acima informado), para ciência das exigências acaso formuladas. Prazo 30 dias."

Santana de Parnaíba, 2 de dezembro de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 02/12/2022 às 14:17 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código GMI7ipYG.

SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA - ESTADO DE SÃO PAULO/SP

PROCESSO nº 0003386-08.2020.8.26.0529

RICARDO CALIL E SHARON BUCHAMN CALIL, devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe que promove em face de NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, por meio de seu advogado que ao final subscreve, vem, respeitosamente à honrosa presença de Vossa Excelência, reiterar os pedido de fls, 100/102 pelos motivos que segue:

Av.: Cauaxi 293 – Alphaville – Barueri – SP (sandroflima@aasp.org.br)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/12/2022 às 19:12 , sob o número WSPB22700903196
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código Tsxxcl4i.

Inobstante o ato ordinatório de (fls., 247), fato é que não houve a certidão de penhora sob o imóvel descrito na matricula 170.897 e assim sendo reitera-se o pedido de reforço de penhora requerido às (fls, 100/102) adotando as medidas expropriatórias a seguir:

a) Penhora do imóvel na forma eletrônica, nos exatos termos do inciso VII do art. 524 e art. 844, do Código de Processo Civil sob a matricula 170.897 constituído pelo lote 32 da quadra 09 (doc em anexo);

b) Para cumprimento da "PENHORA ONLINE" da ARISP, indica o e-mail abaixo para o envio do respectivo boleto bancário para pagamento:

sandroflima@aasp.org.br

c) Sendo os exequentes desnecessário a sua intimação na forma do **credores hipotecários no imóvel descrito na matricula 170.897** artigo 799 do NCPC

d) Junta-se neste ato a planilha atualizada para que surta seus efeitos legais .

TERMOS EM QUE,
PEDE DEFERIMENTO
SANTANA DE PARNAIBA, 05 de DEZEMBRO DE 2022

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/12/2022 às 19:12 , sob o número WSPB22700903196
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código Tsxxcl4i.

Imprimir Voltar

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

RICARDO CALIL X NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANMO S/A
Data de atualização dos valores: novembro/2022
Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)
Juros moratórios legais
Acréscimo de 0,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 15,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS	MULTA 0,00%	TOTAL
1	planiolha atualizada de fls,06	01/09/2020	341.995,62	411.577,41	0,00	107.032,68	0,00	518.610,09

Sub-Total	**R$ 518.610,09**
Honorários advocatícios (15,00%) - não aplicável s/ a multa (+)	R$ 77.791,51
Sub-Total	**R$ 77.791,51**
TOTAL GERAL	**R$ 596.401,60**
Art. 523 § 1.º - CPC (multa 10%)	**R$ 59.640,16**
Art. 523 § 1.º - CPC (honorários 10%)	**R$ 59.640,16**
TOTAL GERAL + Art. 523 § 1.º - CPC (multa 10% + honorários 10%)	**R$ 715.681,92**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/12/2022 às 19:12 , sob o número WSPB22700903196
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código wTUFC8jl.

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA	FICHA
172.280	001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 04 de dezembro de 2.013.

IMÓVEL: **TERRENO URBANO**, situado na **Rua "H"**, constituído pelo **lote nº 14, da quadra nº 20** (residencial), do loteamento denominado **"RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL"**, localizado no Bairro Chácara Boa Vista, Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, medindo 14,98m em curva com raio de 724,00m, de frente para a Rua "H"; do lado esquerdo, de quem da Rua olha para o imóvel mede 30,55m, confrontando com o Sistema de Lazer 14 (SL 14); do lado direito mede 30,00m, confrontando com o lote nº 13; fundos mede 21,51m em curva com raio de 754,00m em dois segmentos: 11,57m com o lote nº 15, mais 9,94m confrontando com parte do lote nº 16; encerrando a área total de 547,25m2.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 24352.44.34.0001.00.000 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Estrada Mascarenhas de Moraes, nº 5.800, Bairro Aldeia da Serra, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. nº 08.405.960/0001-43.

REGISTROS ANTERIORES: R.06, feito em 14/05/2012, na matrícula nº 139.929; matrícula nº 166.062, feita em 06/12/2012; R.04, feito em 20/01/2012, na matrícula nº 136.815; R.10, feito em 20/12/2007, na matrícula nº 56.725; R.04, feito em 20/01/2012, na matrícula nº 136.802; R.03, feito em 23/08/2012, na matrícula nº 162.818; R.10, feito em 20/12/2007, na matrícula nº 95.144; e, R.03, feito em 03/11/2011, na matrícula nº 134.688; matrícula nº 166.063, feita em 06/12/2012 (**estando o loteamento registrado sob nº 05, em 20/09/2013, na matrícula nº 166.063**), tudo deste Registro de Imóveis.

O Oficial, *José Ricardo Marques Braz*
Substituto Designado

Av.01/172.280, em 04 de dezembro de 2.013.

Procede-se esta averbação para constar que no loteamento denominado **"RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL"**, do qual o imóvel matriculado faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante às edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo do loteamento.

O Escrevente Autorizado, Domingos Savio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

O Oficial, *José Ricardo Marques Braz*
Substituto Designado

Av.02/172.280, em 04 de dezembro de 2.013.

(Continua no verso)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADEMIR CARLOS DOS SANTOS, liberado nos autos em 19/12/2022 às 16:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código Gx93c6lu.

MATRÍCULA 172.280 | FICHA 001 VERSO

A presente matricula foi aberta, a pedido da proprietária, a empresa **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, nos termos do requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 25 de novembro de 2013, conforme o disposto no item 44, alínea "c", do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

O Escrevente Autorizado, Domingos Sávio de Campos Urso, Escrevente Autorizado

O Oficial, José Ricardo Marques Braz, Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 363.992 Rolo 6.364

R.03/172.280, em 21 de outubro de 2.014.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, formalizado nos termos na Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, firmado no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, em 06 de dezembro de 2.013, a proprietária, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **RICARDO CALIL**, brasileiro, engenheiro, RG. nº 16.371.891-X-SSP/SP, CPF/MF. nº 113.966.418-23, e sua mulher **SHARON BUCHMAN CALIL**, brasileira, advogada, RG. nº 28.782.147-X-SSP/SP, CPF/MF. nº 299.051.168-77, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados Alameda Chapada dos Guimarães, nº 1.380, Tamboré, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, **o imóvel matriculado**, pelo valor de R$296.792,84.

O Escrevente Autorizado, Claudio Centella, Escrevente Autorizado

R.04/172.280, em 21 de outubro de 2.014.

Pelo instrumento particular mencionado no R.03 desta, os proprietários, **RICARDO CALIL**, e sua mulher **SHARON BUCHMAN CALIL**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22, da Lei Federal nº 9.514/97, a **01) NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, na proporção de 32,42%; e, **02) CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Ed. Corporate, 15º andar, Itaim Bibi, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. nº 05.262.743/0001-53, na proporção de 67,58%, no ato representadas na forma constante do título, **o imóvel matriculado**, para garantia da dívida no valor de R$296.792,84, pagável da seguinte forma: a) a importância de R$28.487,11 através de 01 única parcela, fixa e irreajustável, mediante cheque nº 3266, banco 341, agência 3795, cuja quitação se dará automaticamente com a compensação do referido cheque pelo banco sacado; b.1) a importância de R$268.305,73, através de 120 parcelas mensais e

(Continua na ficha 002)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADEMIR CARLOS DOS SANTOS, liberado nos autos em 19/12/2022 às 16:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código Gx93c6lu.

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA 172.280 | FICHA 002 | LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 21 de outubro de 2014.

sucessivas, no valor de R$3.754,88 cada uma, vencendo-se a primeira delas em 10/01/2.014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, já acrescidas de juros de 12% ao ano pelo Sistema de Amortização da Tabela Price, nos termos da Lei nº 10.931/2004; sendo todas as prestações reajustável mensalmente pela variação dos índices do IGP-M da FGV. Do título constam outros termos, cláusulas, e condições. Para os fins previstos no parágrafo 2º, do artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 dias para a intimação dos devedores fiduciantes; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é R$479.072,71.

O Escrevente Autorizado, *Claudio Centella* Escrevente Autorizado

Av.05/172.280, em 21 de outubro de 2.014.
Procede-se a presente averbação, para constar que a credora/emissora, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, nos termos da Lei Federal nº 10.931/04, de 02 de agosto de 2.004, emitiu no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, em 05 de dezembro de 2.013, a Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária – CCI 1, nº 2991, série ALDS, no valor de R$102.334,96, correspondente a 32,42% do crédito lastreado na alienação fiduciária registrada sob nº 04, nesta. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado, *Claudio Centella* Escrevente Autorizado

Av.06/172.280, em 21 de outubro de 2.014.
Procede-se a presente averbação, para constar que a credora/emissora, **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, já qualificada, nos termos da Lei Federal nº 10.931/04, de 02 de agosto de 2.004, emitiu no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, em 05 de dezembro de 2.013, a Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária – CCI 2, nº 2991, série ALDS, no valor de R$213.318,84, correspondente a 67,58% do crédito lastreado na alienação fiduciária registrada sob nº 04, nesta. Do título constam outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado, *Claudio Centella* Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 379.921 Rolo 6.578

Av.07/172.280, em 19 de dezembro de 2022.
Pela Certidão Judicial datada de 01 de dezembro de 2022 (protocolo de penhora online: PH000445849), emitida de conformidade com o disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG. nº 6/2009, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedida pelo Escrivão/Diretor da 1ª Vara Judicial do Foro Central, do Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo ordem nº 0003386-08.2020.8.26.0529),

(Continua no verso)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADEMIR CARLOS DOS SANTOS, liberado nos autos em 19/12/2022 às 16:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código Gx93c6lu.

MATRÍCULA 172.280 | FICHA 002 VERSO

movida por **RICARDO CALIL**, CPF/MF nº 113.966.418-23; e, **SHARON BUCHMAN**, CPF/MF nº 299.051.168-77, contra **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 08.405.960/0001-43; e, **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A**, CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53, foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis, a proceder esta averbação, para constar que nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 13 de outubro de 2021, **os direitos creditórios sobre o imóvel objeto desta matrícula, decorrentes da alienação fiduciária, registrada sob nº 04 nesta** pertencentes as executadas e credoras fiduciárias, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, na proporção de 32,42%, e **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A**, na proporção de 67,58%, ambas já qualificadas, **foram PENHORADOS**, sendo de R$555.618,05, o valor da dívida, tendo sido nomeadas fieis depositárias, as executadas **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A**, ambas já qualificadas.

O Escrevente Autorizado, Edilma do Nascimento Melo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 556.998 Rolo 8.570

Selo Digital nº 120576321000AV7M17228022E

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADEMIR CARLOS DOS SANTOS, liberado nos autos em 19/12/2022 às 16:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código Gx93c6lu.

OFICIAL DE Registro de Imóveis TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE BARUERI

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Comarca de Barueri
Estado de São Paulo
Brasil

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO - Alameda Araguaia, 190 - Alphaville - Barueri/SP.
BEL. CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL
PROTOCOLO Nº 0556998 (Registro de Imóveis)

Certifico que presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº0172280), extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido é verdade e dou fé. Barueri,19 de dezembro de 2022.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. Item 15, letra "C" do provimento 58/89 - Normas da Corregedoria Geral da Justiça. (este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais).

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital
1205763C3172280C14553522I

Total emolumentos desta certidão, R$ 63,67, especificados no recibo talonário que acompanha a 1° Via do título.

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 14:55:37 horas do dia 19/12/2022
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").
GUIA : 237\2022
Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 556998
17228019122022

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADEMIR CARLOS DOS SANTOS, liberado nos autos em 19/12/2022 às 16:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código Gx93c6lu.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - 1ª VARA CÍVEL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,
Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**0003386-08.2020.8.26.0529**
Classe – Assunto:	**Cumprimento Provisório de Sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Exequente e Requerente:	**Ricardo Calil e outro**
Requerido:	**Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários Ltda. e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Fls. 253/257: Ciência da resposta positiva da pesquisa ARISP.
Requeira o interessado em termos de prosseguimento.
Prazo 05 dias.

Nada Mais. Santana de Parnaíba, 19 de dezembro de 2022. Eu, Priscila de Fátima Camargo Trindade, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILA DE FATIMA CAMARGO TRINDADE, liberado nos autos em 19/12/2022 às 16:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código rM8XvFpU.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0001/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 253/257: Ciência da resposta positiva da pesquisa ARISP. Requeira o interessado em termos de prosseguimento. Prazo 05 dias."

Santana de Parnaíba, 9 de janeiro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 09/01/2023 às 02:13 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código fr3jsU4J.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0001/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/01/2023. Considera-se a data de publicação em 23/01/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Iago do Couto Nery (OAB 274076/SP)

Teor do ato: "Fls. 253/257: Ciência da resposta positiva da pesquisa ARISP. Requeira o interessado em termos de prosseguimento. Prazo 05 dias."

Santana de Parnaíba, 10 de janeiro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 10/01/2023 às 01:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gtJN9pgb.

SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA - ESTADO DE SÃO PAULO/SP

PROCESSO nº 0003386-08.2020.8.26.0529

RICARDO CALIL E SHARON BUCHAMAN CALIL, devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe que promove em face de NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIOS LTDA E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, por meio de seu advogado que ao final subscreve, vem, respeitosamente à honrosa presença de Vossa Excelência, manifestar-se sobre o despacho ordinatório de fls, e requerer em termos de efetivo prosseguimentos o que segue:

Av.: Cauaxi 293 – Alphaville – Barueri – SP (sandroflima@aasp.org.br)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/01/2023 às 01:01 , sob o número WSPB23700038810
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código yzzCfN6J.

Diante da averbação do registro da penhora no assento da **matricula** conforme se vê às ((fls, 253/357) **nada obsta o prosseguimento em seus ulteriores termos visando a avaliação particular para futura expropriação do bem penhorado.**

Oportuno dizer, que avaliação deve ser elaborado de forma objetiva, e não necessita de conhecimento de profissional de engenharia sabe-se que em muitos casos o corretor de imóveis tem mais conhecimento a respeito dos valores de imóveis e do mercado de venda de imóveis da região do que o próprio profissional de engenharia

Logo o avaliador não deve se debruçar sobre o litígio, buscando compreender todos os detalhes, mas sim esclarecer sobre o valor mercadológico

1ª) pesquisa de mercado: trabalhos de coleta de preços para a identificação do valor corrente;

2ª) relatório final: apresentação organizada dos resultados e das conclusões do trabalho.

Por tais razões, protesta pela **avaliação particul**ar por meio de declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, nos termos do artigo 871, inciso IV do NCPC , para verificação da razoabilidade das avaliação.

Por fim, seja anotado o nome dos patronos que representam os terceiros interessado **ASSOCIAÇÃO RESIDENCIA SERRA DO SOL bem como da MUNICIPALIDADE DE SANTANA DE PARNAIBA posto** que já ingressaram nos autos através da petição de fls., sob pena de nulidade.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/01/2023 às 01:01 , sob o número WSPB23700038810
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código yzzCfN6J.

Caso os terceiros interessados não tenham ingressado espontaneamente nos autos manifesta-se o exequente desde já pela intimação postal destes juntando se em momento oportuno as referidas custas para o devido ato.

TERMOS EM QUE,
PEDE DEFERIMENTO
SANTANA DE PARNAIBA, 23 DE JANEIRO DE 2023

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

Av.: Cauaxi 293 – Alphaville – Barueri – SP (sandroflima@aasp.org.br)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/01/2023 às 01:01 , sob o número WSPB23700038810
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código yzzCfN6J.

RIVIELLO & BERNARDO
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1º VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA / SP,

Processo n°0003386-08.2020.8.26.0529

ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL (ALTAVIS ALDEIA), associação civil sem fins econômicos, com sede à Estrada Municipal Marechal Mascarenhas de Moraes, n.º 5.800, Lote 02, Quadra 01, Santana de Parnaíba, São Paulo, CEP: 06517-520, inscrita no CNPJ sob o n.º 19.531.579/0001-47, e-mail adm@altavisaldeia.com.br, na qualidade de terceira interessada, neste ato devidamente representada em conformidade com o seu Estatuto Social, por suas advogadas que estas subscrevem, constituídas na forma do anexo instrumento de mandato, nos autos do processo que contende **RICARDO CALIL E OUTRA** face de **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E OUTRO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, se manifestar conforme segue:

A peticionária tomou ciência da penhora (fls. 69-70), bem como da indicação a penhora (fls. 123-124) dos lotes localizados no empreendimento imobiliário por ela administrado, conhecido como “Residencial Altavis Aldeia”, no município de Santana de Parnaíba/SP, objeto das matrículas nº 172.280 e 170.897. Entretanto, possui perante a associação débitos de natureza condominial (taxa de manutenção, vigilância e segurança) *propter rem.*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 16:06 , sob o número WSPB23700061226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código OkLP8Xzg.

RIVIELLO & BERNARDO
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Recai sobre o **Quadra 009, Lote 032, Matrícula n° 170.897 o débito de R$ 12.227,60 (doze mil duzentos e vinte e sete reais e sessenta centavos),** referente as taxas de manutenção, vigilância e limpeza vencidas e não pagas do período de **junho/2021 a julho/2022, setembro/2022 a janeiro/2023**. (Vide planilha anexa)

Informa que não se opõe a penhora, bem como não suscita o direito de preferência, visto que até a presente data a unidade individualizada na **quadra 020 lote 014, objeto da matrícula nº 172.280**, não possui débitos perante o Residencial.

Diante disso, pugna a peticionária que conste a dívida do lote no futuro edital de leilão ou sejam os futuros interessados cientificados dos débitos, para a reserva do Residencial.

Por fim, requer a juntada dos atos constitutivos: Estatuto Social e Ata de Eleição da atual diretoria, e a ata de aprovação orçamentária, bem como que todas as intimações e publicações sejam remetidas a **Dra. Andressa Oliveira Riviello, OAB/SP nº 216.595 e Dra Tatiana de Araújo Bernardo, OAB/SP 273.912**, ambas com intimações na Alameda Rio Negro, 1084 – Conj. 44 – Ed. Plaza Alphaville - Barueri – SP -CEP 06454-000.

Termos em que,

p. deferimento.

Santana de Parnaíba, 02 de fevereiro de 2023.

ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO

OAB/SP 216.595

(assinado eletronicamente)

TATIANA DE ARAUJO BERNARDO

OAB/SP 273.912

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 16:06 , sob o número WSPB23700061226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código OkLP8Xzg.

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE BARUERI - SP

Alameda Araguaia, 190 – Alphaville – Barueri/SP – CEP: 06455-000
Site: http://www.cartoriodebarueri.com.br
CNPJ: 05.641.292/0001-65
Oficial: Carlos Frederico Coelho Nogueira

CERTIDÃO DE REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

SELO DIGITAL

CERTIFICO que o documento em papel composto de **285** páginas foi prenotado sob nº **142.053** em **10/06/2021** e registrado no Livro A em microfilme sob o nº **245.788** em **01/07/2021** .

Anotado à margem do registro nº **240594**

NATUREZA DO DOCUMENTO: ATA

Barueri, 01 de Julho de 2021.

SERGIO RICARDO BETTI
Escrevente Autorizado

ESTA CERTIDÃO É PARTE INTEGRANTE E INSEPARÁVEL DO REGISTRO ACIMA MENCIONADO.

Oficial	Estado	Sec. Faz.	Reg. Civil	Trib. Just.
1.614,09	459,50	313,08	86,12	111,97
Min. Público	**Município**	**Condução**	**Outras Despesas**	**TOTAL**
77,54	31,62	0,00		2.693,92

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital

1205764PJSI000339529SI21O

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 16:06 , sob o número WSPB23700061226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 093MJzwq.

Digitalizado com CamScanner

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI/SP
MICROFILME N.º 245788

ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL
CNPJ nº 19.531.579/0001-47

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
Realizada em 31 de maio de 2021

DATA, HORA E LOCAL: Aos 31 de maio de 2021, às 17:30 horas, na sede da **ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL**, comercialmente denominada como **ALTAVIS ALDEIA DA SERRA**, situada na Estrada Municipal Marechal Mascarenhas de Moraes, nº 5.800, Lote 02, Quadra 01, Bairro Sitio do Morro, Cidade de Santana de Parnaíba, estado de São Paulo, CEP CEP:06517-520 ("**Associação**").

CONVOCAÇÃO: Foi convocada essa Assembleia Geral Extraordinária da Associação, por meio de edital de convocação datado de 13 de maio de 2021, às 17h00 (dezessete) horas, em primeira chamada, e na mesma data às 17h30 (dezessete horas e trinta minutos), em segunda chamada, publicado no Jornal de Imprensa Regional em 13 de maio de 2021, anexo à presente ata (**Anexo I**).

A respectiva convocação foi realizada pelo Sr. Daniel Prudêncio de Mendonça o qual exerce o cargo de Conselheiro do **Conselho de Deliberativo**, substituto do Presidente do Conselho Deliberativo nos termos do art. 16º do **Estatuto Social**, sendo, portanto, competente para realizar a respectiva convocação.

PRESENÇA: Nesta data e local reuniram-se os Associados conforme lista de presença anexa à presente ata (**Anexo II**), razão pela qual a presente Assembleia encontra-se devidamente instalada.

MESA: Candidatou-se para presidir a mesa o associado Sr. **Gustavo Ferretti dos Santos**, regularmente eleito pela assembleia, que convidou a mim, **Rogério Rinaldi Riquelme**, para secretariá-lo, o que foi aprovado pelos presentes.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre: **(i)** Entrega do Laudo Técnico relativo à conclusão das obras das áreas comuns do Loteamento Serra do Sol **(ii)** Indicação, nomeação e eleição dos membros do Conselho Deliberativo; **(iii)**; Aprovação da previsão orçamentária inicial; **(iv)** Apresentação da Administradora da Associação; e **(v)** Outros assuntos de interesse dos associados e proprietários.

DELIBERAÇÃO: Composta assim a mesa, aberta a sessão e legalmente declarada instalada a reunião, os presentes iniciaram a deliberação das matérias indicadas na ordem do dia, sendo aprovado pela maioria simples dos presentes, conforme a seguir:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 16:06 , sob o número WSPB23700061226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 093MJzwq.

Digitalizado com CamScanner

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI/SP
MICROFILME N.º 245788

O presidente da assembleia e os demais associados presentes verificaram que constou erro material no edital de convocação, porém sanável, de que a presente ata se tratava somente de "Assembleia Geral Extraordinária", sendo que o correto seria "Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária", em razão das matérias a serem deliberadas. Dessa forma, deliberam por unanimidade pela retificação naquele ato, visto que não há nenhum prejuízo, apenas para adequar as matérias previstas no Estatuto Social, passando assim a constar que se serão instaladas a Assembleia Geral Ordinária e, e em ato contínuo, a Assembleia Geral Extraordinária, ambas com a mesma composição da mesa. Assim, será aberta inicialmente a AGO para tratar do item i, da ordem do dia, para a regular eleição dos membros do conselho deliberativo, e na sequência, instalar-se à AGE para deliberar acerca dos demais itens da ordem do dia, quais sejam, os itens i, iii, iv e v, conforme o edital de convocação. Cumprindo-se, assim, as devidas formalidades.

ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

Nos termos dos Parágrafos 4º e 5°, do artigo 24, do **Estatuto Social**, o Conselho Deliberativo será eleito a partir do segundo mandato em Assembleia Geral Ordinária. Dessa forma, após candidatura e iniciada a votação, os associados elegem, por unanimidade, os seguintes membros para o Conselho Deliberativo:

(a) FÁBIO JOSE ODON LOPES DE SOUZA, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 17932523-1 (SSP/SP), inscrito no CPF sob o nº 144.271.758-05, residente e domiciliado na Alameda Regulus, n° 186, na cidade de Barueri, Estado de São Paulo, CEP: 06429-050, eleito para o cargo de **Presidente do Conselho Deliberativo**;

(b) ROBERTO NEKRASUS XAVIER, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 13131001-X (SSP/SP), inscrito no CPF sob o nº 064.569.158-56, residente e domiciliado na Estrada Município Sítio de Baixo, n° 27, Parque Fernão Dias, na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, CEP 06503-210, eleito para o cargo de **Vice-presidente do Conselho Deliberativo**;

(c) NELSON SANCHEZ JUNIOR, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 13037511-1 (SSP/SP), inscrito no CPF sob o nº 130.458.968-48, residente e domiciliado na Rua Montes Pindo, n° 31, Res. Serra do Sol, Quintas do Ingaí, na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, CEP 06519-182, eleito para o cargo de como **Conselheiro do Conselho Deliberativo.**;

(d) LUCIANA CRISTINA PEREIRA FERREIRA MICHEL, brasileira, casada, médica, portadora da Cédula de Identidade RG nº 28279889-4 (SSP/SP), inscrita no CPF sob o nº 292 368.088-08, residente e domiciliada na Rua Montes Pindo, n° 166, Res. Serra do Sol, Quintas do Ingaí, na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, CEP 06519-182, eleita como **Conselheira do Conselho Deliberativo**.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 16:06 , sob o número WSPB23700061226.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 093MJzwq.

Digitalizado com CamScanner

REGISTRO EM MICROFILME N.º 245788 RCPJ - BARUERI/SP

(e) JOÃO GILBERTO DE OLIVEIRA WICKERT, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 11583068-6 (SSP/SP), inscrita no CPF sob o nº 090.430.538-48, residente e domiciliado na Rua Monte Evereste, n° 908, Res. Serra do Sol, Quintas do Ingaí, na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, CEP 06519-194, eleito como **Conselheiro do Conselho Deliberativo**.

(f) RODRIGO CARLOS CHALUPPE, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 25.605.312-1 (SSP/SP), inscrita no CPF sob o nº 280.441.688-77, residente e domiciliado na Rua Cordilheira dos Andes, n° 76 - Res. Serra do Sol - Quintas do Ingaí, na cidade Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, CEP 06519-178, eleito como **Conselheiro do Conselho Deliberativo**.

(g) SERGIO LUIZ VIANNI, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 11.925.661-7 (SSP/SP), inscrito no CPF sob o nº 049.430.948-21, residente e domiciliado na Praça Mario Batiston, n° 32, Centro, na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, CEP 06018-120, eleito como **Conselheiro do Conselho Deliberativo**.

(h) SALETE MOMI VIANNI, brasileira, casada, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 13389338-8 (SSP/SP), inscrita no CPF sob o nº 049.963.148-00, residente e domiciliado na Praça Mario Batiston, n° 32, Centro, na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, CEP 06018-120, eleito como **Conselheira do Conselho Deliberativo**.

(i) FABIO BORGES DE FIGUEIREDO, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 18250311 (SSP/SP), inscrito no CPF sob o nº 134.819.478-28, residente e domiciliado na Rua Atlas,150 - Santana de Parnaiba – SP- CEP: 06519-188, eleito como **Conselheiro do Conselho Deliberativo**.

O mandato do Conselho Deliberativo, ora eleito, terá vigência por 02 (dois) anos de acordo com artigo 24°, caput, do Estatuto Social, com início nesta data (31/05/2021) e término em 31/05/2023.

Os **Conselheiros** são empossados mediante a assinatura do respectivo Termo de Posse ora anexo ("**Anexo IV**")

Nada mais sendo acrescentado pelos presentes, encerra-se a Assembleia Geral Ordinária.

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAODINÁRIA

Instalada a sessão, deliberam os presentes por unanimidade em manter a mesa composição da mesa AGO encerrada, para a instalação da Assembleia Geral Extraordinária. Desta forma, dá início o presidente da assembleia, para cumprimento do item i, do Edital de Convocação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 16:06 , sob o número WSPB23700061226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 093MJzwq.

Digitalizado com CamScanner

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI/SP
MICROFILME N.º 245788

(a) Recebem o Laudo Técnico relativo à conclusão das obras das áreas comuns do Loteamento Serra do Sol ora anexo ("**Anexo III**"), o qual foi entregue para o Conselho Deliberativo ora eleito.

(b) Foram apresentadas a todos os associados presentes as seguintes opções orçamentárias de prestadores de serviços de administradora da **Associação**: **(a) AUXILIADORA REPRESENTACOES COMERCIAIS LTDA.,** situada na Rua Sete de Setembro, nº 1116, 3º andar, Centro, cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, CEP 90010-191, inscrita no CNPJ sob o nº 05.504.639/0001-28; e **(b) ETICON ASSOCIAÇÕES E CONDOMÍNIOS,** situada a Rua General Fernando Vasconcelos Cavalcanti de Albuquerque, 80, sala 05ª, Granja Viana, na cidade de Cotia, Estado de São Paulo, CEP 06711-020, inscrita no CNPJ sob o nº 32.403.797/0001-64. Após análise, foi aprovado a contratação da **ETICON ASSOCIAÇÕES E CONDOMÍNIOS**, acima qualificada("**Administradora**"), em caráter de transição, pelo período de 90 (noventa) dias contados desta Assembleia, sendo que os Conselheiros do Conselho Deliberativo seguirão com as necessárias formalidades para a referida contratação.

(c) Devidamente apresentada aos associados presente, que por unanimidade aprovaram a previsão orçamentária inicial recomendada pela administradora escolhida contratada conforme item "b" acima, **nos próximos 90 dias,** no valor mensal de R$ 388,21 (trezentos e oitenta e dois reais e vinte e um centavos) por lote; aprovação de parcela única de enxoval no valor de R$ 85,47 (oitenta e cinco reais e quarenta e sete centavos), por lote; e a aprovação data de vencimento da primeira parcela no dia 21.06.2021, e as demais no dia 10 de cada mês.

(d) Outros assuntos de interesse dos associados:

d.1. Os associados presentes, aprovaram a realização da votação por meio eletrônico, através de um pager, entregue a todos ao assinarem a lista de presença.

d.2. A associada **CIPASA ALDEIA** e a Comissão de Moradores realizaram a vistoria das áreas comuns do Empreendimento no dia 24.05.2021, conforme instrumento anexo ("**Anexo V**"), momento em que foram listadas as inconformidades pelo Pré Comitê de Moradores e que serão analisadas pela Associada **CIPASA ALDEIA** para posterior deliberação a ser realizada na próxima assembleia a ser convocada pelo Conselho Deliberativo eleito nesta oportunidade.

d.3. Os associados presentes deliberam que a reunião para eleição da Diretoria Executiva deverá ser realizada no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foram suspensos os trabalhos para a lavratura da presente ata, que redigida, foi apresentada aos presentes, aceita e aprovada, conforme lista de assinatura dos associados que acompanham essa ata ("**Anexo VI**").

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 16:06 , sob o número WSPB23700061226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 093MJzwq.

Digitalizado com CamScanner

SUBDISTRITO DO
Certidão Oficial

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI/SP
MICROFILME N.º 245788

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 16:06 , sob o número WSRB23700061226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 093MJzwq.

Digitalizado com CamScanner

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI/SP
MICROFILME N.º 245788

Foram encerrados os trabalhos, sendo a presente Ata pelo Presidente da Mesa e Secretário, que providenciarão seu registro no Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Barueri-SP.

Santana de Parnaíba/SP, 31 de maio de 2021.

Mesa:

Gustavo Ferretti dos Santos

Rogério Rinaldi Riquelme

Membros do Conselho Deliberativo Eleitos:

FÁBIO JOSÉ ODON LOPES DE SOUZA
Presidente do Conselho Deliberativo

ROBERTO NEKRASUS XAVIER
Vice-Presidente do Conselho Deliberativo

NELSON SANCHEZ JUNIOR
Conselheiro do Conselho Deliberativo

LUCIANA CRISTINA PEREIRA FERREIRA MICHEL
Conselheira do Conselho Deliberativo

JOÃO GILBERTO DE OLIVEIRA WICKERT
Conselheiro do Conselho Deliberativo

RODRIGO CARLOS CHALUPPE
Conselheiro do Conselho Deliberativo

SERGIO LUIZ VIANNI
Conselheiro do Conselho Deliberativo

SALETE MOMI VIANNI
Conselheira do Conselho Deliberativo

FABIO BORGES DE FIGUEIREDO
Conselheiro do Conselho Deliberativo

REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS - 44º SUBDISTRITO - LIMÃO
AV. ANGATUBA, 98 - LIMÃO - SÃO PAULO - SP - FONE: (11) 3858-5461
OFICIAL DELEGADO: CARLOS ALBERTO GALLEGO

Reconheço, por semelhança, a firma de: GUSTAVO FERRETTI DOS SANTOS, em documento sem valor econômico, dou fé.
São Paulo, 09 de junho de 2021.
Em Testº _____ da verdade.

CRISTIANO ANDRE DA SILVA - ESCREVENTE (Qtd 1:Total R$ 6,75)
Selo(s): 1 Ato:AA-0428010

122790 FIRMA 1 S11091AA0428010

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 16:06 , sob o número WSPB23700061226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 093MJzwq.

Digitalizado com CamScanner

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI/SP
MICROFILME N.º 245788

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE BARUERI - SP

Al. Araguaia 190 - Alphaville Barueri CEP: 06455-000 Tel.: (0XX11) 4195-8274 CNPJ: 05.641.292/0001-65

Prenotado sob nº 142.053 em 10/06/2021 e registrado em microfilme sob o nº 245.788 em 01/07/2021.
Anotado à margem do registro nº 240594

OFICIAL
Carlos Frederico Coelho Nogueira
SUBSTITUTO DO OFICIAL
José Ricardo M. Braz

ESCREVENTES AUTORIZADOS
Sérgio Ricardo Betti
Robson de Castro
David Carlos Morgado Balthazar

OFICIAL(R$)	ESTADO(R$)	S.FAZ(R$)	SINOREG(R$)	JUSTIÇA(R$)	MP(R$)	ISS(R$)	TOTAL(R$)
1.614,09	459,50	313,08	86,12	111,97	77,54	31,62	2.693,92

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 16:06 , sob o número WSPB23700061226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 093MJzwq.

Digitalizado com CamScanner

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI/SP
MICROFILME N.º 245788

TERMO DE RETIFICAÇÃO DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL REALIZADA EM 31 DE MAIO DE 2021

Ao Oficial de Registro Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Barueri – SP

Prezado Sr. Oficial,

Informo que na Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Associação Residencial Serra do Sol realizada em 31 de maio de 2021 às 17:30 horas constou erro no número do CPF do Sr. NELSON SANCHEZ JUNIOR, eleito como Conselheiro do Conselho Deliberativo. Assim, onde se lê o CPF do Conselheiro "130.458.968-48", leia-se como "130.458.968-47", sendo este último o número correto do CPF do referido conselheiro.

Atenciosamente.

São Paulo, 21 de junho de 2021.

Gustavo Ferretti dos Santos

Presidente da Mesa

REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS - 44º SUBDISTRITO - LIMÃO
AV. MANDAQUI, 08 - LIMÃO - SÃO PAULO - SP - FONE: (11) 3858-5461
OFICIAL DELEGADO: CARLOS ALBERTO GALLEGO

Reconheço, por semelhança, a firma de: GUSTAVO FERRETTI DOS SANTOS, em documento sem valor econômico, dou fé.
São Paulo, 30 de junho de 2021.
Em Testº _____ da verdade.
CRISTIANO ANDRE DA SILVA - ESCREVENTE (Otd 1:Tx Ofic R$ 6,75)
Selo(s): 1 Ato:AA-0428822

FIRMA 1
S11091AA0428822

REGISTRO CIVIL P. NATURAIS
44º SUBDISTRITO - LIMÃO
MANDAQUI, 08 - F. 3858-5461
ALBERTO GALLEGO - OF. DELEGADO
AUTENTICO A PRESENTE CÓPIA REPROGRÁFICA
ORIGINAL O QUE DOU FÉ
30 JUN 2021
DA VERDADE
GALLEGO - OFICIAL DELEGADO
GALLEGO - ESCREVENTE AUTORIZADO
DA SILVA - ESCREVENTE AUTORIZADO
GALLEGO - ESCREVENTE AUTORIZADO
AU1091AD0645933

Digitalizado com CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 16:06 , sob o número WSPB23700061226.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 093MJzwq.

EM BRANCO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 16:06 , sob o número WSPB23700061226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 093MJzwq.

Digitalizado com CamScanner

RCPJ - BARUERI/SP
REGISTRADO NO LIVRO A SOB Nº 250841

ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL

ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO I
DA DENOMINAÇÃO, SEDE, DURAÇÃO E OBJETIVOS SOCIAIS.

Art. 1°.- **A "ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL",** sem fins lucrativos, é composta pelos Associados Fundadores e pelos Associados Beneficiários, sendo esses últimos os proprietários e/ou titulares de direito sobre os lotes residenciais situados no perímetro interno de fechamento do loteamento denominado "Loteamento Serra do Sol", comercialmente denominado "**ALTAVIS ALDEIA DA SERRA**", devidamente aprovado pelo GRAPROHAB por meio do Certificado n° 413 de 16 de Dezembro de 2008 e demais órgãos competentes, assim como pela Prefeitura Municipal de Santana de Parnaíba, pelo Alvará n° 812/2012, em fase de registro na Matricula n° 166.063, do 1° Oficial de Registro de Imóveis de Barueri, SP, neste Estado.

§ 1°.- A sede e escritório da Associação será instalada no lote 02, da Quadra 01, localizado na Estrada Municipal Marechal Mascarenhas de Moraes, n° 5.800, CEP: 06517-520, Santana de Parnaíba, no loteamento comercialmente denominado de **"ALTAVIS ALDEIA DA SERRA"**, Município de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo.

§ 2°.- O clube e demais áreas de lazer serão instalados nos seguintes lotes: Rua Q, trecho 1 (área institucional 03), destinado à implantação do Clube Social e Cul de Sac da Rua C (área institucional 01A), destinado à implantação das Quadras Esportivas.

§ 3°.- O prazo de duração da presente Associação é indeterminado.

§ 4°.- Somente fazem parte desta associação, envolvendo os direitos e deveres como Associados Beneficiários, os proprietários e/ou titulares de direito sobre os lotes residenciais situados no perímetro interno de fechamento do loteamento.

Art. 2°.- A Associação tem por objetivo social a prestação de serviços em prol de seus Associados, por si ou por terceiros que contratar, bem como a defesa e representação dos interesses dos mesmos perante os poderes públicos competentes e ainda, especificamente:

(a) obter perante a Prefeitura outorga de permissão de uso de áreas públicas com o fechamento do perímetro do empreendimento, controle de acesso, assunção de obrigações de manutenção das áreas públicas verdes, de lazer e sistema viário;

(b) a manutenção, conservação e melhoria de toda a infraestrutura do loteamento, existente ou que venha a ser implantada, mantendo "ad perpetuam" as placas identificadoras dos nomes e logotipos das empreendedoras do loteamento, bem como a manutenção, conservação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 16:06 , sob o número WSPB23700061226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código bB33EhfK.

RCPJ - BARUERI/SP
REGISTRADO NO LIVRO A SOB Nº 25084

e melhoria do Clube, dos equipamentos urbanos, esportivos e de lazer implantados em áreas públicas ou em lotes da própria Associação;

(c) zelar pelo cumprimento e fazer respeitar as normas restritivas quanto ao uso e aproveitamento dos lotes do loteamento, sejam elas de ordem legal ou contratual, inclusive receber os poderes delegados pela loteadora do Empreendimento, conforme previsto no seu contrato padrão de venda e compra, promovendo a observância das referidas normas, agindo administrativa e judicialmente;

(d) apreciar previamente, para que sejam respeitadas as normas estatutárias e contratuais, os projetos de construção, modificação ou acréscimo nos lotes para que, em seguida, sejam aprovados conforme a legislação vigente pertinente ao assunto, acompanhando-os e assessorando-os tecnicamente, de modo a evitar-se impactos negativos na área;

(e) coadjuvar com os Poderes Públicos para a promoção de normas de segurança no loteamento, observadas as normas legais aplicáveis;

(f) promover face ao interesse fundamental dos Associados, a implantação de obras e serviços complementares de urbanização, de acordo com o ingresso das contribuições dos associados;

(g) promover, quando houver índice de ocupação suficiente e por decisão das Assembleias, a manutenção e ampliação de Clube, bem como promover a implantação de outros melhoramentos suplementares de recreação e serviços comunitários, tudo para benefício de seus Associados, passando, desde já, a se encarregar por sua manutenção;

(h) manutenção e conservação das redes de água e esgoto, incluindo os reservatórios de água e Elevatórias de Esgoto e/ou Estações de Tratamento de Esgoto – EEE, enquanto não houver a doação definitiva à concessionaria local;

(i) as Associadas Fundadoras estabelecem que a Rua Q, trecho 1 (área institucional 03) será destinada à implantação do Clube Social, bem como o Cul de Sac da Rua C (área institucional 01A) será destinado à implantação das Quadras Esportivas;

(j) as Associadas Fundadoras estabelecem que o Lote 1, Quadra 1 será destinada para a portaria do Empreendimento, bem como o Lote 2, Quadra 1 será destinada para a sede da Associação dos Moradores, sendo que tal Associação receberá estes lotes em doação oportunamente, passando, desde já, a se encarregar por sua manutenção (inclusive o pagamento mensal do IPTU), além de comprometer-se em recebê-los em doação, sendo que os custos da escritura de doação , ITBI e respectivo registro ficarão sob responsabilidade exclusiva da Associação;

(k) manter limpas e zelar de forma adequada pelas vias e logradouros públicos;

(l) providenciar a coleta de lixo dentro do perímetro de fechamento do residencial, inclusive das residências, depositando em lixeira fora do empreendimento para coleta da Prefeitura e obedecendo o calendário de recolhimento da municipalidade;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 16:06 , sob o número WSPB23700061226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código bB33EhfK.

REGISTRADO NO RCPJ - BARUERI/SP
LIVRO A SOB Nº 25041

(m) providenciar e arcar com todos os ônus de manutenção dos equipamentos e serviços urbanos, dentro do módulo residencial (fechamento);

(n) providenciar manutenção necessária na rede de iluminação pública dentro do perímetro de fechamento dos lotes residenciais; e

(o) manter portaria e funcionários para controle de acesso na entrada e saída do módulo residencial (perímetro de fechamento).

Art. 3°. - Para a manutenção desta Associação, a mesma contará com recursos financeiros advindos do pagamento de taxas de contribuições de seus Associados, nos termos deste Estatuto, podendo para a realização de obras e serviços, a Associação contratar terceiros, pessoas físicas ou jurídicas, para que executem e/ou supervisionem os trabalhos necessários, mediante remuneração que com eles ajustar.

CAPÍTULO II
DO QUADRO SOCIAL

Art. 4°. - O quadro social da Associação será formado por pessoas físicas ou jurídicas, distribuídas nas seguintes categorias:

(a) Associados Fundadores;
(b) Associados Beneficiários;

Art. 5°. - São denominados Associados Fundadores, pessoas físicas ou jurídicas que subscreveram a Ata de Constituição desta Associação.

Art. 6°. - São denominados Associados Beneficiários, ou simplesmente Associados as pessoas físicas ou jurídicas, compradores, compromissários compradores, cessionários, promitentes cessionários e/ou titulares de direitos sobre lotes do empreendimento, as quais, desde a data de aquisição da respectiva unidade, por opção contratualmente exercida, serão consideradas associadas em todos os termos e condições deste Estatuto.

§ 1°. - Perderá a qualidade de Associado, aquele que alienar seu lote ou unidade, ou os seus respectivos direitos aquisitivos ou perder a titularidade de direito sobre o lote do empreendimento, seja por transferência, cessão, rescisão amigável ou judicial, desde que comunicado à Associação por meio de cópias dos referidos documentos.

§ 2°. - Os Associados poderão se demitir voluntariamente desde que deixem de ter a propriedade e/ou titularidade de direito sobre lotes do empreendimento. A fim de obter a demissão voluntária, os Associados poderão deixar de ter a propriedade e/ou titularidade de direito sobre lotes, exemplificativamente, em virtude de alienação, promessa de alienação, cessão, promessa de cessão, rescisão amigável ou judicial, doação, dação em pagamento, entre outras formas de transferência de propriedade e/ou de direitos aquisitivos, devendo ser tal fato

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 16:06 , sob o número WSPB23700061226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código bB33EhfK.

REGISTRADO NO RCPJ - BARUERI/SP
LIVRO A SOB Nº 250841

comunicado à Associação, com a devida comprovação por meio de cópias dos referidos documentos.

§ 3°. - Salvo o previsto no § 2°, deste Artigo, toda e qualquer exclusão de Associados somente se dará por justa causa, reconhecida à existência de motivos graves, após procedimento que assegure o direito de defesa e de recurso ao associado, em deliberação fundamentada, pela maioria absoluta dos presentes à Assembleia Geral, convocada especialmente para este fim.

§ 4°. - Para o fim de representação junto à Associação, dos Associados que sejam co-titulares de lotes, dos Associados pessoas jurídicas e dos Associados casados, fica estabelecido que indicarão, por escrito, aquele que os representará perante a Associação, o qual poderá ser eleito, por conseguinte, para ocupar cargos eletivos.

CAPÍTULO III
DOS DIREITOS, DEVERES E IMPEDIMENTOS DOS ASSOCIADOS

Dos Direitos dos Associados Beneficiários

Art. 7°. - Os Associados Beneficiários possuem os seguintes direitos, dentre os outros constantes deste estatuto:

(a) utilizar e usufruir de todos os serviços oferecidos pela Associação;
(b) sugerir à Diretoria, sempre por escrito, providências úteis aos interesses sociais;
(c) participar dos órgãos sociais e das comissões de trabalho, observado o disposto no presente Estatuto Social, quanto à representatividade;
(d) participar das Assembleias Gerais, podendo votar e ser votado (desde que respeitadas as demais condições deste Estatuto e, também, desde que em dia com as contribuições ordinárias e extraordinárias devidas à Associação);
(e) convocar Assembleias Gerais na hipótese prevista neste Estatuto;
(f) apresentar assuntos a serem discutidos nas Assembleias Gerais.

§ Único. No caso de pessoas jurídicas, os direitos de Associados serão exercidos por seu representante legal ou procurador.

Dos Direitos dos Associados Fundadores

Art. 8° - Os Associados Fundadores terão os mesmos direitos dos Associados Beneficiários, devendo decidir, com exclusividade, sobre os assuntos de sua competência previstos neste Estatuto.

§ Único. Os Associados Fundadores poderão votar e ser votados, tendo direito a tantos votos quantos forem os lotes que detenham no empreendimento, ainda não transmitido a terceiros; ou que, prometidos, sejam objeto de rescisão, cancelamento ou retrovenda, de modo que tenham retornado ao patrimônio da(s) empreendedora(s).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 16:06 , sob o número WSPB23700061226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código bB33EhfK.

REGISTRADO NO RCPJ - BARUERI/SP
LIVRO A SOB Nº 250841

Dos Deveres dos Associados Beneficiários

Art. 9°. - Os Associados Beneficiários têm os seguintes deveres, entre outros, constantes deste Estatuto:

(a) cumprir e fazer cumprir as disposições deste Estatuto e regulamentos internos da Associação;
(b) acatar e cumprir as deliberações das Assembleias Gerais e da Diretoria;
(c) pagar nas datas aprazadas pela Diretoria, as taxas ordinárias ou extraordinárias que lhe couberem;
(d) dar integral desempenho às obrigações que lhes forem atribuídas pela Diretoria, quando indicados a participar de Comissões de Trabalho para Associação;
(e) participar gratuitamente de qualquer cargo da Associação para o qual for eleito;
(f) zelar pelo bom nome da Associação.

§ Único. Quaisquer contribuições, taxas ou débitos que os Associados tenham para com a Associação serão acrescidos de multa de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária, quando não saldados no vencimento, sendo a correção monetária calculada pelo IGP-M, apurado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), ou, à falta ou impedimento de aplicação deste índice, por outro índice que venha a ser estabelecido pelo Conselho Deliberativo.

Dos Deveres dos Associados Beneficiários

Art. 10°. - Os Associados Fundadores têm os mesmos deveres dos Associados Beneficiários, conforme discriminados no artigo 9°, acima, respeitado o que dispõe os demais artigos deste mesmo Estatuto.

Dos Impedimentos dos Associados Beneficiários

Art. 11°. - Os Associados Beneficiários são impedidos dos seguintes atos, além dos demais constantes deste Estatuto:

(a) praticar atividades contrárias aos objetivos da Associação;
(b) utilizar o nome da Associação sem poderes para tal e sem autorização expressa da mesma, para a prática de atos em benefício próprio, ou em atividades políticas ou religiosas ou em detrimento dos objetivos sociais.

Dos Impedimentos dos Associados Fundadores

Art. 12°. - Os Associados Fundadores estão sujeitos aos mesmos impedimentos enunciados no artigo 11°, retro; respeitadas as atividades profissionais de cada um dos Associados Fundadores, na qualidade de empreendedores e de empresas de notória participação no mercado imobiliário, as quais ficam desde já permitidas e indenes de qualquer prejuízo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 16:06 , sob o número WSPB23700061226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código bB33EhfK.

RCPJ - BARUERI/SP
REGISTRADO NO LIVRO A SOB Nº 250841

CAPÍTULO IV
DOS ORGÃOS SOCIAIS

Art. 13°. - A Associação terá os seguintes órgãos:

(a) Assembleia Geral;
(b) Conselho Deliberativo;
(c) Diretoria;
(d) Conselho Fiscal;
(e) Comissões de Trabalho.

Da Assembleia Geral

Art. 14°. - A Assembleia Geral é o órgão soberano da Associação, sendo constituída por todos os associados, no gozo de seus direitos civis e sociais e quites com suas obrigações estatutárias.

Parágrafo Único - A Assembleia Geral reunir-se-á:

I.) **ordinariamente,** uma vez por ano, dentro dos quatro (04) primeiros meses do ano civil;
II.) **extraordinariamente,** quando convocada na forma prevista neste Estatuto.

Art. 15°. - As deliberações das Assembleias Gerais obrigam aos associados, bem como aos demais órgãos sociais.

§ 1°.- As deliberações das Assembleias Gerais obrigam, inclusive, os associados delas ausentes.

§ 2°.- As deliberações das Assembleias Gerais somente poderão ser anuladas ou modificadas por outra Assembleia Geral.

Art. 16°. - As Assembleias Gerais serão convocadas pelo Presidente do Conselho Deliberativo ou seu substituto, mediante edital que mencionará dia, hora e local da sua realização, bem como, expressa e claramente, a Ordem do Dia a ser debatida.

§ 1°.- O edital de convocação da Assembleia Geral deverá ser publicado com antecedência mínima de oito (08) dias da data de sua realização, através de jornal de grande circulação na Cidade de Santana do Parnaíba – SP. Este edital deverá também ser fixado no quadro de avisos e na portaria do Loteamento.

§ 2°.- Quando o Presidente do Conselho Deliberativo entender conveniente e, sempre que possível, a fim de melhorar o resultado da convocação, poderá promover a distribuição de cartas circulares aos associados, informando-os da realização da Assembleia Geral, sem embargo da observância do disposto no parágrafo anterior.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 16:06 , sob o número WSPB23700061226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código bB33EhfK.

REGISTRADO NO RCPJ - BARUERI/SP
LIVRO A SOB Nº 250841

§ 3°.- O edital acima referido deverá, desde logo, consignar horários diferentes para instalação da Assembleia Geral, em primeira e em segunda convocação.

§ 4°.- Em segunda convocação, a Assembleia poderá instalar-se no mesmo dia da primeira convocação, trinta minutos depois.

§ 5°.- Para fins de registro da Ata de Assembleia Geral, junto ao Cartório de Pessoa Juridica em que estiver inscrita a Associação, será necessário tão somente comprovação de publicação do edital de convocação em jornal, nos termos do § 1°, acima; ficando dispensada a comprovação de envio das cartas circulares previstas no § 2°.

Art. 17°. - A Assembleia Geral poderá ser convocada, outrossim, por 2/3 (dois terços) dos membros do Conselho Fiscal, ou pelo Diretor Presidente, se este (Diretor Presidente) solicitar por escrito ao Presidente do Conselho Deliberativo a realização da Assembleia Geral, e este último não a convocar no prazo de cinco (05) dias a contar do recebimento do respectivo requerimento.

§ Único. A Assembleia Geral poderá, ainda, ser convocada pelos Associados Beneficiários, através de requerimento dirigido ao Presidente do Conselho Deliberativo ou ao Diretor Presidente, desde que contenha assinaturas de, pelo menos, 1/5 (um quinto) dos associados. Poderá, também, ser convocada pelas Associadas Fundadoras, em parte ou em sua totalidade, através de requerimento dirigido ao Presidente do Conselho Deliberativo ou Diretor Presidente.

Art. 18°. - A Assembleia Geral será instalada pelo Presidente do Conselho Deliberativo, ou seu substituto legal (que poderá ser qualquer membro do Conselho Deliberativo) e será presidida pelo presidente da mesa escolhido entre os associados presentes, por votação ou aclamação, que convidará um secretario para compor a mesa dos trabalhos. A Assembleia Geral poderá, ainda, ser presidida pelo Presidente do Conselho Deliberativo, ou seu substituto, que a instalar, desde aceito e aprovado pelos associados presentes, em maioria simples.

Art. 19°. - Nas deliberações das Assembleias Gerais, cada lote conferirá o direito de 1 (um) voto a seu proprietário, ou promissário comprador, ou titular de direitos aquisitivos.

§ 1°.- Somente poderão votar e ser votados os associados regularmente registrados nos livros sociais, até 24 (vinte e quatro) horas uteis (não incluídos os sábados, domingos e feriados oficiais) antes da data da realização da Assembleia; e desde que estejam em dia com suas obrigações perante a Associação.

§ 2°.- É permitido o voto por procuração, desde que um mesmo procurador represente no máximo 05 (cinco) outorgantes associados e, ainda, que: (i) no caso de procuração por instrumento público, a certidão tenha sido emitida em até 30 (trinta) dias anteriores a data da Assembleia; (ii) ou no caso de instrumento particular, tenha reconhecimento da(s) assinatura(s) do(s) outorgante(s) e a data do instrumento seja inferior a 12 (doze) meses.

Art. 20°. - Compete à Assembleia Geral Ordinária: **a.)** eleger, quando for o caso, os membros Efetivos e Suplentes do Conselho Deliberativo; **b.)** apreciar e deliberar sobre o Relatório Anual e as contas da Diretoria, quanto ao exercício anterior.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2023 as 16:06 , sob o numero WSPB23700061226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código bB33EhfK.

RCPJ - BARUERI/SP
REGISTRADO NO LIVRO A SOB Nº 25041

§ Único. A Assembleia Geral Ordinária instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença mínima de 1/5 (um quinto) dos associados e, em segunda convocação, 30 (trinta) minutos após, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria simples dos presentes (metade mais um dos presentes).

Art. 21°. - Compete à Assembleia Geral Extraordinária deliberar sobre qualquer assunto de interesse da Associação, especialmente: **a.)** sobre alteração ou reforma dos Estatutos Sociais ou do Regulamento Interno, após parecer do Conselho Deliberativo; **b.)** sobre alienação de bens imóveis da Associação e constituição de ônus reais sobre os mesmos, após parecer do Conselho Deliberativo; **c.)** apreciar ou retificar, em última instância, total ou parcialmente, as decisões do Conselho Deliberativo; **d.)** durante a realização das Assembleias, interpretar dispositivos estatutários que estejam causando conflito de interpretação e resolver os casos omissos, e, se necessário, encaminhar suas deliberações a respeito para ratificação da Assembleia Geral Extraordinária seguinte; **e.)** deliberar sobre a dissolução da Associação; **f.)** destituir membros do Conselho Deliberativo; **g.)** destituir a Diretoria Executiva, o Conselho Fiscal e as Comissões de Trabalho, no todo ou em parte.

§ 1°.- A Assembleia Geral Extraordinária instalar-se-á , em primeira convocação, com a presença mínima de 1/5 (um quinto) dos associados e, em segunda convocação, 30 (trinta) minutos após, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria simples dos presentes, salvo as disposições que necessitam de quórum especial.

§ 2°.- As deliberações da Assembleia serão tomadas por maioria simples (metade mais um dos presentes), com exceção das matérias a seguir mencionadas, que exigirão quórum de instalação e deliberação específicos, a saber:

a.) para as questões compreendidas nas alíneas "a", "b" e "e", deste artigo (mencionadas no *caput*) será exigida a presença da totalidade dos associados com direito a voto para instalação em primeira convocação, ou de 2/3 (dois terços) dos associados com direito a voto para instalação em segunda convocação, 30 (trinta) minutos após, sendo válidas as deliberações tomadas por 2/3 (dois terços) dos presentes, em primeira ou segunda convocação;

b.) para a questão compreendida na alínea "f", deste artigo (mencionada no *caput*), será exigida a presença de 2/3 (dois terços) dos associados com direito a voto para instalação em primeira convocação, ou da maioria simples dos associados com direito a voto para instalação em segunda convocação, 30 (trinta) minutos após, sendo válidas as deliberações tomadas por 2/3 (dois terços) dos presentes, em primeira ou segunda convocação;

c.) para modificação, alteração, supressão ou revogação dos artigos 1°, 2°, 7°, 9°, 13° e 75°, será exigida a presença da totalidade dos associados com direito a voto para instalação em primeira convocação, ou de 2/3 (dois terços) dos associados com direito a voto para instalação em segunda convocação, 30 (trinta) minutos após, sendo válidas as deliberações tomadas por 2/3 (dois terços) dos presentes, em primeira ou segunda

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 16:06 , sob o número WSPB23700061226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código bB33EhfK.

REGISTRADO NO RCPJ-BARUERI/SP
LIVRO A SOB Nº 25084
02/02/2023 às 16:06

convocação; bem como a respectiva modificação deverá ser necessariamente aprovada pelas Associadas Fundadoras;

d.) para as questões compreendidas na alínea "b" (alienação ou constituição de ônus sobre bens imóveis) e/ou na alínea "e" (dissolução da associação), do *caput* deste artigo, além dos quóruns de instalação e deliberação previstos acima, as alterações/modificações/decisões deverão que ser necessariamente aprovadas pelas Associadas Fundadoras.

Art. 22°. - Os trabalhos de cada reunião serão registrados em livro próprio, pelo Secretário da Mesa, e a respectiva Ata, assinada pelos membros da Mesa, deverá ser aprovada imediatamente após o encerramento dos trabalhos.

Art. 23°. - A Assembleia Geral poderá autorizar a Mesa a lavrar e assinar posteriormente a respectiva Ata, delegando poderes a 03 (três) associados presentes durante toda a reunião para, em seu nome, conferi-la, aprová-la e assiná-la.

Do Conselho Deliberativo

Art. 24°. - O Conselho Deliberativo compõe-se de um número máximo de 10 (dez) membros efetivos e no mínimo 04 (quatro), eleitos pela Assembleia Geral Ordinária, com mandato de 2 (dois) anos, admitida a reeleição uma única vez para mandato consecutivo. O mandato terminará na data da eleição e posse dos sucessores. Os membros efetivos eleitos escolherão, dentre si o Presidente do Conselho Deliberativo, o Vice-Presidente e o Secretário.

§ 1°.- Fica dispensada a composição do Conselho Deliberativo durante o período equivalente ao primeiro mandato da Diretoria, denominado **mandato pré-operacional**, que terá prazo de duração de **36 (trinta e seis) meses**, contados da presente data, compreendendo o período de execução e término das obras de infraestrutura do Loteamento, nos termos do Artigo 39°, abaixo.

§ 2°.- Durante o período pré-operacional, mencionado no § 1°, retro, em que está dispensada a composição do Conselho Deliberativo, a Associação será representada e administrada exclusivamente por sua diretoria.

§ 3°.- Após o período pré-operacional, será eleito o primeiro mandato do Conselho Deliberativo, que acompanhará o primeiro mandato operacional da Diretoria. Os membros deste primeiro mandato do Conselho Deliberativo serão indicados pelas Associadas Fundadoras, sem necessidade de Assembleia Geral, bastando para tanto uma Ata de Reunião das Associadas Fundadoras, indicando os membros eleitos do Conselho, bem como o respectivo Termo de Posse firmado por cada um deles, indicando a aceitação do respectivo cargo.

§ 4°.- A critério das Associadas Fundadoras, o primeiro mandato do Conselho Deliberativo, que acompanhará o primeiro mandato operacional da Diretoria, poderá ser composto por membros eleitos entre os Associados Beneficiários, a fim de compor um Conselho Deliberativo misto, constituído por membros indicados pelas Associadas Fundadoras e,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 16:06 , sob o número WSPB23700061226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código bB33EhfK.

REGISTRADO NO RCPJ - BARUERI/SP
LIVRO A SOB Nº 25084
2023

também, por membros eleitos pelos Associados Beneficiários. Neste caso, os membros do Conselho Deliberativo que serão eleitos pelos Associados Beneficiários, deverão ser eleitos em Assembleia Geral, nos termos das demais regras do presente Estatuto.

§ 5°.- Após o primeiro mandato do Conselho Deliberativo, ou seja, a partir do segundo mandato do Conselho Deliberativo, seus membros deverão ser eleitos sempre em Assembleia Geral Ordinária, respeitando o *caput*, do presente artigo, acima, e demais regras do presente Estatuto.

Art. 25°. - O Conselho Deliberativo, soberano em suas resoluções, é o órgão representativo dos associados, em cujo nome deliberará quanto aos assuntos de interesse da Associação, excluindo unicamente os privativos da Assembleia Geral, competindo-lhe, precipuamente: **a.)** examinar o Relatório, o Balanço Geral, a demonstração da Receita e Despesa e contas prestadas pela Diretoria Executiva e o Relatório e o Parecer do Conselho Fiscal; **b.)** examinar a Proposta Orçamentaria e o Plano de Obras apresentados anualmente pela Diretoria Executiva e sobre eles deliberar; **c.)** eleger a Diretoria Executiva, o Conselho Fiscal e as Comissões de Trabalho, no todo ou em parte; **d.)** aplicar sanções aos seus membros, por faltas eventualmente cometidas, em razão do exercício de suas funções, conforme se dispuser no Regimento Interno do Conselho Deliberativo; **e.)** elaborar seu Regimento Interno; **f.)** mediante proposta anual da Diretoria, examinar e deliberar sobre alterações do Regulamento do Loteamento, no tocante, inclusive, a suas restrições edilícias, visando o aperfeiçoamento periódico e a atualização destas com relação a projetos construtivos submetidos à Associação, como de direito; e **g.)** interpretar este Estatuto e suprir suas omissões, quando necessário, e aprovar alterações no Regulamento do loteamento.

Art. 26°. - Compete ao Presidente do Conselho Deliberativo: **a.)** convocar as reuniões do Conselho e presidi-las e convocar Assembleias Gerais; **b.)** representar o Conselho perante os demais órgãos da Associações e associados.

Art. 27°. - Compete ao vice-Presidente substituir o Presidente em suas faltas ou impedimentos, momentâneos ou temporários; bem como substituir o Tesoureiro quando necessário. Especialmente durante o período pré-operacional, o Vice-Presidente poderá substituir o Presidente ou Diretor Tesoureiro, no caso de renúncia de um destes.

Art. 28°. - Compete ao Secretário secretariar as reuniões, lavrar as respectivas atas, manter a correspondência do Conselho e substituir o Presidente nos casos de ausência dele e do Vice-Presidente.

Art. 29°. - O Conselho Deliberativo reunir-se-á, ordinariamente, convocado pelo seu Presidente:

a) até 30 de Março de cada ano, para apreciar o relatório da Diretoria, balanço e contas de receitas e despesas e o parecer do Conselho Fiscal, referentes ao último ano civil;
b) nos primeiros quatro meses de cada ano, na mesma data e logo após a realização da Assembleia Geral Ordinária que eleger os membros do Conselho Deliberativo, para eleger os membros da Diretoria e do Conselho Fiscal;
c) durante o mês de Novembro de cada ano, para deliberar sobre a Proposta Orçamentaria da Diretoria Executiva para o exercício seguinte.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 16:06 , sob o número WSPB23700061226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código bB33EhfK.

REGISTRADO NO RCPJ - BARUERI/SP
LIVRO A SOB Nº 0004

§ 1°.- As deliberações do Conselho Deliberativo serão tomadas por maioria simples de votos. Nas hipóteses previstas nas alíneas "c", "d" e "e" do artigo 25°, as deliberações serão tomadas por, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos Conselheiros presentes, arredondando-se para cima, caso se obtenha número fracionado.

§ 2°.- Nas reuniões do Conselho Deliberativo, cada conselheiro tem direito a um voto.

§ 3°.- As convocações para as reuniões do Conselho Deliberativo serão feitas pelo seu Presidente ou, na ausência deste, pelo Vice-Presidente, com antecedência mínima de 8 (oito) dias, através de carta protocolada ou, alternativamente, carta com registro postal (*carta registrada, valendo o registro de postagem como comprovante*).

§ 4°.- As convocações para as Reuniões Ordinária e Extraordinária, na hipótese de que o Presidente e o Vice-Presidente do Conselho Deliberativo deixem de fazê-las, poderão ser feitas ainda a requerimento de 3 (três) Membros do Conselho Deliberativo.

§ 5°.- O Conselho Deliberativo reunir-se-á, extraordinariamente, para deliberar sobre qualquer assunto de interesse social.

Art. 30°. - A renovação dos membros do Conselho Deliberativo será procedida na forma do artigo 71° deste Estatuto.

Art. 31°. - O conselheiro que for eleito diretor da Associação deverá se afastar do Conselho Deliberativo pelo tempo em que exercer o cargo de Diretor.

Art. 32°. - O conselheiro eleito que não comparecer em duas (02) reuniões consecutivas sem justificação escrita encaminhada à Mesa do Conselho Deliberativo, ou a quatro (04) reuniões consecutivas, mesmo que justifique suas faltas, perderá automaticamente o seu mandato. A justificação deverá ser feita até dez (10) dias após a respectiva reunião.

§ Único. O comparecimento dos Conselheiros às reuniões será comprovado por meio de assinatura no livro próprio.

Art. 33°. - Será inelegível, durante quatro (04) anos, o conselheiro que perder o mandato, nos termos do artigo anterior.

Art. 34°. - As reuniões do Conselho Deliberativo serão abertas em primeira convocação com a presença de todos os Conselheiros, e, em segunda convocação, trinta minutos após a hora fixada no edital, com no mínimo a metade deles.

§ Único. A critério do Conselho, poderá este funcionar em sessão permanente, respeitado, para as deliberações, o mínimo de presença previsto neste Estatuto.

Art. 35°. - O Conselho Deliberativo somente poderá decidir com a presença mínima de 03 (três) dos Conselheiros, no exercício de seu mandato.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 16:06 , sob o número WSPB23700061226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código bB33EhfK.

REGISTRADO NO RCPJ - BARUERI/SP
LIVRO A SOB Nº 25041

Art. 36°. - As reuniões do Conselho Deliberativo, salvo decisão em contrário, poderão ser assistidas por membros da Diretoria, que poderão intervir na discussão, sem direito a voto.

Art. 37°. - Após regularmente instalada a reunião, quando necessário, o Conselho poderá suspendê-la e determinar sua continuação em outro dia, hora e local; as deliberações tomadas nas diversas etapas serão igualmente válidas, para todos os efeitos legais e estatutários.

Parágrafo Único - A Secretaria deverá, em brevidade, dar aviso da ocorrência aos conselheiros ausentes da reunião, por carta ou telegrama e, conforme a urgência e a relevância, quando possível, por telefone.

Da Diretoria Executiva

Art. 38°. - A representação ativa e passiva da Associação, em atos de qualquer natureza, dar-se-á pela Diretoria, respeitadas as normas especificas de representação, abaixo tratadas. A Diretoria Executiva da Associação é o órgão executivo com amplos poderes para praticar os atos decorrentes dessa incumbência, sendo integrada por 05 (cinco) Diretores, eleitos pelo Conselho Deliberativo, com mandato de 2 (dois) anos:

a)- Diretor Presidente;
b)- Diretor Vice-Presidente;
c)- Diretor Tesoureiro;
d)- Diretor Secretario;
e)- Diretor Social.

§ 1°.- Fica a critério da Assembleia Geral, conforme votação dos Associados em maioria simples, que o Conselho Deliberativo venha a eleger, ou não, o Diretor Secretário e o Diretor Social. No caso de não eleição do Diretor Social e/ou do Diretor Secretário, a Diretoria será composta por apenas 03 (três) e/ou 04 (quatro) membros, respectivamente. No caso da primeira diretoria a ser eleita (período pré-operacional), fica a critério das Associadas Fundadoras a eleição, ou não, do Diretor Secretário e do Diretor Social, nos termos deste parágrafo.

§ 2°.- Os membros integrantes da Diretoria Executiva tomarão posse na mesma data em que forem eleitos, em reunião do Conselho Deliberativo, mediante respectivo Termo de Posse firmado, e continuarão em seus cargos até a data da posse da nova Diretoria eleita.

§ 3°.- A Diretoria Executiva poderá ser reeleita, total ou parcialmente, uma única vez para mandato consecutivo. Os membros da Diretoria poderão ser eleitos novamente, quantas vezes necessárias, desde que não sejam mandatos consecutivos.

§ 4°.- O Conselho Deliberativo, julgando necessário, elegerá os substitutos para os cargos vacantes, ou quando for o caso, nova Diretoria.

§ 5°.- Para a Diretoria Executiva, o Conselho Deliberativo poderá contratar profissionais estranhos ao quadro social, remunerados.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 16:06 , sob o número WSPB23700061226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código bB33EhfK.

RCPJ - BARUERI/SP
REGISTRADO NO LIVRO A SOB Nº 25084

§ 6°.- O primeiro mandato da Diretoria, denominado mandato pré-operacional, terá prazo de duração de 36 (trinta e seis) meses, contados da presente data, compreendendo o período de execução e término das obras de infraestrutura do Loteamento. Essa primeira Diretoria, pré-operacional, será composta por representantes indicados pelos Associados Fundadores, sem necessidade de Assembleia Geral e/ou Conselho Deliberativo.

§ 7°.- Após primeiro e único o mandato pré-operacional, definido no § 6°, acima, iniciar-se-á o período operacional e os respectivos mandatos operacionais. No período operacional, o mandato da Diretoria será sempre de 02 (dois) anos cada, a contar da data de sua respectiva eleição, podendo seus membros, que exercerão as funções sem qualquer remuneração, serem reeleitos (nos termos do § 3°, acima).

§ 8°.- Excepcionalmente, para o primeiro mandato operacional, subsequente ao mandato pré-operacional, a Diretoria será composta por representantes indicados pelos Associados Fundadores, os quais poderão ser indicados e eleitos sem necessidade de Assembleia Geral e/ou Conselho Deliberativo, bastando para tanto uma Ata de Reunião das Associadas Fundadora, em conjunto com a Diretoria vigente (diretoria pré-operacional), indicando a nova diretoria (primeira diretoria operacional), ficando permitido que os membros da diretoria pré-operacional, na totalidade ou em parte, permaneçam na primeira diretoria operacional.

§ 9°.- Fica facultado aos Associados Fundadores, caso assim prefiram, formarem uma primeira diretoria, do período operacional, composta por Associados Beneficiários no todo ou em parte.

§ 10°.- Após o primeiro mandato do período operacional, os membros da Diretoria deverão, obrigatoriamente, ser eleitos pelo Conselho Deliberativo; ou seja, a partir do segundo mandato operacional, a Diretoria deverá ser eleita pelo Conselho Deliberativo, nos termos do *caput,* do presente artigo, e demais normas deste Estatuto, e preferencialmente deverá ser composta por Associados Beneficiários.

§ 11°.- A primeira Diretoria da fase pré-operacional tomará posse no ato da constituição da Associação e será composta por representantes eleitos, com exclusividade, pelos Associados Fundadores. Posteriormente, os membros da Diretoria, eleitos para cada um dos mandatos da fase operacional, serão considerados empossados desde a data de sua escolha/eleição.

§ 12°.- Compete à primeira Diretoria (pré-operacional) promover o Regulamento Interno de normas de construção e ocupação dos lotes e áreas do empreendimento, respeitando as restrições dos órgãos públicos e compatibilizando-o com as restrições inseridas no contrato padrão de venda e compra de lotes, bem como normas de uso, direitos e obrigações dos proprietários de lotes, relativos às áreas privativas e públicas do Loteamento.

§ 13°.- Eventuais alterações no Regulamento Interno somente poderão ser procedidas, visando atender os interesses dos Associados, mediante aprovação pela Assembleia Geral da Associação, observado o quórum de aprovação estabelecido neste Estatuto, mas devendo sempre ser respeitadas as normas de construção constantes do memorial de loteamento e do contrato-padrão de promessa de compra e venda de lote.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 16:06 , sob o número WSPB23700061226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código bB33EhfK.

REGISTRADO NO RCPJ - BARUERI/SP
LIVRO A SOB Nº 25084

§ 14°.- Durante o período pré-operacional e, ainda, durante os 2 (dois) primeiros mandatos do período operacional, o Regulamento Interno poderá sofrer pequenas alterações e/ou inclusões, que tenham por escopo sanar omissões e/ou retificar erros, sem a necessidade de Assembleia Geral. Para tanto, será necessária uma Ata de reunião com a presença mínima de: 03 (três) membros da diretoria vigente; maioria simples do Conselho Deliberativo, caso vigente; e 02 (duas) das Associadas Fundadoras. Após o referido prazo, ou seja, ao término do segundo mandato operacional, qualquer alteração do Regulamento Interno somente poderá acontecer mediante Assembleia Geral.

Art. 39°. - À Diretoria Executiva incumbem todos os atos de gerência administrativa, executiva, financeira e fiscal da atividade social, competindo-lhe, precipuamente: **a.)** cumprir e fazer cumprir as disposições do Estatuto Social, do Regulamento do Loteamento e das deliberações do Conselho Deliberativo e das Assembleias Gerais; **b.)** estimular o desenvolvimento de todas as atividades sociais e tomar todas as providências relativas à administração da Associação, necessárias ao seu perfeito funcionamento e à consecução de seus objetivos; **c.)** promover a cobrança e arrecadação dos valores devidos pelos associados, pelos serviços de limpeza, manutenção, vigilância, observar fielmente as restrições construtivas constantes do Regulamento do Loteamento, bem como efetuar os respectivos pagamentos aos empregados e terceiros por ela contratados ou de outros loteamentos instalados nas glebas contiguas referidos neste Estatuto; **d.)** organizar, anualmente, o relatório anual da atividades, com a prestação de contas e balanço do exercício anterior, encaminhando tais documentos até o dia 15 de mês de fevereiro, para a apreciação do Conselho Fiscal; **e.)** encaminhar ao Conselho Deliberativo, até o dia 1° do mês de março, o Balanço Geral e a Demonstração de Receita e Despesa, acompanhado de relatório pormenorizado da prestação de contas de suas atividades; **f.)** encaminhar ao Conselho Deliberativo, até o dia 30 do mês de outubro, a Proposta Orçamentária e o Programa de Obras para o exercício seguinte; **g.)** contratar, admitir, punir, suspender e demitir empregados, estipulando suas obrigações e condições de trabalho; **h.)** contratar terceiros para executar os serviços a que a Associação se obrigou e estabelecer sua remuneração; **i.)** propor ao Conselho Deliberativo alterações do Regulamento do loteamento no tocante às restrições edilícias visando sua atualização e aperfeiçoamento.

Art. 40°. - Não poderá ser eleito para membro da Diretoria o Associado multado ou acionado judicialmente, para cobrança das despesas de sua responsabilidade nos 02 (dois) exercícios sociais anteriores ao da eleição.

Art. 41°. - A representação ativa ou passiva da Associação, para atos de qualquer natureza, será exercida pelo Diretor Presidente, em conjunto com qualquer dos demais Diretores; ou, alternativamente (no caso de ausência do Diretor Presidente), pelo Diretor Vice-Presidente em conjunto com qualquer dos demais Diretores.

Art. 42°. - A Diretoria se incumbe de todos os atos de gerência administrativa e executiva da atividade social, que deverão ser exercidos no sentido de dar desenvolvimento à Associação e permitir-lhe a consecução de seus objetivos sociais.

Art. 43°. - A Diretoria executiva reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por mês, e extraordinariamente, quando convocada pelo Diretor Presidente ou pela maioria de seus membros eleitos. As deliberações serão tomadas pelo voto da maioria simples dos membros

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 16:06 , sob o número WSPB23700061226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código bB33EhfK.

REGISTRADO NO RCPJ - BARUERI/SP
LIVRO A SOB Nº 250841

eleitos presentes, votando o Presidente em último lugar, cabendo-lhe, também o "voto de qualidade" em caso de empate.

§ Único. As deliberações da Diretoria executiva somente poderão ser tomadas com a presença de, no mínimo, dois (2) membros.

Art. 44°. - Compete ao **Diretor Presidente: a.)** representar a Associação, ativa e passivamente, em Juízo ou fora dele, em conjunto com qualquer dos demais Diretores; **b.)** representar a Diretoria nas reuniões do Conselho Deliberativo, se convocado, e prestar esclarecimentos ou indicar outro diretor para fazê-lo, quando solicitado; **c.)** convocar qualquer poder da Associação, inclusive a Assembleia Geral ou reunião do Conselho Deliberativo, se o Presidente deste último não atender a seu requerimento escrito, no prazo de cinco (05) dias, a contar da respectiva solicitação; **d.)** convocar e presidir as reuniões da Diretoria; **e.)** rubricar todos os livros da Associação pertinentes à Diretoria Executiva e assinar as atas de Reuniões da Diretoria; **f.)** assinar, juntamente com o Diretor Tesoureiro, todos os atos e documentos que envolvam transações patrimoniais ou responsabilidade financeira da Associação, inclusive cheques, ordens de pagamentos, títulos de créditos e quaisquer outros contratos ou documentos que importem em responsabilidade da Associação; **g.)** autorizar, juntamente com o Diretor Tesoureiro ou com outro Diretor, por escrito, a contratação de qualquer despesa em nome da Associação, rubricando as respectivas contas e notas, bem como a contratação de terceiros para executar serviços a que a Associação esteja obrigada; **h.)** elaborar, juntamente com os demais membros da Diretoria, o Relatório Anual, Balanço Geral, Demonstração da Receita e Despesa, bem como a Proposta Orçamentaria e o Programa de Obras a serem encaminhados ao Conselho Fiscal e, posteriormente, ao Conselho Deliberativo; **i.)** assinar, juntamente com o Diretor Tesoureiro e com um Técnico em Contabilidade o Balaço Geral e a Demonstração da Receita e Despesas; **j.)** propor ao Conselho Deliberativo a nomeação e destituição de Comissões de trabalho, em número que entender necessário, bem assim sua composição e atribuições; **l.)** nomear, em conjunto com qualquer dos Diretores, procuradores que representarão a Associação, em Juízo ou fora dele.

Art. 45°. - Compete ao **Diretor Tesoureiro: a.)** substituir, com todas as prerrogativas e responsabilidades, o Diretor Vice Presidente, em caso de ausência, vaga ou impedimento; **b.)** representar a Associação, ativa ou passivamente, em conjunto com o Diretor Presidente ou com o Diretor Vice Presidente; c.) organizar e dirigir os serviços da Secretaria da Associação, quando não estiver eleito o Diretor Secretário; **d.)** promover a lavratura e subscrição de todas as atas das reuniões da Diretoria, quando não estiver eleito o Diretor Secretário; **e.)** manter, sob a responsabilidade e guarda, todo o arquivo de documentos e livros sociais; **f.)** controlar, mediante registro em livro próprio, o número de associados da Associação, à medida em que estes lhe forem apresentando os respectivos títulos definitivos ou de compromisso de aquisição de propriedade, anotando a quantidade de votos a que o titular terá direito; **g.)** nomear e demitir os funcionários da Associação; **h.)** encarregar-se de todos os assuntos pertinentes à administração da Associação, em especial os relacionados a pessoal, transporte, bem como assuntos jurídicos; **i.)** proceder ao cadastro dos bens patrimoniais da Associação em livro próprio ou fichas, cumprindo-lhe também a guarda e conservação de tal patrimônio; **j.)** organizar e dirigir todos os serviços da tesouraria; **l.)** promover a arrecadação de todas as receitas cabíveis à Associação, pelos serviços por ela prestados aos associados; **m.)** assinar, juntamente com o Diretor Presidente, todos os atos e documentos que envolvam transações patrimoniais ou

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 16:06 , sob o número WSPB23700061226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código bB33EhfK.

RCPJ - BARUERI/SP
REGISTRADO NO LIVRO A SOB Nº 25084

responsabilidade financeira da Associação, inclusive cheques, ordens de pagamento, títulos de credito e quaisquer outros contratos ou documentos que importem em responsabilidade da Associação; **n.)** ter sob sua guarda e responsabilidade todos os valores em espécie pertencentes à Associação; **o.)** manter em deposito bancário, ou em aplicação em papéis do mercado financeiro, que tenham pronta liquidez, os fundos disponíveis da Associação, mantendo em caixa estritamente o quanto a Diretoria entender conveniente para o atendimento do movimentos financeiro normal da Associação; **p.)** proceder à escrituração contábil e financeira da Associação, por si, por funcionários da Associação ou por terceiros, entretanto, sempre sob sua supervisão e responsabilidade; **q.)** efetuar, mediante documento regular assinado pelo Diretor responsável, o pagamento das despesas previamente autorizadas; **r.)** efetuar o pagamento dos serviços executados por terceiros contratados pela Diretoria Executiva; **s.)** tomar as medidas cabíveis para cobrança amigável ou judicial de quaisquer créditos da Associação; **t.)** apresentar à Diretoria, mensalmente, balancete do movimento financeiro da Associação, assim como relação das responsabilidade ativas e passivas da Associação, vencidas e não realizadas, bem como as que estiverem por vencer; **u.)** elaborar e assinar, na forma e prazos previstos neste Estatuto, o Relatório Anual, Balanço Geral, Demonstração de Receita e Despesa, bem como a Proposta Orçamentaria e o Programa de Obras a serem encaminhados ao Conselho Fiscal, e, posteriormente, ao Conselho Deliberativo.

Art. 46°. - Ao Diretor Vice-Presidente caberá auxiliar a Diretoria no desempenho de suas funções e substituir o Presidente em suas ausências. Caberá, ainda, ao Diretor Vice-Presidente representar a Associação, ativa e passivamente, em Juízo ou fora dele, em conjunto com outro Diretor, na ausência do Diretor Presidente.

Art. 47°. - Compete aos demais diretores (Secretário e Social), quando eleitos, ou, alternativamente, ao Diretor Vice-Presidente, quando não eleitos os Diretores Secretário e Social: **a.)** representar a Associação, ativa e passivamente, em Juízo ou fora dele, em conjunto com o Diretor Presidente; **b.)** substituir, com todas as prerrogativas e responsabilidades, o Diretor Tesoureiro, em caso de vaga ausência ou impedimentos; **c.)** supervisionar, por si ou por terceiros, a execução das obras de construção, fiscalizando a obediência das mesmas ao constante do projeto aprovado; **d.)** decidir sobre quaisquer assuntos relacionados a projetos e construções, não especificados neste Estatuto ou Regulamento do loteamento; **e.)** estabelecer as normas regulamentadoras da vigilância da área e portarias, mantendo sob sua supervisão e orientação o pessoal encarregado de tal vigilância; e f.) encaminhar às autoridades competentes as sugestões dos associados referentes ao trânsito e ás normas de trânsito no loteamento.

Art. 48°. - A divisão das atividades mencionadas no Artigo 47, acima, entre os Diretores Secretário e Social, quando eleitos, fica a critério dos demais Diretores, em reunião de Diretoria.

Art. 49°. - Ocorrendo destituição, demissão, renúncia ou cassação de qualquer Diretor, será outro eleito ou contratado pelo Conselho Deliberativo. Ocorrendo perda ou renúncia do cargo por parte do Diretor Presidente, assumirá a direção da Associação o Presidente do Conselho Deliberativo, até a posse do seu.

§ 1°.- Os novos diretores serão eleitos dentro do prazo máximo de trinta (30) dias.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 18:06 , sob o número WSPB23700061226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código bB33EhfK.

REGISTRADO NO RCPJ - BARUERI/SP
LIVRO A SOB Nº 25084

§ 2°.- O Diretor assim eleito terá seu prazo de mandato até o previsto para o Diretor que estiver substituindo.

Art. 50°. - A Diretoria poderá, outrossim, nomear procuradores, para representar a Associação, ativa ou passivamente, em Juízo ou fora dele, inclusive junto a estabelecimentos bancários, para todos os atos de movimentação de contas bancárias. A exceção dos mandatos revestidos dos poderes da cláusula "ad judicia", todos os demais expirarão no dia 31 de dezembro do ano em que forem outorgados. Para a constituição de procuradores, a Associação será representada na forma deste Estatuto, devendo o mandato ser outorgado sempre por dois Diretores. A procuração judicial não necessita de validade.

Art. 51°. - Na hipótese de eleição de Associado "pessoa jurídica" para exercer o cargo de Diretor, deverá a mesma indicar seu representante legal ou preposto que deverá reunir condições de exercer a contento as funções que lhe forem delegadas.

Art. 52°. - A Diretoria poderá ser auxiliada por uma empresa especializada na administração de condomínios e loteamentos, cuja escolha se dará por deliberação da maioria dos membros da Diretoria. A Diretoria poderá ainda optar por contratar outras empresas especializadas em serviços como de segurança, limpeza ou outros, sempre dentro dos critérios e condições vigentes em mercado.

Art. 53°. - A escolha dos prestadores de serviço para o mandato pré-operacional e, também, para os dois primeiros mandatos de Diretoria da fase operacional é prerrogativa exclusiva das Associadas Fundadoras.

Art. 54°. - Por decisão da Assembleia Geral, em maioria simples de votos, poderá ser substituída a empresa administradora, a partir do início do segundo mandato operacional da Diretoria, desde que indicada e aprovada, na mesma Assembleia, outra empresa em substituição. Antes do segundo mandato operacional da Diretoria, a substituição da empresa administradora dar-se-á, obrigatoriamente, por decisão exclusiva das Associadas Fundadoras.

Do Conselho Fiscal

Art. 55°. - O Conselho Fiscal compor-se-á de três (3) membros efetivos e dois (2) Suplentes, todos eles Associados Beneficiários da Associação, os quais serão eleitos pelo Conselho Deliberativo, com mandato de 2(dois) anos, nos exercícios em que for este requisitado.

§ 1°.- Os Suplentes substituirão os Efetivos em seus impedimentos, ausências ou licenças, assumindo o cargo o Suplente mais antigo no quadro social.

§ 2°.- Os Associados Beneficiários poderão candidatar-se aos cargos do Conselho Fiscal na mesma Assembleia Geral que eleger o Conselho Deliberativo.

Art. 56°. - Ao Conselho Fiscal compete: **a.)** examinar os livros, documentos e balancetes encaminhados pela Diretoria Executiva, emitindo parecer em livro próprio; **b.)** examinar, anualmente, o Relatório Anual, Balanço Geral, Demonstração da Receita e Despesa; **c.)** verificar o cumprimento da Proposta Orçamentaria e o Programa de Obras, previamente aprovados,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2023 as 16:06 , sob o número WSPB23700061226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código bB33EhfK.

RCPJ - BARUERI/SP
REGISTRADO NO LIVRO A SOB Nº 25841

elaborados pela Diretoria Executiva, emitindo parecer sobre tais documentos, para apresentação ao Conselho Deliberativo, nos prazos previstos neste Estatuto; **d.)** praticar todos os atos permitidos por Lei e pelos Estatutos, no cumprimento fiel de suas funções.

Art. 57°. - Não poderão ser eleitos para o Conselho Fiscal; **I.)** membros do Conselho Deliberativo; **II.)** membros da Diretoria, ou seus cônjuges, e seus parentes até terceiro grau, consanguíneos ou afins, bem como os que fizerem parte da Diretoria imediatamente anterior; **III.)** Associados Beneficiários inadimplentes com suas obrigações financeiras junto à Associação.

Art. 58°. - Ao Conselho Fiscal compete, outrossim, por manifestação favorável de 2/3 (dois terços) de seus membros Efetivos, convocar Assembleia Geral, se o Presidente do Conselho Deliberativo não o fizer no prazo de cinco (5) dias, a contar do recebimento de tal solicitação, por escrito.

Das Comissões de Trabalho

Art. 59°. - As Comissões de Trabalho são organismos de colaboração da Diretoria Executiva, cujos membros são nomeados e demissíveis pelo Conselho Deliberativo. As Comissões de Trabalho poderão ser definidas em Assembleia Geral e/ou por decisão do Conselho Deliberativo, estabelecendo a finalidade para qual será constituída.

§ 1°.- Quando as Comissões de Trabalho forem definidas em Assembleia Geral, os Associados Beneficiários poderão candidatar-se aos cargos de membros das respectivas Comissões na mesma Assembleia Geral que a definir. Dessa forma, os membros representantes das Comissões de Trabalho serão eleitos e nomeados em Assembleia Geral, convocada com essa finalidade.

§ 2°.- As aludidas Comissões de Trabalho serão sempre constituídas por Associados Beneficiários, não integrantes dos Conselhos (Deliberativo e Fiscal) e da Diretoria Executiva, cujo número será determinado no respectivo ato de sua criação e constituição, o qual também indicará o membro "Coordenador" de tal Comissão.

§ 3°.- Ao "Coordenador" incumbirá organizar e dirigir os trabalhos de sua respectiva Comissão, reportando-se diretamente ao Diretor Presidente.

§ 4°.- As Comissões de Trabalho terão funções especificas, estabelecidas no próprio ato de sua criação e constituição, não possuindo elas, porém, qualquer representação legal para obrigar a Associação, seja a que título for.

CAPÍTULO V
DO EXERCICIO SOCIAL E DO BALANÇO

Art. 60°. - O exercício social coincide com o ano civil e é disciplinado pelo orçamento. A proposta orçamentaria será elaborada pela Diretoria Executiva, consignando as previsões de Receita e Despesa e apresentada ao Conselho Deliberativo no prazo previsto neste Estatuto.

§ 1°.- Não sendo apresentada a Proposta de Orçamento em tempo hábil, poderá o Conselho Deliberativo determinar a repetição do Orçamento anterior, devidamente reajustado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 16:06 , sob o número WSPB23700061226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código bB33EhfK.

REGISTRADO NO RCPJ - BARUERI/SP
LIVRO A SOB Nº 25841

com base nos índices aplicáveis à remuneração básica das cadernetas de poupança ou, sucessivamente, qualquer índice oficial.

§ 2°.- A não aprovação da Proposta Orçamentaria pelo Conselho Deliberativo importará na repetição da anterior, devidamente reajustada, na forma regulada no parágrafo anterior.

Art. 61°. - A receita da Associação será oriunda dos pagamentos efetuados pelos associados titulares em decorrência dos serviços prestados pela Associação, de contribuições, doações, multas e rendas eventuais.

§ 1°.- Na cobrança das taxas de Contribuição Ordinária e Extraordinária, devidas pelos Associados, serão observadas as seguintes disposições:

(a) A Taxa de Contribuição Ordinária será dividida igualmente pelo número de lotes e será paga mensalmente. Para efeito da aplicação da cobrança da Taxa de Contribuição Ordinária, os Lotes unificados não serão considerados como um único lote e, assim, a referida cobrança dar-se-á sempre de conformidade com o número de lotes do projeto originalmente aprovado e registrado;

(b) A taxa de Contribuição Extraordinária será calculada nos mesmos termos da alínea "a", acima.

§ 2°.- As taxas de contribuição representam a cobertura de despesas orçamentárias devidamente aprovadas e contratadas para a sua execução, em benefício do Associado, tornando-se, por esse motivo, divida liquida, certa, e exigível do Associado.

§ 3°.- As taxas de contribuição deverão ser pagas na sede da Associação ou em outro local indicado por esta, nas datas que vierem a ser estabelecidas, cuja cobrança, poderá ser feita por intermédio de Avisos de Pagamento bancário, a serem remetidos via correio, para pagamento junto aos bancos autorizados.

§ 4°.- O não pagamento das parcelas até a data dos seus vencimentos implicará na cobrança dos juros de mora, calculados na razão de 1% (um por cento) ao mês, da atualização monetária de acordo com os índices legalmente permitidos, além da multa pecuniária permitida pela legislação vigente sobre o valor do débito.

§ 5°.- A falta de recebimento de Avisos de Pagamento não eximirá o Associados dos encargos, juros e multas convencionadas, nos casos de pagamentos feitos em atraso.

§ 6°.- Além dos encargos acima previstos, os inadimplentes responderão pelo pagamento de honorários advocatícios na base de 10% (dez por cento) sobre o total do débito, se a solução for amigável e, de 20% (vinte por cento) se judicial.

§ 7°.- Caso o sócio beneficiário deixe de pertencer o quadro social da Associação, devido à perda de titularidade de direito sobre o lote do loteamento, quer por transferência, cessão, rescisão amigável ou judicial ou cancelamento do contrato de compromisso de venda e compra nos termos da Lei 6.766/79, tal condição não desobrigará o associado beneficiário de pagar eventuais contribuições em atraso relativo ao período em que se manteve na posse do imóvel, sendo este o único responsável por tais pagamentos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 16:06 , sob o número WSPB23700061226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código bB33EhfK.

REGISTRADO NO RCPJ - BARUERI/SP
LIVRO A SOB Nº

§ 8°.- Caso o Associado voluntariamente renuncie ou venha a perder essa condição, tudo de acordo com as regras do presente Estatuto, até a data de ocorrência de tal evento, o associado beneficiário será o único responsável pelas taxas vencidas e não pagas até então.

§ 9°.- As taxas não pagas até a data da perda da titularidade de lote , serão cobradas do associado que usufruiu dos serviços prestados pela Associação, caracterizado pelo período em que o mesmo esteve na posse do lote.

§ 10°.- Uma vez realizada a cessão ou transferência da titularidade do imóvel, seja a que título for, o novo detentor da posse e/ou dos direitos sobre o imóvel passa, automaticamente, a fazer parte do quadro associativo da Associação, cabendo a este os direitos e obrigações previstos neste Estatuto.

§ 11°.- Os Associados que vierem a ceder ou transferir o(s) lote(s), por meio de instrumento de cessão de direitos e obrigações ou por escritura de venda e compra, se obrigam a transcrever em tais instrumentos a existência dessa Associação e de suas obrigações sociais, inclusive do pagamento de taxas de contribuições, transferindo-as ao novo adquirente do(s) lote(s). O não cumprimento do disposto nesse artigo implicará na responsabilidade solidária do cedente pelas obrigações incorridas ou a incorrer, perante essa Associação.

§ 12°.- Cabe ao cedente fornecer ao novo adquirente do(s) lote(s) uma declaração, dessa Associação, de que o mesmo se encontra em dia com suas obrigações sociais.

§ 13°.- Em nenhuma hipótese, as contribuições pagas para a Associação, tanto ordinárias quanto extraordinária, serão devolvidas aos Associados beneficiários, por serem representadas pela contra prestação do usufruto e benefícios obtidos.

§ 14°.- A Diretoria da Associação, para a cobrança das taxas em atraso, fica autorizada a emitir letras de câmbio ou qualquer outro título legalmente representativo do respectivo crédito, uma vez que a dívida constituída na forma deste artigo é liquida, certa, e exigível e , portanto, insuscetível de contestação sob qualquer pretexto.

§ 15°.- Para o cumprimento das obrigações financeiras previstas em seus normativos, a Associação, após vencido o débito em 30 (trinta) dias, utilizar-se-à de todos os meios legais admitidos para cobrança, inclusive promovendo a inclusão do nome do inadimplente no banco de dados de órgãos ou entidades de serviços de proteção ao crédito ou congêneres.

Art. 62°. - A despesa da Associação abrangerá, com os devidos detalhes, as previsões de pagamento dos empregados da Associação; o pagamento de serviços a serem executados por terceiros contratados pela Diretoria Executiva; a conservação normal dos bens do patrimônio social; a compra de bens de uso perecíveis e sua substituição; os gastos decorrentes da existência da Associação, seu funcionamento e sua Administração; entre outros.

§ 1°.- As taxas de Contribuição Extraordinária, destinar-se-ão a atender programas especiais da Associação e custos de melhoramentos a serem introduzidos no loteamento.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 16:06 , sob o número WSPB23700061226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código bB33EhfK.

REGISTRADO NO RCPJ - BARUERI/SP
25841
02/02/2023 às 16:06 , sob o número WSPB23700061226

§ 2°.- As taxas de Contribuição Extraordinária, decorrentes de melhoramentos e programas especiais aprovados em Assembleia Geral, terão sua cobrança dentro do cronograma físico e financeiro por esta Assembleia Geral aprovado.

Art. 63°. - O Conselho Deliberativo examinará, modificando o que julgar conveniente, e votará a Proposta Orçamentaria que vigorará no exercício, competindo à Diretoria diligenciar para seu rigoroso cumprimento.

Art. 64°. - A proposta Orçamentária poderá ser suplementada no decurso do exercício, por deliberação do Conselho Deliberativo e mediante proposta fundamentada da Diretoria, acompanhada de exposição da situação econômico-financeira da Associação e Parecer do Conselho Fiscal.

§ 1°.- Havendo acréscimo nas despesas, a Proposta indicará recursos para a respectiva cobertura.

§ 2°.- Excepcionalmente, serão admitidos serviços de emergência, não previstos no Orçamento, que a Diretoria, sob responsabilidade do Diretor Presidente, fica autorizada a promover até o limite de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), sem necessidade de prévia aprovação do Conselho Deliberativo. Em ocorrendo serviços de emergência que seu custo seja superior à referida importância, deverá o mesmo ser comunicado ao Presidente do Conselho Deliberativo, para que este, no prazo de 5 (cinco) dias, o autorize. Nessa reunião deverá comparecer o Diretor Presidente, que justificará a despesa e indicará também os recursos para a respectiva cobertura. O limite acima será reajustado anualmente, a partir da constituição da Associação, com base nos índices do IGPM/FGV ou, na sua extinção outro que reflita a inflação.

Art. 65°. - Anualmente, em 31 de dezembro, será levantado um Balanço Geral, com a respectiva Demonstração da Receita e Despesa do exercício, contas que serão submetidas ao exame de auditoria externa de indicação do Conselho Deliberativo.

§ Único. Poderão ser levantados Balanços Especiais, extraordinariamente, sempre que convier aos interesses sociais.

CAPÍTULO VI
Das Disposições Gerais E Transitórias

Art. 66°. - Os recursos sociais não podem ser aplicados para fins estranhos às atividades sociais.

Art. 67°. - A primeira Diretoria pré-operacional e, ainda, a primeira Diretoria operacional fica, desde já, constituída com poderes para contratar terceiros para serviços de portaria, vigilância, limpeza e manutenção, independentemente da elaboração de orçamento e de qualquer outra autorização.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 16:06 , sob o número WSPB23700061226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 6B33EhfK.

REGISTRADO NO RCPJ - BARUERI/SP
LIVRO A SOB Nº 25081

Art. 68°. - Fica desde já definido, pelas Associadas Fundadoras, que a primeira Diretoria contratará uma empresa por decisão exclusiva das Associadas Fundadoras para administração da Associação, bem como para gerenciar os serviços mencionados no artigo acima; sendo que esta contratação deverá ocorrer ao término das obras e serviços de infraestrutura do loteamento e o mandato da empresa contratada será sempre bienal, podendo ser renovado por igual período, desde que respeitados os demais termos e condições do presente instrumento.

Art. 69°. - No caso de ser deliberada a dissolução da Associação, a Assembleia Geral decidirá também sobre a eleição do Liquidante, bem como sobre a destinação do patrimônio líquido integral, para outra Sociedade Civil, sem fins lucrativos ou econômicos, cujos objetivos sejam assemelhados aos da Associação, ressalvados os bens advindos de doação ou conferência dos Associados Fundadores, a estes reversíveis.

§ Único. Em nenhuma hipótese o patrimônio social poderá ser partilhado entre os associados.

Art. 70°. - O patrimônio da Associação será constituído pelos bens moveis e imóveis que venham a ser adquiridos pela Associação e, assim também, pelos demais valores que vierem a compor tal patrimônio, a título de contribuições de associados ou de terceiros, bem como doações.

§ 1°.- A alienação ou oneração dos bens imóveis que constituem o patrimônio da Associação dependem de prévia autorização de Assembleia Geral, especialmente convocada para tal fim, observado o disposto no Artigo 21°. A alienação de bens moveis é da competência do Conselho Deliberativo.

§ 2°.- Quando os Associados Fundadores destinarem à Associação bens imóveis e/ou instalações, esta última responderá pelos impostos, taxas e contribuições que recaiam sobre os mesmos e promoverá, por sua conta e ordem, a administração e conservação de tais bens.

§ 3°.- Os Associados não respondem solidariamente e nem mesmo subsidiariamente pelas obrigações sociais, ressalvado a obrigatoriedade do pagamento das contribuições devidas, ordinárias e extraordinárias.

§ 4°.- Os membros da Diretoria, bem como os membros do Conselho Deliberativo, não respondem solidariamente e nem mesmo subsidiariamente pelas obrigações sociais da Associação.

Art. 71°. - Todos os cargos eletivos previstos neste Estatuto (Conselho Deliberativo, Diretoria, Conselho Fiscal e Comissões) somente poderão ser preenchidos por maiores de 18 (dezoito) anos, quando pessoas físicas ou quando representantes legais/prepostos de pessoa jurídica. E o Conselho Deliberativo e o Conselho Fiscal deverá, obrigatoriamente, ser composto por proprietários, compromissários compradores, cessionários ou promissários cessionários, ou titulares de direitos aquisitivos sobre imóveis localizados no loteamento Serra do Sol, quites com os encargos e obrigações perante a Associação, devidamente registrados como Associados da Associação, no livro próprio.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 16:06 , sob o número WSPB23700061226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código bB33EhfK.

RCPJ - BARUERI/SP
REGISTRADO NO
LIVRO A SOB Nº 25084

§ 1°.- Os membros do Conselho Deliberativo e da Diretoria, eleitos para os primeiros mandatos, que sejam indicados pelos Associados Fundadores, não precisarão ser adquirentes de imóveis do Loteamento (não se aplicando o disposto no *caput*, acima, quanto à titularidade de imóveis ou de direitos aquisitivos).

§ 2°.- Quando o titular de lote for pessoa física, se casado, apenas um dos cônjuges poderá candidatar-se a cargo eletivo.

Art. 72°. - Para a renovação dos membros do Conselho Deliberativo, os candidatos deverão inscrever-se através de chapas, até 20 (vinte) dias corridos antes da realização da Assembleia que objetivar tal eleição. A inscrição deverá ser efetivada na sede social através de requerimento dirigido ao Presidente do Conselho Deliberativo, que deverá conter:

I – indicação dos nomes dos candidatos e respectivos números de inscrição no quadro social;
II – autorização expressa e individual de cada um dos candidatos da chapa manifestando sua concordância com a inclusão de seus nomes;
III – indicação do nome de um dos subscritores do requerimento que representará a chapa perante o Conselho Deliberativo e a Assembleia Geral.

§ 1°.- Encerrado o prazo de inscrição, o Conselho Deliberativo reunir-se-á para verificar se as chapas inscritas e seus candidatos atenderam aos requisitos deste Estatuto. O Presidente do Conselho comunicará, ao responsável pelo pedido de registro da chapa, qualquer irregularidade ou omissão que impeça o respectivo deferimento, devendo as eventuais correções ser formalizadas no prazo de 05 (cinco) dias uteis. As chapas que tiverem os registros deferidos serão numeradas de acordo com a ordem de inscrição. O Presidente do Conselho Deliberativo afixará relação das chapas inscritas na sede social e encaminhará circular aos sócios, até 5 (cinco) dias antes da realização da Assembleia eleitoral, contendo a relação das chapas inscritas e síntese das propostas de cada uma.

§ 2°.- É admissível a alteração da chapa após o registro, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas úteis antes da eleição (não incluindo os sábados, domingos e feriados oficiais), podendo ser alterada a qualquer momento após o registro, nos casos de substituição de candidato em razão de falecimento ou comprovada incapacidade física ou psíquica superveniente.

§ 3°.- Caso apenas uma única chapa venha a ser inscrita, nos termos acima, fica facultada a inscrição de mais uma única chapa durante a Assembleia Geral de eleição, desde que a referida constituição da nova chapa aconteça antes da votação. Neste caso, os candidatos poderão ser indicados e poderão aceitar a indicação, formando uma nova chapa, uma única nova chapa, durante a própria Assembleia Geral, de forma que a votação, então, poderá contar com 02 chapas em disputa pela eleição.

§ 4°.- Cabe a Diretoria Executiva, com a supervisão do Conselho Deliberativo, a organização operacional dos trabalhos eleitorais.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 16:06 , sob o número WSPB23700061226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código bB33EhfK.

§ 5°.- Cada Associado com direito a voto receberá na Assembleia Geral uma cédula contendo, em ordem numérica, a relação completa das chapas inscritas e deverá escolher somente uma de sua preferência.

§ 6°.- Será eleita a Chapa mais votada. Verificando-se empate na votação, o desempate será feito observando-se o critério de antiguidade no quadro social, entre os membros de cada chapa, sendo que será considerada vencedora a chapa que contiver o membro mais antigo no quadro social. Permanecendo o empate, observar-se-á o critério de idade, prevalecendo como chapa vencedora a que contiver entre seus membros o mais idoso. Na hipótese de prevalecer o empate, será convocada nova Assembleia para a eleição de que trata este Capítulo.

§ 7°.- Os Membros Suplentes preencherão as vagas do Conselho Deliberativo quando convocados pelo Presidente do mesmo, obedecida a ordem da suplência.

§ 8°.- Logo após o encerramento da votação, a Comissão designada pelo Presidente da Assembleia procederá à apuração dos votos.

§ 9°.- Serão proclamados membros e suplentes do Conselho Deliberativo os integrantes da chapa mais votada.

Art. 73°. - Excepcionalmente, em seu primeiro mandato, o Conselho Deliberativo poderá ser constituído por apenas 3 (três) Conselheiros efetivos e 1 (um) Suplente, permanecendo vagos os demais cargos. Os próximos mandatos iniciar-se-ão em ato subsequente ao término deste primeiro mandato e seguirão às normas e condições ordinárias disciplinadas no presente Estatuto.

Art. 74°. - Durante o mandato pré-operacional da Diretoria, ficam dispensados de constituição o Conselho Deliberativo e Conselho Fiscal.

Art. 75°. - As áreas públicas e comuns do loteamento, inclusive áreas sociais, de esporte e lazer, com seus respectivos equipamentos e construções, serão de uso comum aos proprietários e titulares de lotes do Loteamento Serra do Sol.

§ Único. A Associação poderá ser detentora de áreas ou lotes do empreendimento (Loteamento Serra do Sol).

Art. 76°. - A ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL responsabilizar-se-á pela manutenção dos bens e execução dos serviços públicos na área do Loteamento, especialmente dentro dos perímetros de fechamento.

Art. 77°. - A ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DOS SOL ficará responsável pela manutenção das áreas verdes e de lazer, e também das vias de circulação, do loteamento denominado "LOTEAMENTO SERRA DO SOL".

Art. 78°. - Será de inteira responsabilidade da Associação a obrigação de desempenhar os seguintes serviços, no loteamento denominado "LOTEAMENTO SERRA DO SOL".

REGISTRADO NO RCPJ - BARUERI/SP
LIVRO A SOB Nº 25084

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 16:06 , sob o número WSPB23700061226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código bB33EnK.

(a) manutenção das árvores e poda, quando necessário;
(b) manutenção e conservação das vias públicas de circulação, do calçamento e da sinalização de trânsito;
(c) coleta e remoção de lixo domiciliar internamente à área fechada, o qual deverá ser depositado na portaria para coleta publica;
(d) limpeza das vias públicas;
(e) manutenção e conservação da rede de iluminação pública, internamente à área fechada.

Art. 79°. - A fim de dar a devida publicidade ao Regulamento Interno (assim que elaborado), para que todos os futuros adquirentes (nas alienações) ou credores (na constituição de direitos reais sobre os lotes envolvidos na presente Associação) possam tomar conhecimento das obrigações assumidas pelos proprietários e/ou titulares de direitos aquisitivos, a Associação poderá providenciar, com base no disposto na parte final do artigo 246 da Lei de Registros Públicos, a averbação do Regulamento Interno na Matrícula do Serviço de Registro Imobiliário onde o loteamento estiver registrado; sem prejuízo da obrigação de que o mencionado Regulamento Interno seja registrado no Cartório de Pessoa Juridica em que o presente Estatuto estiver registrado, acompanhando o registro do presente Estatuto.

Este Estatuto possui 79 (setenta e nove) artigos, distribuídos em 25 páginas.

Santana de Parnaíba – SP, 30 de novembro de 2022.

Membros da Mesa:

PRESIDENTE DA MESA
Fabio Jose Odon Lopes de Souza

SECRETÁRIO DA MESA
Rodrigo Carlos Chaluppe

Andressa Oliveira Riviello
Advogada
OAB/SP nº 216.595

TABELIÃO ITAPEVI/SP
Rodrigo Bottene Leopoldino Alves
Tabelião
oficial@cartoriodeitapevi.com.br
Reconheço por semelhança a firma de: RODRIGO CARLOS CHALUPPE em doc. c/ valor, dou fé.
Selo(s): 1 Ato:0432AA-0312386
Itapevi, 11 de janeiro de 2023.
Em Testº da verdade. Cod[1999898210431200315720001
GABRIELE SILVA ROCHA - Escrevente Autorizada
(Qtd Firmas:1)R$ 12,40)
R. José Michelotti, 88 loja 29 | Bairro Vila Nova Itapevi | CEP: 06693-005 | Tel: (11) 4141-8
C10432AA0312386 124727

REGISTRADO NO RCPJ - BARUERI/SP
PARA AVERBAÇÃO EM 02/02/2023
TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO DE ITAPEVI - SP
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 16:06 , sob o número WSPB23700061226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código bB33EnKK.

REGISTRADO NO RCPJ - BARUERI/SP
LIVRO A SOB Nº 250841

EM BRANCO

1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Barueri
Comarca de Barueri – Estado de São Paulo
Ubiratan Pereira Guimarães – Tabelião

RECONHECO por semelhança 1 firma(s) de:
(1)FABIO JOSE ODON LOPES DE SOUZA**********
BARUERI, 11/01/2023. Em test. _____ da Verdade.

Escrevente Autorizado
Emolumentos:At 12.18 - COM VALOR - Impressão:760267
VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE
Selo(s): 0107AB-0999428**********
Cod. Seguranca: 575676712294227

Alameda Grajaú, 279 – Alphaville – Barueri – SP – Cep 06454 050 – Fone/Fax: 11 4166.7777 – www.tabeliaodebarueri.com.br

C10107AB0999428
FIRMA VALOR ECONÔMICO
Justino Sanches de Oliveira
Escrevente Autorizado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 16:06 , sob o número WSPB23700061226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código bB33EhfK.

ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL
ALTAVIS ALDEIA
Estrada Marechal Mascarenhas de Moraes, 5.800,
Cep 06517-520 Sítio do Morro Santana do Parnaíba (SP)
CNPJ nº 19.531.579/0001-47
www.altavisaldeia.com.br
altavis@altavisaldeia.com.br

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI/SP
MICROFILME N.º 245802

ALTAVIS ALDEIA

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DELIBERATIVO DA ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL (ALTAVIS ALDEIA) REALIZADA EM 07 DE JUNHO DE 2021.

LOCAL: Salão do Clube Social, sito a Estrada Municipal Marechal Mascarenhas de Moraes, nº 5.800, Lote 02, Quadra 01, Sítio do Morro, Santana de Paranaíba-SP, CEP 06517-520.

DATA E HORA: 07 de junho de 2021, às 15h30, em segunda chamada.

CONVOCAÇÃO: Foram regularmente convocados todos os membros do Conselho Deliberativo eleitos na Assembleia Ordinária realizada em 31.05.2021 para reunião presencial.

PRESENÇA: Conforme lista anexa a esta ata.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Sr. Fabio José Odon Lopes de Souza (Fabio J. Odon) e o Sr. João Gilberto de Oliveira Wickert, respectivamente Presidente e Secretário do Conselho Deliberativo.

ORDEM DO DIA:

1. **Eleição e Posse da Diretoria Executiva que exercerá o mandato por 02 (dois) anos a partir da posse;**
2. **Eleição e posse do Conselho Fiscal que exercerá o mandato por 02 (dois) anos a partir da posse;**
3. **Análise de propostas e escolha de empresas terceirizadas e prestadores de serviços para contratação imediata;**
4. **Assuntos Gerais.**

Apresentação: pontualmente às 15h30, em segunda chamada, o Sr. Fabio J. Odon abriu a reunião saudando e agradecendo a presença de todos os presentes. Cumprindo ato solene, primeiramente ratificou a posse de todos os eleitos em assembleia ordinária ocorrida em 31.05.2021 para o Conselho Deliberativo, parabenizando-os e desejando sucesso a todos em prol da Associação.

Antes de dar seqüência, deu ciência a todos da carta de **renúncia** apresentada pelo associado eleito como membro do conselho deliberativo na AGO de 31.05.21, o Sr. **SERGIO LUIZ VIANNI**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 11.925.661-7 (SSP/SP), inscrito no CPF sob o nº 049.430.948-21, residente e domiciliado na Praça Mario Batiston, n° 32, Centro, na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, CEP 06018-120. A carta de renúncia foi devidamente assinada, com reconhecimento em cartório, e é anexada a esta ata, para que gere seus regulares

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 16:06 , sob o número WSPB23700061226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código a6XKpsq5.

ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL
ALTAVIS ALDEIA
Estrada Marechal Mascarenhas de Moraes, 5.800,
Cep 06517-520 Sítio do Morro Santana do Parnaíba (SP)
CNPJ nº 19.531.579/0001-47
www.altavisaldeia.com.br
altavis@altavisaldeia.com.br

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI/SP
MICROFILME N.º 245802

efeitos. Prosseguindo, convidou a advogada Sra. Andressa Oliveira Riviello, da Riviello e Bernardo Sociedade de Advogados, para discorrer sobre o primeiro assunto da ordem do dia.

1) **Eleição e Posse da Diretoria Executiva que exercerá o mandato por 2 (dois) anos a partir da posse;**

Com a palavra, a Dra. Andressa Riviello agradeceu o convite para participação na primeira reunião do Conselho Deliberativo e na sequência e antes de iniciar a eleição da diretoria executiva, explicou as competências de cada órgão estatutário e discorreu sobre as responsabilidades, obrigações e atribuições, destacando a importância de que cada membro leia, atentamente, o Estatuto Social, disponibilizando-se para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários. Lembrou que o Conselho Deliberativo, obrigatoriamente, deve possuir, no mínimo, 4 membros, conforme estabelece o art. 24, compondo-se, pelo menos, de um Presidente, Vice-Presidente, Secretário e um conselheiro, eleitos em reunião de Conselho Deliberativo, no limite de 10. Que alguns dos cargos foram definidos na própria Assembleia Ordinária de 31.05.2021, ocasião em que alguns candidatos se apresentaram para os cargos de Presidente, Vice-Presidente e Secretário do Conselho Deliberativo. Desta forma, recomendou que nesta reunião submetesse aos membros eleitos para mera ratificação, para fins de cumprimento dos termos do Estatuto, o qual dispõe que a eleição para os cargos ocorrerá entre os próprios membros eleitos pela A.G.O em reunião do Conselho.

Com a palavra o presidente do conselheiro colocou em votação e todos ratificaram. No entanto, o conselheiro, Sr. Roberto N. Xavier, pediu a palavra e manifestou que em assembleia foi eleito ao cargo de Vice-Presidente do Conselho Deliberativo, requerendo que ficasse consignado em ata naquele instante sua **renúncia ao cargo de vice-presidente,** diante do interesse em concorrer ao cargo de Diretor, argumentando poder contribuir muito mais com o colegiado nesta posição. Com isto, apresentou-se, imediatamente, para compor o cargo ora renunciado, o conselheiro **Sr. Fábio Borges de Figueiredo**, sendo colocado em votação e aprovado por unanimidade dos presentes. Assim, operou-se a renúncia e a eleição do novo vice-presidente do conselho. Em ato contínuo, diante do ocorrido, deliberaram os presentes pela apresentação dos cargos estabelecidos para o Conselho Deliberativo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 16:06 , sob o número WSPB23700061226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código a6XKpsq5.

ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL
ALTAVIS ALDEIA
Estrada Marechal Mascarenhas de Moraes, 5.800,
Cep 06517-520 Sítio do Morro Santana do Parnaíba (SP)
CNPJ nº 19.531.579/0001-47
www.altavisaldeia.com.br
altavis@altavisaldeia.com.br

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI/SP
MICROFILME N.º 245802

dentre presentes, antes de iniciar a eleição da diretoria, e por unanimidade deliberaram, pela seguinte composição da mesa:

Conselho Deliberativo:

Presidente:	**Fábio José Odon Lopes de Souza**
Vice-Presidente:	**Fabio Borges de Figueiredo**
Secretário:	**João Gilberto de Oliveira Wickert**
Conselheiro:	**Rodrigo Carlos Chaluppe**
Conselheiro:	**Luciana Cristina Pereira Ferreira Michel**

Dessa forma, o Conselho Deliberativo é nesse momento regularmente composto por 5 (cinco) membros, cumprindo, assim, o número exigido no artigo 24, do Estatuto Social.

Dando continuidade, candidataram-se para compor a Diretoria os seguintes Conselheiros: Roberto Nekrasus Xavier, Salete Momi Vianni e Nelson Sanchez Júnior. Aberta a votação, foram eleitos por unanimidade, nos termos do artigo 38, do Estatuto, para formação da **Diretoria Executiva**, nos respectivos cargos:

Diretor Presidente:	**Roberto Nekrasus Xavier**
Diretora Vice-Presidente:	**Salete Momi Vianni**
Diretor Tesoureiro:	**Nelson Sanchez Júnior**

O mandato dos membros da Diretoria tem vigência de 02 (dois) anos, e permanecerão no cargo até a posse da nova Diretoria eleita, conforme previsto no artigo 38º, §2º, do Estatuto Social.

Em ato continuou, destacou-se que o Conselho Deliberativo fica constituído de 5 (cinco) conselheiros e a Diretoria Executiva com 3 (três) diretores, em cumprimento ao Estatuto. Não havendo mais comentários, passou, então, ao item 2, da ordem do dia.

2) Eleição e posse do Conselho Fiscal que exercerá o mandato por 02 (dois) anos a partir da posse;

Novamente advogada, Dra. Andressa Riviello, foi convidada para tratar desse tema, esclarecendo que a deliberação deste item da ordem do dia ficou prejudicada, pois não verificou candidatos para o Conselho Fiscal, nem na Assembleia, nem na

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 16:06 , sob o número WSPB23700061226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código a6XKpsq5.

ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL
ALTAVIS ALDEIA
Estrada Marechal Mascarenhas de Moraes, 5.800,
Cep 06517-520 Sítio do Morro Santana do Parnaíba (SP)
CNPJ nº 19.531.579/0001-47
www.altavisaldeia.com.br
altavis@altavisaldeia.com.br

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI/SP
MICROFILME N.º 245802

presente reunião, recomendando-se aos membros do Conselho Deliberativo que convidem os associados em dia com suas obrigações estatutárias, para se candidatarem ao cargo, cuja eleição compete ao Conselho Deliberativo, nos termos do artigo 55, do Estatuto Social. Ressaltou ainda, que este órgão será composto por 3 (três) membros titulares e desejável que haja ainda 2 (dois) membros suplentes e que, segundo previsão em Estatuto, serão eleitos pelo Conselho Deliberativo. Entretanto, isto não impede que os candidatos sejam indicados em eventual assembleia geral extraordinária para posterior votação do Conselho Deliberativo, conforme determina o Estatuto, reforçando que isto não seria uma obrigatoriedade, ficando a critério do Conselho Deliberativo, desde que se cumpra o que estabelece o art. 55 do Estatuto Social. O Conselho Deliberativo se comprometeu em envidar esforços para que Conselho Fiscal seja brevemente formado. Desse modo, o item não pode ser votado, por ausência de candidatos. Após comentários e esclarecimentos, passou ao item 3 da ordem do dia.

3) **Análise de propostas e escolha de empresas terceirizadas e prestadores de serviços para contratação imediata;**

Iniciando a terceira pauta, o presidente do Conselho, Sr. Fabio J. Odon apresentou as empresas sugeridas para início dos trabalhos na Associação, sendo estas:

Paisagismo:	**J Vieira Paisagismo**
Administradora:	**Eticon Associações e Condomínios**
Segurança e Portaria:	**OZSEGUR Segurança Patrimonial**
Consultoria de Segurança:	**Bunker Serviços Especializados em Segurança**
Contabilidade:	**Silca Assessoria Contábil**
Assessoria Jurídica:	**Riviello e Bernardo Sociedade de Advogados**

Em seguida, o Sr. Fabio J. Odon abriu votação para as empresas apresentadas, sendo estas aprovadas por unanimidade dos presentes.

O Sr. Fabio J. Odon ressaltou que todos os contratos deverão ter cláusulas para 30 (trinta) dias de aviso prévio e, conforme pontuado em assembleia, haverá concorrência para todas estas prestações de serviços nos próximos 90 (noventa) dias.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 16:06 , sob o número WSPB23700061226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código a6XKpsq5.

ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL
ALTAVIS ALDEIA
Estrada Marechal Mascarenhas de Moraes, 5.800,
Cep 06517-520 Sítio do Morro Santana do Parnaíba (SP)
CNPJ nº 19.531.579/0001-47
www.altavisaldeia.com.br
altavis@altavisaldeia.com.br

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI/SP
MICROFILME N.º 245802

Foi pontuado e comentado por todos os presentes que ficará em aberto a contratação de empresa/profissional para avaliação e acompanhamento dos projetos construtivos, devendo para isto também haver concorrência.

Após discussões e apontamentos em torno da contratação de empresas para prestação de serviços de Manutenção e Limpeza, houve deliberação por unanimidade dos presentes pra que estes postos sejam preenchidos por funcionários próprios, por regime CLT, da seguinte forma:

Limpeza: 2 (dois) colaboradores
Manutenção: 1 (um) colaborador

Assim, tendo em vista que a proposta com a contabilidade previa gestão de departamento pessoal para 4 (quatro) funcionários, o Sr. Fabio J. Odon expôs que poderá haver pequeno acréscimo do valor aprovado em previsão orçamentária, ratificado aprovação de todos os presentes para tal incremento.

Assim, passou-se para a última pauta do dia.

4) Assuntos Gerais.

Foi trazido nesta pauta assunto em torno da abertura do Clube. O Sr. João Gilberto pontuou que, em sua opinião, ainda é cedo para comunicar a abertura do Clube, uma vez que a equipe de segurança ainda é escassa para realizar o monitoramento destes espaços.

O Sr. Roberto Xavier disse que a Associação ainda está em uma fase de estruturação, não sendo favorável que isto ocorra neste momento.

Após apontamentos, ficou deliberado que a Eticon comunicará que o Conselho Deliberativo está trabalhando para abrir os espaços comuns aos associados de forma segura e confortável, ressaltando os trabalhos de concorrência que estão sendo realizados, assim como os laudos e vistorias para recepcionar as áreas comuns.

O Sr. Fabio J. Odon aproveitou o momento e entregou ao Sr. Paulo Rodovalho, representante da Eticon Associações e Condomínios, 2 (dois) cadernos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 16:06 , sob o número WSPB23700061226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código a6XKpsq5.

ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL
ALTAVIS ALDEIA
Estrada Marechal Mascarenhas de Moraes, 5.800,
Cep 06517-520 Sítio do Morro Santana do Parnaíba (SP)
CNPJ nº 19.531.579/0001-47
www.altavisaldeia.com.br
altavis@altavisaldeia.com.br

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI/SP
MICROFILME N.º 245802

correspondentes a Laudo Técnico entregues na assembleia de 31.05.2021 pelos representantes da CIPASA, para acompanhamento da vistoria de entrega das áreas comuns agendada para próximo dia 09.06.2021.

Em seguida, apresentou o site do Altavis Aldeia (www.altavisaldeia.com.br), cujo desenvolvimento dos arquivos do site foi iniciado em condição "*pro bono*", e também seus projetos futuros para estruturação do site, que deverá ser realizado por empresa a ser contratada dentro das condições em previsão orçamentária, sendo seu trabalho comentado e elogiado pelos componentes do Conselho Deliberativo.

Dando continuidade, foi discutido sobre os *e-mails* oficiais de canais de comunicação, a serem divulgados aos proprietários, uma vez que o Sr. Fabio J. Odon já havia registrado o domínio Altavis Aldeia www.altavisaldeia.com.br junto ao órgão NIC.BR e também hospedado o domínio junto ao provedor Locaweb, ambos em nome da Associação e sob o Cnpj 19.531.579/0001-47 da mesma, cujos custos do registro e hospedagem deverão ser reembolsados ao Sr. Fabio J. Odon, logo após o início dos recebimentos das taxas de condomínio, mediante os comprovantes das 2 despesas acima. Após envolvimento dos presentes, ficou deliberado que haverá os seguintes *e-mails oficiais* iniciais da Associação:

- ✓ gerencia@altavisaldeia.com.br : A ser utilizado pela Gerência;
- ✓ secretaria@altavisaldeia.com.br : A ser utilizado pelo(a) Assistente, que tratará e acompanhará assuntos administrativos, financeiros e operacionais;
- ✓ altavis@altavisaldeia.com.br : A ser utilizado para comunicações institucionais e circulares;

O Sr. Roberto Nekrasus Xavier indicou colocar no rodapé do site Altavis Aldeia o bairro Serra do Sol - Santana de Parnaíba (SP). Sugerido pela Sra. Andressa Riviello que constasse o endereço do empreendimento. O Sr. Paulo Rodovalho indicou alterar no rodapé do site a palavra "Condomínio" para "Residencial", e também correção no endereço de domínio, sendo estas observações acatadas pelo Sr. Fabio J. Odon. Após comentários, todas as propostas foram aprovadas por unanimidade dos presentes.

Em referência às candidatas, que foram previamente selecionadas pela Eticon, para ocuparem as funções administrativas do Residencial, foi sugerido pelo Sr. Fabio J. Odon que o início destas candidatas fosse em duas possíveis datas, em 14.06.2021

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 16:06 , sob o número WSPB23700061226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código a6XKpsq5.

ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL
ALTAVIS ALDEIA
Estrada Marechal Mascarenhas de Moraes, 5.800,
Cep 06517-520 Sítio do Morro Santana do Parnaíba (SP)
CNPJ nº 19.531.579/0001-47
www.altavisaldeia.com.br
altavis@altavisaldeia.com.br

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI/SP
MICROFILME N.º 245802

(segunda-feira) ou 21.06.2021 (segunda-feira), para que haja tempo hábil em função da ata da assembléia de 31.05.2021 estar devidamente protocolada em cartório para registro, havendo para este item concordância unânime dos presentes.

Também foi sugerido pelo Sr. Fabio J. Odon, a realização do cancelamento de todos os contratos atuais que a Associação possuía, principalmente com o de manutenção do elevador (PNE), uma vez que foi identificado pela Eticon a possibilidade de redução dos custos para este serviço. A sugestão foi aprovada por unanimidade dos presentes.

Em seguida, o Sr. Paulo Rodovalho projetou em tela sugestão de circular para envio inicial aos proprietários, sendo esta amplamente comentada pelos presentes, que indicaram os ajustes necessários.

O Sr. Fabio J. Odon sugeriu realização de um coquetel para os corretores da região, com a finalidade de comunicar e divulgar a nova gestão do Residencial, ressaltando a dificuldade dos proprietários em vender seus lotes em decorrência da má reputação gerada em função dos problemas vividos até então, e isto, argumentou, ajudaria na recuperação e resgate da imagem do Residencial.

Foi solicitado pelos presentes para que a Eticon providencie a aquisição de telefones e respectivamente comunicação via whatsapp para a administração.

O Sr. Fabio J. Odon citou sobre as mensagens de texto e voz que o ex-gestor da Cipasa/Auxiliadora Predial, que estava atendendo no residencial até 31.05.2021, teve com o Sr. Roberto da empresa de segurança Sector sobre o Notebook que se encontrava na administração do Residencial, argumentando ora que o equipamento era dele ora que era da Auxiliadora Predial. Destacou que como a chave da administração estava sob poder do mesmo, fazia-se necessário um chaveiro para abri-la e, após isto, fotografar tudo que se encontrava neste espaço, passando tal tarefa para Eticon, havendo o consenso de todos para tal.

Na sequência, o Sr. Fabio J. Odon também pontuou a necessidade da confecção de uma placa / banner, a ser colocada na portaria da administração do Residencial, com os dizeres: “Antes de comprar seu lote consulte nossa administração sobre eventuais débitos”, o que será providenciado pela Eticon.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 16:06 , sob o número WSPB23700061226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código a6XKpsq5.

ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL
ALTAVIS ALDEIA
Estrada Marechal Mascarenhas de Moraes, 5.800,
Cep 06517-520 Sítio do Morro Santana do Parnaíba (SP)
CNPJ nº 19.531.579/0001-47
www.altavisaldeia.com.br
altavis@altavisaldeia.com.br

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI/SP
MICROFILME N.º 245802

Por último, o Sr. Fabio J. Odon informou que Sra. Andressa Riviello (Jurídico), o Sr. Paulo Rodovalho (Eticon) e a empresa Sector Segurança, ambos estão trabalhando para o Residencial desde o dia 01.06.2021, portanto, deverão receber o mês de junho/2021 integralmente por seus honorários. Já os outros prestadores de serviços que ainda iniciarão e também os funcionários a serem contratados, deverão receber de forma proporcional aos dias trabalhados.

Não havendo outros assuntos a serem discutidos, o Presidente do Conselho Deliberativo agradeceu a participação de todos, declarando o encerramento da reunião às 18h35, tendo eu, Secretário do Conselho Deliberativo, lavrado a presente ata, que após lida e julgada conforme vai assinada pelo Presidente e por mim.

1ºTAB 1ºTAB

Fabio José Odon Lopes de Souza
Presidente do Conselho Deliberativo

João Gilberto de Oliveira Wickert
Secretário do Conselho Deliberativo

1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Barueri
Comarca de Barueri – Estado de São Paulo
Ubiratan Pereira Guimarães – Tabelião

RECONHECO por semelhança 2 firma(s) de:
(1)FABIO JOSE ODON LOPES DE SOUZA E (1)JOAO********
GILBERTO MIRANDA DE OLIVEIRA WICKERT**********
BARUERI, 14/06/2021. Em test. _____ da Verdade.

Escrevente Autorizado
Emolumentos:R$ 13,54 - SEM VALOR - Impressao:7220273
VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE
Selo(s): 0107AA 319762**********
Cod. Segurança: 1307081525410005
Alameda Grajaú, 279 - Alphaville - Barueri - SP - Cep 06454-050 - Fone/Fax: 11 4166.7777 - www.tabeliaodebarueri.com.br

S20107AA0319762 112094 FIRMA 2

Eduardo Alves das Neves
Escrevente Autorizado

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE BARUERI - SP
Al. Araguaia 190 - Alphaville Barueri CEP: 06455-000 Tel.: (0XX11) 4195-8274 CNPJ: 05.641.292/0001-65
Prenotado sob nº 142.094 em 14/06/2021 e registrado em microfilme sob o nº 245.802 em 02/07/2021.
Anotado à margem do registro nº 245788

OFICIAL
Carlos Frederico Coelho Nogueira
SUBSTITUTO DO OFICIAL
José Ricardo M. Braz

ESCREVENTES AUTORIZADOS
Sérgio Ricardo Betti
Robson de Castro
David Carlos Morgado Balthazar

OFICIAL(R$)	ESTADO(R$)	S FAZ(R$)	SINOREG(R$)	JUSTIÇA(R$)	MP(R$)	ISS(R$)	TOTAL(R$)
152,89	43,50	29,68	8,12	10,57	7,34	3,02	255,12

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 16:06 , sob o número WSPB23700061226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código a6XKpsq5.

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA (PRESENCIAL) REALIZADA EM 16 DE DEZEMBRO DE 2021

LOCAL: Sede do Clube do Residencial, sito Rua Monte Evereste, 862 – Sítio do Morro – Santana de Parnaíba (SP) Cep: 06519-194.

DATA E HORA: 16 de dezembro de 2021, às 19h30 minutos, em segunda chamada.

EDITAL DE CONVOCAÇÃO: O Edital de Convocação, datado de 08 de dezembro de 2021, foi enviado a todos os proprietários com a antecedência prevista no Estatuto, juntamente a proposta orçamentária da despesa extraordinária para análise, por endereço eletrônico (e-mail) cadastrado na Associação Residencial Serra do Sol - Altavis Aldeia, afixados nas áreas de uso comum do Residencial, e publicado no jornal "O Estado de S. Paulo", no dia 08, folha B10.

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI/SP
MICROFILME N.º 247611

PRESENÇA: Conforme lista anexa a esta ata, assinada fisicamente pelos 18 (dezoito) participantes, que juntos somaram 69 votos.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Sr. Rodrigo Carlos Chaluppe (unidade 20 - 04), Presidente da Mesa, Sra. Luciana Cristina Pereira Ferreira Michel (unidades 17 - 11 e 17 - 12), Secretária da Mesa e Sra. Andressa Riviello, advogada da Associação.

ORDEM DO DIA: Aprovação de despesa extraordinária para projeto de implementação de câmeras.

A assembleia foi aberta pelo Sr. Rodrigo Carlos Chaluppe, (conselheiro) representando o Vice-Presidente Sr. Fabio Borges de Figueiredo, ambos membros do Conselho Deliberativo, que cumprimentou a todos, agradecendo a participação. Explicou que de acordo com o Artigo 18 do Estatuto Social, como membro do conselho, poderia substituir o Presidente e/ ou o Vice-presidente do Conselho Deliberativo, ausentes, para a instalação da Assembleia Geral Extraordinária. Às 19h30 minutos, em segunda chamada, o Sr. Rodrigo Carlos Chaluppe iniciou pontuando que o Estatuto da Associação permite que ele presida a mesa da reunião, e se colocou à disposição, abrindo a quem quisesse concorrer ao cargo. Entretanto, não houve voluntários interessados e todos aprovaram que presidisse a assembleia. Assim, o Sr. Rodrigo Carlos Chaluppe foi eleito presidente da mesa, que em ato contínuo convidou para secretária da mesa a associada Sra. Luciana Cristina Pereira Ferreira Michel (unidades 17-11 e 17-12). Ainda, para assentar-se à mesa da assembleia, convidou a Sra. Andressa Riviello, advogada da Associação. Na sequência, o Sr. Rodrigo Chaluppe realizou a leitura do edital de convocação. A seguir, informou que a votação seria realizada por cédulas fornecidas no ato da assinatura da lista de presença. Sr. Rodrigo Chaluppe iniciou a apresentação da proposta orçamentária para o exercício de 2022, informou aos associados presentes que as despesas ordinárias são aprovadas pelo Conselho Deliberativo, de acordo com o Estatuto Social. Sendo aprovado pelos membros o reajuste de R$ 5,84 (cinco reais e oitenta e quatro centavos), passando de R$ 543,34 para 549,18. Dando sequência apresentou o projeto para implementação de câmeras pelo Residencial, explicou que foi contratada uma empresa de consultoria de segurança para elaboração do laudo, onde foram identificados os pontos críticos e mais vulneráveis do Residencial, após este estudo o loteamento foi dividido em 05 (cinco) setores: Laranja, Lilás, Verde, Vermelho e Azul, para que, assim, o projeto fosse setorizado, tendo seu início pelas áreas de maior risco.

O associado, Sr. Erlon Mauricio, questionou: "Se esse investimento também não deveria ser cobrado da construtora Cipasa e se o valor rateado aos associados seria somente para os 422 adimplentes". O presidente da assembleia em resposta informou que sim, sobre a divisão do rateio, porém, não podemos ficar esperando pela construtora Cipasa para iniciar um projeto que trará mais segurança ao residencial e aos associados, valorizando ainda mais os lotes do Residencial. A Sra. Andressa, advogada da Associação também frisou a importância do investimento em segurança que deve ser realizado pelos associados proprietários não recomendando depender da construtora Cipasa para

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 16:06 , sob o número WSPB23700061226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código coki9eKh.

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI/SP
MICROFILME N.º 247611

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 16:06 , sob o número WSPB23700061226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código coki9eKh.

providências consideradas prioritárias, como segurança, uma vez que a Construtora, como sócia fundadora, lamentavelmente, goza de privilégios previstos no Estatuto, o qual tentou-se abolir com a alteração estatutária promovida na última assembleia, mas sem êxito por falta de quórum. Informou que a Diretoria e Conselho estão estudando meios para solucionar as questões envolvendo a Construtora, entretanto, para que os associados desfrutem das melhorias, investimentos são necessários. O Sr. Erlon Mauricio agradeceu as explicações e concordou que deve ser investido, mas que não podemos esquecer de cobrar a construtora Cipasa e que para a próxima assembleia como sugestão, colocar em pauta a votação para a construtora (fundadora) também pagar o rateio. Sr. Rodrigo Chaluppe solicitou que voltássemos ao tema da ordem do dia e que após a reunião todos da Diretoria e Conselho que estavam presentes poderiam sanar as dúvidas, continuou com a apresentação para aprovação da despesa extraordinária. Sr. Rodrigo Chaluppe apresentou a planilha anexo, e explicou que se aprovada a despesa extraordinária o novo valor de rateio passaria de R$ 549,18 (quinhentos e quarenta e nove reais e dezoito), para R$ 568,14 (quinhentos e sessenta e oito reais e quatorze centavos) uma diferença de R$ 18, 96 (dezoito reais e noventa e seis centavos) por lote. Após toda a explicação o Sr. Rodrigo Chaluppe abriu a votação para aprovação da despesa extraordinária e solicitou que 3 (três) associados presentes para o escrutínio dos votos, isto é, acompanhar e fiscalizar o processo de apuração. Voluntariaram-se a Sra. Nathália Fortuna de Figueiredo (Quadra 13 Lotes 06,08,09,10 e 11), Sr. Nelson Sanchez Junior (unidade 18-23) e Sr. Erlon Mauricio Kotai Costa (unidade 09-15). Após todos votarem, encerrou-se a votação e foi dado início à apuração pelos que se voluntariaram a conferência e contagem. Após a apuração o resultado foi unanime, com 69 votos a favor da aprovação da despesa extraordinária para implementação do projeto de câmeras. Assim, ficou aprovado o novo rateio mensal no valor de R$ 568,14 (quinhentos e sessenta e oito reais e quatorze centavos) que será cobrado a partir de janeiro/2022. Sr. Rodrigo Chaluppe agradeceu a todos e solicitou que mais 03 (três) associados se disponibilizassem para conferência da ata, em cumprimento ao Estatuto. Os associados foram: Sra. Maria Augusta Mota da Silva (Unidade 15-05), Sr. Erlon Mauricio Kotai Costa (Unidade 09-15) e Sr. Sergio Luis Vianni (Unidade 16-19). Dessa forma, não havendo outros assuntos a serem tratados, o Sr. Rodrigo Chaluppe agradeceu a presença e participação de todos os associados e declarou encerrada a assembleia por volta das 20h18 minutos, tendo eu, secretária, lavrado a presente ata que, após lida e julgada conforme, segue assinada pelo presidente da mesa, por mim e pelos Associados indicados a sua conferência.

TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO DE ITAPEVI - SP

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI/SP
MICROFILME N.º 247611

Rodrigo Carlos Chaluppe
Presidente da Mesa e membro do Conselho Deliberativo

Luciana Cristina Pereira Ferreira Michel
Secretário da Mesa e membro do Conselho Deliberativo

Associados conferentes da ata:

Erlon Mauricio Kotai Costa
CPF: 277.211.908-43
Unidade: 09-15

Maria Augusta Mota da Silva
CPF: 155.577.118-13
Unidade: 15-05

Sergio Luis Vianni
CPF: 049.430.948-21
Unidade: 16-19

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 16:06 , sob o número WSPB23700061226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código coki9eKh.

REGISTRO EM RCPJ - BARUERI/SP
MICROFILME N.º 247611

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE BARUERI - SP

Al. Araguaia 190 - Alphaville Barueri CEP: 06455-000 Tel.: (0XX11) 4195-0274 CNPJ: 05.641.292/0001-65

Prenotado sob nº 144.337 em 03/01/2022 e registrado no Livro A sob o nº 247.611 em 04/01/2022.
Anotado à margem do registro nº 247412

OFICIAL
Carlos Frederico Coelho Nogueira
SUBSTITUTO DO OFICIAL
José Ricardo M. Braz

ESCREVENTES AUTORIZADOS
Sergio Ricardo Betti
Robson de Castro
David Carlos Morgado Balthazar

OFICIAL(R$)	ESTADO(R$)	S FAZ(R$)	SINOREG(R$)	JUSTIÇA(R$)	MP(R$)	ISS(R$)	TOTAL(R$)
293,39	83,50	56,93	15,62	20,32	14,09	5,77	489,62

TABELIÃO ITAPEVI/SP
Rodrigo Bottene Leopoldino Alves
Tabelião
oficial@cartoriodeitapevi.com.br

Reconheço por semelhança a firma de: RODRIGO CARLOS CHALUFFE em doc. c/ valor, dou fé.
Selo(s): 1 Ato:0432AA-0293058
Itapevi, 03 de janeiro de 2022.
Em Testº da verdade.Cod[20093635113059002387]3-00106

LETICIA DOS SANTOS FERNANDO GUIMARAES DE OLIVEIRA - E
(Qtd Firmas:1)R$ 10,52

R. José Michelotti, 88 loja 29 | Bairro Vila Nova Itapevi | CEP 06693-005 | Tel: (11) 4141-8456

C10432AA0293058 124727

TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO - FONE: 4141-8456

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 16:06 , sob o número WSPB23700061226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código coki9eKh.

REGISTRADO NO RCPJ - BARUERI/SP
LIVRO A SOB Nº 25084 1
fls. 314

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA (HÍBRIDA) REALIZADA EM 30 DE NOVEMBRO DE 2022

LOCAL: Sede do Clube Altavis, sito Rua Monte Evereste, 862, Santana de Parnaíba (SP) Cep: 06519-194.
DATA E HORA: 30 de novembro de 2022, às 19h30 min, em segunda chamada.
EDITAL DE CONVOCAÇÃO: O Edital de Convocação, datado de 22 de novembro de 2022, foi disponibilizado no site da Associação por meio do aplicativo COM21 a todos os proprietários com antecedência prevista no Estatuto, afixados nas áreas de uso comum do Residencial e publicado no jornal "O Estado de S. Paulo", no dia 22, folha B9.
PRESENÇA: Conforme lista anexa a esta ata, assinada fisicamente e digitalmente pelos que participaram por meio eletrônico.
COMPOSIÇÃO DA MESA: Sr. Fábio J. Odon, Presidente da Mesa, Sr. Rodrigo Carlos Chaluppe Secretário, e os convidados, Sr. Nelson Sanchez Junior, Diretor Tesoureiro e Dra. Andressa Riviello, Advogada da Associação.
ORDEM DO DIA: 1) Consolidação do Estatuto Social, conforme alterações aprovadas na assembleia extraordinária de 28 de maio de 2022; 2) Deliberação sobre as Despesas Ordinárias e Despesas Extraordinárias para o próximo exercício financeiro (orçamento 2023); 3) Deliberação sobre o valor para locação do Salão de festas, de acordo com enquete realizada com associados no site através da plataforma Com21; 4) Esclarecimentos sobre o TVO.
Às 19h, em primeira chamada, o Sr. Fábio, presidente do Conselho Deliberativo, cumprimentou a todos e prorrogou a assembleia para segunda chamada às 19h30min. Às 19h30 minutos, em segunda chamada, o Sr. Fábio agradeceu a participação dos associados, realizou a leitura do Edital de Convocação na íntegra e se candidatou a Presidente da Assembleia, o que foi aprovado por unanimidade. Sr. Fábio solicitou que algum associado se propusesse para ser o secretário da mesa, Sr. Rodrigo se prontificou a ser o secretário. Sr. Fábio informou que a assembleia estava sendo gravada, com a finalidade de auxiliar o secretário na lavratura da ata, com isso solicitou a autorização de todos os presentes para realizar a gravação, ninguém se opôs. Dando sequência o Sr. Fábio solicitou três associados para conferir e assinar a ata após a lavratura da mesma, conforme estabelece o Estatuto. Se prontificaram a Sra. Maria Augusta (unidade 15-05), Sr. Edimilson (unidade 17-08) e Sr. Jean (unidade 06-03). Sr. Fábio solicitou também dois associados para realizar a conferência dos votos onde se prontificaram o Sr. Jose Loriato (unidade 20-07) e o Sr. João Gilberto (unidade 09-18). Sr. Fabio deu início a ordem do dia. Informou que se faz necessário a consolidação do Estatuto Social, conforme alterações aprovadas na assembleia geral extraordinária realizada em 28 de maio de 2022, realizou a leitura dos parágrafos que foram suprimidos e do parágrafo que foi incluído no Estatuto. Realizada a consolidação o Sr. Fabio perguntou aos associados se havia dúvidas sobre a ordem do dia número um. Ninguém se manifestou. Seguindo a ordem do dia número dois, Sr. Fábio explicou o que as propostas orçamentárias foram disponibilizadas no site da associação com antecedência prevista no estatuto e que a administração estava a disposição para sanar possíveis dúvidas, informou que a proposta número um contemplava a contratação de um vigilante armado na portaria pelo período de 12 horas, o reajustes de contratos dos funcionários terceirizados e funcionários orgânicos, mais a aplicação do índice IPCA acumulado do período para os outros itens, a proposta número dois contemplava a contratação de dois vigilantes armados pelo período de 24 horas, reajustes dos contratos e funcionários, a contratação de mais um funcionário na manutenção e mais um auxiliar na administração. Sr. Dirceu (unidade 12-40) que estava participando no formato virtual perguntou se além das duas propostas havia outra alternativa? Sr. Fabio informou que para votação presencial e online contia também a opção NDA, (nenhuma das alternativas), onde a escolha dessa opção o reajuste se daria pelos dissídios de contratos dos prestadores terceirizados e orgânicos mais a inflação utilizando o índice IPCA acumulado. Sr. Dirceu agradeceu o esclarecimento e o Sr. Fábio perguntou novamente se havia dúvidas sobre as propostas, o associado Sr. Jean Rozan (unidade 06-03) perguntou por quê do aumento com assistência médica dos funcionários em

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 16:06 , sob o número WSPB23700061226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código HAe3MR8c.

REGISTRADO NO RCPJ - BARUERI/SP
LIVRO A SOB Nº 25084 1
fls. 315

89%, Sr. Fábio solicitou a Sra. Elaine (gerente) para responder, Sra. Elaine respondeu que no exercício de 2022 foram contratados três funcionários e houve também a inclusão de cinco menores dependentes dos funcionários contratados, explicou que o que foi apresentado é a média do que foi orçado para 2022 versus 2023, Sr. Fabio perguntou novamente se havia mais dúvidas, sem perguntas por parte dos associados informou que a votação estava aberta para o item dois do edital, no formato presencial e online. Sr. Fábio perguntou a Sra. Elaine quantos votos somavam os associados no formato presencial e no formato online? Sra. Elaine respondeu que presencial somavam 16 votos e no formato online 21 votos, um total de 37 votos válidos. Sr. Fábio informou **o resultado da votação do item dois do edital despesas ordinárias para o exercício de 2023, foram eles proposta um com 18 votos, proposta dois com 17 votos e proposta três com 02 votos, ficando aprovada a proposta número um, com novo valor de rateio R$ 679,10 para o exercício de 2023.** Seguindo para apresentação da despesa extraordinária, Sr. Fabio solicitou que a Sra. Elaine iniciasse a apresentação dos projetos implementados. Sra. Elaine iniciou a apresentação com a restauração da portaria, onde se faz necessário a construção de guarita para entrada e saída de serviço, devido ao aumento de obras e moradores, hoje é utilizado somente a guarita principal para cadastro de visitantes e prestadores, ocasionado filas e morosidade na liberação, outro ponto muito importante e de extrema urgência é a substituição do forro no teto da portaria, o forro que está instalado não é o adequado para o clima úmido de Aldeia da Serra e a ação do tempo, alta umidade e o vento estão resultando na deterioração mais rápida do material, já existem locais onde as luminárias estão se desprendendo dos encaixes devido ao estufamento do material. Na sequência Sra. Elaine iniciou a apresentação do projeto para implementação do sistema solar fotovoltaico, onde serão instaladas placas no teto da portaria e a energia gerada será destinada para administração e portaria e também para as áreas comuns do Residencial (clube, quiosques e quadras), foi considerado um aumento na utilização das áreas comuns para o cálculo de consumo, teremos um payback do investimento em aproximadamente 4 anos. Sr. Fábio perguntou se no presencial e no online havia dúvidas, Sr. José Loriato perguntou como seria a forma de pagamento? Sra. Elaine respondeu que os dois projetos somavam R$ 115.800,00 que dividido pelos adimplentes teríamos uma única parcela de R$ 272,47 para pagamento em 10 de abril de 2023, o Sr. Edimilson perguntou se esse valor seria cobrado junto com o novo valor de rateio mensal, a Sra. Elaine respondeu que irá no mesmo boleto, porém será identificado como despesas extraordinárias. Sr. Selmar perguntou se a porta da portaria também é blindada, Sra. Elaine respondeu que é blindada, Sr. Caio (unidade 19-29) perguntou qual o consumo de energia foi considerado, Sra. Elaine respondeu que foi feito o cálculo utilizando o dobro do consumo atual, Sr. Caio Perguntou se a Empreendedora Cipasa não estava na divisão dessa despesa extraordinária, Sr. Fabio informou que a divisão foi realizada pelo total de adimplentes, porém a empreendedora Cipasa também receberia a cobrança. O Sr. Caio, também indagou sobre a obra da quadra de *beach tennis*, foi informado, dentre outros pontos, que já está em vias de ser concluída, e que a Diretoria Executiva pode executar atos de até R$ 50.000,00, porem essa obra foi realizada devido a uma sobra de caixa de alguns rateios pagos pela Cipasa e após várias solicitações de associados, além de valorizar o empreendimento, Sr. Fabio sugeriu que apesar do Estatuto permitir que a Diretoria realize alguns atos, que nas próximas haja uma enquete com alternativas para que todos os associados possam participar do que é melhor para a Associação, Sr. Nelson consentiu que para as futuras decisões utilizará a enquete, feitos os esclarecimentos o Sr. Fabio abriu a votação no formato presencial e formato online. Após realizada a conferência das cédulas de votação o Sr. Fabio informou o **resultado da votação do item dois do edital despesas extraordinárias para o exercício de 2023, foram eles 19 votos online mais 16 votos presencial total de 35 votos aprovando as despesas extraordinárias, 01 voto online reprovando e 01 abstenção online. Dando sequência o Sr. Fabio informou que está aprovada a despesa extraordinária para o exercício de 2023, em uma parcela no dia 10 de abril de 2023 no valor de R$ 272,47.** Sr. Fabio iniciou o terceiro item da ordem do dia, solicitando a Sra. Elaine que detalhasse em apresentação os custos para a cobrança do valor de locação do salão de festas do Residencial, Sra. Elaine começou informando as premissas do cálculo, o custo do salão de festas deve ser arcado pelo proprietário locatário; Informou que

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 16:06 , sob o número WSPB23700061226.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código HAe3MR8c.

REGISTRADO NO RCPJ - BARUERI/SP
LIVRO A SOB Nº 25084
fls. 316

a capacidade do salão de festas é de 50 pessoas; os custos considerados foram: Limpeza mão de obra, produtos de limpeza, energia elétrica, gás 13 litros, água e esgoto e gerenciamento, Sra. Elaine explicou que para limpeza do salão são realizadas duas limpezas antes e após a festa por duas pessoas, com o valor de R$ 120,00 para cada uma totalizando R$ 480,00, explicou que a área que as funcionárias limpam tem um total de 469,55 m², somando todos os ambientes e os vidros, sobre os produtos de limpeza que são utilizados e disponibilizados durante a realização da festa, utilizamos para cálculo a nota fiscal com os valores dos produtos comprados após realização de três orçamentos, onde somam R$ 154,35, sobre energia elétrica chegamos ao cálculo através do site de consumo da Enel, incluímos todos os equipamentos que ficam à disposição ao locatário no período de 12 horas, onde somam o valor de R$ 141,85, solicitamos orçamento para três fornecedores de gás e o valor para um botijão de 13 litros é de R$ 135,00, sobre o consumo de água, utilizamos fonte da Sabesp, em uma festa com cinquenta pessoas calculamos que no período de 12 horas cada convidado utilizará o banheiro no mínimo três vezes onde são consumidos 900 litros de água, na cozinha uma pessoa lavando louças durante 15 minutos é consumido 117 litros de água, chegando a um total de 1,017 m³ de consumo de água o que equivale a R$ 133,63, Sra. Elaine informou que foi incluso também o custo com gerenciamento, a locação do salão de festa é uma despesa extraordinária e quando ela ocorre é disponibilizado cinco horas da funcionária da administração para gerar boleto, emitir termo de responsabilidade, entrar em contato com o locatário para confirmação da reserva, verificar a limpeza antes da festa e após a festa. Sr. Fábio perguntou aos presentes se havia alguma dúvida sobre a apresentação, porém não houve nenhum questionamento, sendo assim o Sr. Fábio informou que foi realizado uma enquete no App Com 21 do Residencial e que conforme demonstrado pelo resultado da pesquisa o valor mínimo para locação que contempla custo para cinquenta pessoas é de R$ 1.300,00, e assim abriu a votação no formato presencial e online. Encerrando a votação Sr. Fábio informou **o resultado, que são eles: valor de R$ 1.300,00, total de 19 votos, 09 votos no formato presencial mais 10 votos no formato online, R$ 1.704,42, total de 11 votos, 02 votos no formato presencial mais 09 votos no formato online, R$ 2.500,00, total de 06 votos, 05 votos no formato presencial, 01 voto formato online e 01 abstenção no formato online. Sr. Fábio informou que está aprovado o valor de R$ 1.300,00 para locação do salão de festas**. Seguimos para o quarto item da ordem do dia, "Esclarecimentos do TVO" (termo de verificação de obras), Sr. Fabio frisou que a Associação não é responsável pela solicitação do documento TVO junto a Prefeitura Municipal de Santana de Parnaíba, e sim a Nova Aldeia Empreendimentos LTDA e a Cipasa Aldeia Ald1 Empreendimentos Imobiliário LTDA, que a Associação e o escritório jurídico já realizaram pedidos junto a Prefeitura, porém na maioria das solicitações de resposta não obtiveram sucesso e muitos dos protocolos não foram sequer respondidos, o Sr. Fábio informou que o assunto TVO foi tratado na reunião do Conselho Deliberativo e após decidiu-se levar para assembleia como quarto item do edital, na sequência informou que o representante da Nova Aldeia estava presente e iria se pronunciar, assim que nosso jurídico neste ato representada pela Dra. Andressa concluísse sua explanação. Dra. Andressa, informou que desde maio de 2021 assessora o Residencial e que desde essa data deveria ter sido entregue pelos responsáveis do empreendimento aos associados, o que não aconteceu, e diante disso os Diretores, a administração, departamento técnico e o escritório jurídico realizaram vários pedidos perante a Prefeitura solicitando que fosse informado o real o motivo da não entrega deste documento por não haver, aparentemente, pendências de ordem técnica, que isso prejudica muito a Associação pois não há resposta concreta da Prefeitura. Que a Diretoria esgotou todas as vias administrativas junto a Cipasa e Nova Aldeia, na semana anterior chegamos à conclusão que não teremos negociação amigável, que após reunião sugeriu um abaixo-assinado para colher assinatura dos moradores solicitando a Prefeitura respostas quanto a não entrega do TVO Final, pois através dessa resposta saberemos qual o alvo precisamos acertar, não temos grandes avanços sobre esse documento, Sr. Fabio perguntou se no formato presencial algum associado gostaria de fazer alguma pergunta a advogada antes de passar a palavra para o representante da Nova Aldeia, o Sr. Xavier. O Sr. Edimilson perguntou se foi uma decisão da associação não entrar com o processo contra a Nova Aldeia e Cipasa? A advogada respondeu que não foi uma decisão e sim uma estratégia para tentar ser mais rápida e menos onerosa, a outra saída

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 16:06 , sob o número WSPB23700061226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgtAbrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código HAe3MR8c.

REGISTRADO NO RCPJ - BARUERI/SP
LIVRO A SOB Nº 250841
fls. 317

está sendo o abaixo-assinado, Sr. Edmilson perguntou quais ações cabíveis para ingressarmos? A advogada respondeu que precisamos entrar com ação contra Nova Aldeia e Cipasa, pois a Associação não tem legitimidade para requerer algo de responsabilidade das empreendedoras perante a Prefeitura, acrescentou que caso essa pendência seja uma dívida fiscal, por exemplo, a associação estaria disposta assumir essa questão? Não sabemos quais exigências não foram cumpridas, isto é, o que de fato a prefeitura está esperando que seja providenciado pelos empreendedores. Sr. Edimilson questionou por que não solicitamos para Prefeitura com documentos protocolados em cartório para conseguirmos mais informações fazendo disso um meio para obrigar a Prefeitura a nos fornece o que está pendente, Dra. Andressa respondeu que é muito delicado entrar em conflito com a Prefeitura que todas as associações, residenciais e loteamentos fechados dependem de uma concessão do poder público que ela concede e revoga quando bem entender, pelo poder discricionário que goza, e que é muito sensível e tudo tem que ser feito com muita cautela, já foi cogitado acionar diretamente a Prefeitura como terceiro interessado, porém é necessário esgotar todas as vias. O Sr. Fabio solicitou aos associados que estavam participando no formato online que aguardassem o pronunciamento do representante da Nova Aldeia, o Sr. Xavier, para continuar com as perguntas. Sr. Xavier cumprimentou a todos os presentes informou que iria fazer uma explanação para que não gerasse um " bate bola, ou cada um ter uma ideia, "na realidade o TVO não é emitido por dois motivos: existe hoje uma dívida de IPTU em nome da Nova Aldeia processada pelo município e mais ou menos de 60 a 100 ações de cobrança desse IPTU devido que não é da Nova Aldeia e com isso a certidão negativa de tributos da Nova Aldeia não sai e é um item pendente que é exigido pelo poder público para emissão do TVO, por outro lado existe um contrato de parceria entre Nova Aldeia e Cipasa, contrato este que está suspenso devido a Cipasa não estar cumprindo uma série de itens do contrato, gerou no judiciário por parte dos compradores aproximadamente 250 ações de perdas e danos morais, que todo mundo teve interesse em entrar com ação e com isso travou todo o sistema, parte do IPTU que mencionou faz parte de ações que estão em andamento e o juiz deferiu que não fosse pago o IPTU (pelo promitente comprador) até que a decisão final saia, que é bem complexo e não está próximo de sair, que não pode dar esperança para ninguém, está completamente travado judicialmente, que a Prefeitura não tem nada a ver, ela expede o TVO assim que for pago o IPTU, que a Prefeitura não pode deixar de cobrar o IPTU, que existe uma complexidade entre o não cumprimento do contrato da Cipasa com os compradores onde gerou ações e que prejudicou a emissão da CND da Nova Aldeia, que agora como o contrato está suspenso a Cipasa não tem procuração para solicitar o TVO. Continua dizendo que isso se resolve, quando as ações se resolverem, que está com todos os seus bens bloqueados aqui por ações que não tenho culpa, que as ações foram por atrasos na obra, que o contrato de parceria (Nova Aldeia x Cipasa) a Nova Aldeia não é responsável pelo cronograma de obra, que como terrenista apenas forneceu o terreno, e que se alguém não cumpriu o contrato não foi ele, agora as ações estão travando tudo. Que é vítima como qualquer um dos presentes. Sr. Fabio agradeceu a participação do Sr. Xavier. A Sra. Natalia, associada participando no formato online, perguntou qual o valor da dívida de IPTU e das ações, Sr. Xavier respondeu aproximadamente de IPTU R$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) e de ações R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais). Sr. Fabio explicou que de acordo com a informação do representante da Nova Aldeia a Prefeitura expede o TVO que é solicitado pela empreendedora, porém, está travado devido a certidão negativa de débitos e que não vai ser expedido enquanto não houver a quitação dessa dívida. A Dra. Andressa, pediu a palavra e perguntou ao representante da Nova Aldeia, se esta poderia fornecer para a associação a relação de débito fiscais dos lotes para que possam avançar neste caso, visto que a Prefeitura não vai fornecer tais informações a terceiros, o Sr. Xavier informou que irá verificar com o seu jurídico, porém, ele entende que a pendência é com a Cipasa e não com a Nova Aldeia. Dra. Andressa acrescentou que pela lei, a Nova Aldeia é tão responsável quanto a Cipasa, diante da solidariedade que a lei estabelece, e que a associação não pode ser penalizada por um contrato entre Nova Aldeia e Cipasa, da qual a associação não participou, e que uma solução rápida seria a Nova Aldeia arcar com essa dívida e pleitear o ressarcimento da Cipasa, isentando a associação do problema gerado. O Sr. Xavier informou que teve 250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 16:06 , sob o número WSPB23700061226 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código HAe3MR8q.

REGISTRADO NO RCPJ - SIQUEIROS
LIVRO A SOB Nº 250841
fls. 318

associados que processaram a Cipasa, a Nova Aldeia e que não vai cooperar para 250 ações executarem o seu patrimônio, que estaria encerando naquele momento sua fala. A advogada solicitou também que a Nova Aldeia colabore com a associação e se apresente nos processos já ajuizados, dos quais tem conhecimento, pois a associação está tendo dificuldades em citar a Nova Aldeia nos endereços oficiais. O Sr. Xavier informou que irá verificar com o jurídico da Nova Aldeia para estabelecer como será feito. Sr. Edimilson solicitou uma reunião, a Dra. Andressa sugeriu que seja formada uma comissão de trabalho entre os associados para discutirem e deliberarem sobre o TVO. Sr. Caio perguntou se o pagamento dessa dívida o TVO será liberado? Sr. Fabio respondeu que não temos o detalhe das informações, supondo que haja uma votação e a associação pague, ainda assim não sabemos o que mais pode haver, elaboramos o abaixo-assinado e vamos colher as assinaturas para entregar a Prefeitura e obter mais informações, Sr. Fabio informou que os parentes podem assinar, vizinhos, amigos. Na sequência encerrou assembleia às 22h04min.

Fábio J. Odon
Presidente da Assembleia

Rodrigo Carlos Chaluppe
Secretário da Mesa

TABELIÃO DE NOTAS
PROTESTO DE ITAPEVI - SP

Escrutinadores:

João Gilberto de Oliveira Wickert
CPF: 090.430.538-48
Unidade: 09-18

José Loriato
CPF: 830.038.008-68
Unidade 20-07

Associados conferentes da ata:

Maria Augusta Mota da Silva
CPF:155.577.118-13
Unidade: 15-05

Edimilson Anddruchow
CPF: 267.752.138-59
Unidade: 17-08

Jean Rozan Streleski
CPF: 311.544.608-00
Unidade: 06-03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 16:06 , sob o número WSPB23700061229.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código HAe3MR8c.

REGISTRADO NO RCPJ - BARUERI/SP
LIVRO A SOB Nº 250841

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE BARUERI - SP

Al. Araguaia 190 - Alphaville Barueri CEP: 06455-000 Tel.: (0XX11) 4195-8274 CNPJ: 05.641.292/0001-65

Prenotado sob nº 148.073 em 11/01/2023 e registrado no Livro A sob o nº 250.841 em 17/01/2023.
Anotado à margem do registro nº 249385

OFICIAL
Carlos Frederico Coelho Nogueira
SUBSTITUTO DO OFICIAL
José Ricardo M. Braz

ESCREVENTES AUTORIZADOS
Sérgio Ricardo Betti
Robson de Castro
David Carlos Morgado Balthazar

OFICIAL(R$)	ESTADO(R$)	S FAZ(R$)	SINOREG(R$)	JUSTIÇA(R$)	MP(R$)	ISS(R$)	TOTAL(R$)
775,87	221,44	151,17	41,01	52,79	37,48	15,26	1.295,02

EMBRAJU

1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Barueri
Comarca de Barueri – Estado de São Paulo
Ubiratan Pereira Guimarães – Tabelião

RECONHECO por semelhança 1 firma(s) de:
(1)FABIO JOSE ODON LOPES DE SOUZA
BARUERI, 11/01/2023. Em test. da Verdade.

Escrevente Autorizado
Emolumentos:R$ 12,40 - COM VALOR - Impressão: ZOOM
VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE
Selo(s): 0107AB-0999429
Cod. Segurança: 575676787934433

C0107AB0999429 VALOR ECONÔMICO 1 11201

Alameda Grajaú, 279 – Alphaville – Barueri – SP – Cep 06454 050 – Fone/Fax: 11 4166.7777 – www.tabeliaodebarueri.com.br

Escrevente Autorizado

TABELIÃO ITAPEVI/SP
Rodrigo Bottene Leopoldino Alves
Tabelião
oficial@cartoriodeitapevi.com.br

Reconheço por semelhança a firma de: RODRIGO CARLOS CHALUPPE em doc. c/ valor, dou fé.
Selo(s): 1 Ato:0432AA-0312385
Itapevi, 11 de janeiro de 2023.
Em test. da verdade. Cod[illegible]

GABRIELE SILVA ROCHA - Escrevente Autorizada
(Qtd Firmas:1)R$ 12,40

C0432AA0312385 VALOR ECONÔMICO 1 12427

R. José Michelotti, 88 loja 29 | Bairro Vila Nova Itapevi | CEP 06693-005 | Tel: (11) 4141-84[illegible]

Gabriele Silva Rocha
Escrevente Autorizada
TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO DE ITAPEVI - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 16:06 , sob o número WSPB23700061226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código HAe3MR8c.

ASSOC.RES. SERRA DO SOL (ALTAVIS ALDEIA)						
Data Base	02/02/2023					
CIPASA - UNIDADE 09-32					INDICE OFICIAL IGP-M DEZ/22	2795,3118
DOC. DESCRIÇÃO	**VENCIMENTO**	**VALOR ORIGINAL**	**VALOR ATUALIZADO**	**MULTA 2%**	**JUROS 0,03333% a.d**	**VALOR ATUALIZADO**
Taxa de manutenção	21/06/2021	R$ 382,21	R$ 415,00	R$ 8,30	R$ 81,75	R$ 505,04
Taxa de manutenção	21/06/2021	R$ 85,47	R$ 92,80	R$ 1,86	R$ 18,28	R$ 112,94
Taxa de manutenção	10/07/2021	R$ 382,21	R$ 412,52	R$ 8,25	R$ 78,65	R$ 499,42
Taxa de manutenção	10/08/2021	R$ 382,21	R$ 409,33	R$ 8,19	R$ 73,81	R$ 491,32
Taxa de manutenção	10/09/2021	R$ 382,21	R$ 406,64	R$ 8,13	R$ 69,12	R$ 483,90
Taxa de manutenção	10/10/2021	R$ 543,34	R$ 581,80	R$ 11,64	R$ 93,08	R$ 686,51
Taxa de manutenção	10/11/2021	R$ 543,34	R$ 578,10	R$ 11,56	R$ 86,51	R$ 676,17
Taxa de manutenção	10/12/2021	R$ 543,34	R$ 577,98	R$ 11,56	R$ 80,72	R$ 670,26
Taxa de manutenção	10/01/2022	R$ 568,14	R$ 599,15	R$ 11,98	R$ 77,48	R$ 688,62
Taxa de manutenção	10/02/2022	R$ 568,14	R$ 588,44	R$ 11,77	R$ 70,02	R$ 670,23
Taxa de manutenção	10/03/2022	R$ 568,14	R$ 577,87	R$ 11,56	R$ 63,37	R$ 652,79
Taxa de manutenção	10/04/2022	R$ 568,14	R$ 568,14	R$ 11,36	R$ 56,43	R$ 635,93
Taxa de manutenção	10/05/2022	R$ 568,14	R$ 568,14	R$ 11,36	R$ 50,75	R$ 630,25
Taxa de manutenção	10/07/2022	R$ 568,14	R$ 568,14	R$ 11,36	R$ 39,20	R$ 618,70
Taxa de manutenção	10/09/2022	R$ 568,14	R$ 568,14	R$ 11,36	R$ 27,46	R$ 606,96
Taxa de manutenção	10/10/2022	R$ 568,14	R$ 568,14	R$ 11,36	R$ 21,78	R$ 601,28
Taxa de manutenção	10/11/2022	R$ 568,14	R$ 568,14	R$ 11,36	R$ 15,91	R$ 595,41
Taxa de manutenção	10/12/2022	R$ 568,14	R$ 570,70	R$ 11,41	R$ 10,27	R$ 592,38
Taxa de manutenção	10/01/2023	R$ 679,10	R$ 679,10	R$ 13,58	R$ 5,21	R$ 697,89
SubTotal		**R$ 9.604,83**	**R$ 9.898,27**	**R$ 6.019,67**	**R$ 1.019,77**	**R$ 11.116,00**
Honorários Advocatícios (10%) -						R$ 1.111,60
Atualizado até	**02/02/2023**					**R$ 12.227,60**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 16:06 , sob o número WSPB23700061226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código fQA5NU82.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - 1ª VARA CÍVEL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**0003386-08.2020.8.26.0529**
Classe – Assunto:	**Cumprimento Provisório de Sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Exequente e Requerente:	**Ricardo Calil e outro**
Requerido:	**Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários Ltda. e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Natália Assis Mascarenhas**

Vistos.

Fls. 261/63:Defiro. Providencie o autor a avaliação de 03 (três) corretores de imóveis no prazo de 30 (trinta) dias.

Fls. 264/65: Defiro o ingresso da Associação como terceira interessada. Anote-se.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 08 de fevereiro de 2023.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATALIA ASSIS MASCARENHAS, liberado nos autos em 13/02/2023 às 12:45 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código ULRWhiHN.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0118/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 261/63:Defiro. Providencie o autor a avaliação de 03 (três) corretores de imóveis no prazo de 30 (trinta) dias. Fls. 264/65: Defiro o ingresso da Associação como terceira interessada. Anote-se. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 13 de fevereiro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 13/02/2023 às 16:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 2cTvXuC2.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0118/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 15/02/2023. Considera-se a data de publicação em 16/02/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 261/63:Defiro. Providencie o autor a avaliação de 03 (três) corretores de imóveis no prazo de 30 (trinta) dias. Fls. 264/65: Defiro o ingresso da Associação como terceira interessada. Anote-se. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 15 de fevereiro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 15/02/2023 às 01:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código GnYDQdk5.

SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA ESTADO DE SÃO PAULO

0003386-08.2020.8.26.0529

RICARDO CALIL E OUTROS, já qualificados nos autos do processo em epígrafe que promove em face de **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIOS LTDA E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/**A, por meio de seu advogado que ao final subscreve, vem, respeitosamente à honrosa presença de Vossa Excelência, requerer liminarmente o que segue:

Av.: Cauaxi 293 – Alphaville – Barueri – SP (sandroflima@aasp.org.br)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/02/2023 às 00:09 , sob o número WSPB23700113404
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código sNCyOfJf.

Inobstante o deferimento da avaliação do imóvel penhorado descrito na **matricula 172.280 constituído pelo lote 14 da quadra 20** fato é que não houve a expedição de certidão de penhora sob o imóvel indicado como reforço (matricula 170.897) e assim sendo reitera-se o pedido de penhora eletrônica como requerido às (fls, **250/251 item "a" e "b")** nos exatos termos do inciso VII do art. 524 e art. 844, do Código de Processo Civil sob a **matricula do imóvel 170.897 constituído pelo lote 32 da quadra**

No mais nada a se opor quanto ao ingresso da **ASSOCIAÇÃO SERRA DOS SOL** como terceira interessada como requerido às (fls., 264/265)

Nada a se opor quanto a **reserva de credito** conforme planilha (fls 320), requerendo assim a inclusão do nome dos patronos no sistema E-SAJ

Quanto ao ingresso da municipalidade embora tenha sido **cientificado conforme protocolo que repousa às (fls, 110)** a mesma não ingressou nos autos e diante disto requer seja determinado a sua intimação pelo portal eletrônico

E por fim visando a anotação da penhora no assento da (**matricula 170.897 lote 32 da quadra 09)** o exequente informa o e-mail para que seja enviado o boleto ARISP online a saber:•

sandroflima@aasp.org.br

ricardo.calil@addvisor.com.br

.

PEDE DEFERIMENTO
SANTANA DE PARNAIBA, 21 de FEVEREIRO DE 2022

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/02/2023 às 00:09 , sob o número WSPB23700113404
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código sNCyOfJf.

SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA - ESTADO DE SÃO PAULO/SP

Cumprimento de sentença (0003386-08.2020.8.26.0529)

RICARDO CALIL E SHARON BUCHMAN CALIL, devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe que promove em face de NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIOS LTDA E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, por meio de seu advogado que ao final subscreve, vem, respeitosamente à honrosa presença de Vossa Excelência, em cumprimento ao r. despacho de (fls.,321), requerer a juntada de três PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA contendo declaração de corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, nos termos do artigo 871, inciso IV do NCPC , para verificação da razoabilidade das avaliação.

Av.: Cauaxi 293 – Alphaville – Barueri – SP (sandroflima@aasp.org.br)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/03/2023 às 01:37 , sob o número WSPB23700135670
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 6ZbWmwxp.

Considerando a determinação de V. Excelência, esta exequente vem apresentar e já concordar com os valores mencionados nos laudos de avaliações anexados para os imóveis descrito na **matricula 172.280 constituído pelo lote 14 da quadra 20, o valor médio contido nos laudos a cifra de (R$ 522.166.66)** e para o imóvel descrito na **matricula 170.897 constituído pelo lote 32 da quadra o valor médio de (R$ 445.060,00)** dispensando-se a nomeação de perito (art. 871, I, do CPC) e requerer nos termos do artigo 879, II do CPC a realização de LEILÃO ELETRÔNICO do imóvel descrito na c (Provimento CSM 1625/2009).

TERMOS EM QUE,
PEDE DEFERIMENTO
SANTANA DE PARNAIBA, 02 DE MARÇO DE 2023

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

Av.: Cauaxi 293 – Alphaville – Barueri – SP (sandroflima@aasp.org.br)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/03/2023 às 01:37 , sob o número WSPB23700135670
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 6ZbWmwxp.

Tatiane Raymundo
Corretora de imóveis
CRECI 140624-F

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6530/78, Resolução COFECI nº 1066/07 e Ato Normativo COFECI nº 001/11.

2023

Clicksign 033b471c-9f3a-480f-b1ba-8e06cb9ae1c8

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/03/2023 às 01:37 , sob o número WSPB23700135670
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código HXaGuuxb.

Tatiane Raymundo
Corretora de imóveis
CRECI 140624-F

INTERESSADO: Ricardo Calil

A requerimento do interessado, executei avaliação do terreno abaixo relacionado objetivando estabelecer o preço de mercado para fins de comercialização. De acordo com o que regulamenta a Resolução COFECI 1066/2007 e o Ato Normativo 001/2011.

LOCALIZAÇÃO DO CONDOMÍNIO: Rua Mascarenhas de Morais, n°5.800, Santana de Parnaíba - SP

FOTO DO REFERIDO LOTE N°14

CARACTERÍSTICAS

Registro no Oficial Registro de Imóveis de Barueri - SP. De acordo com a matrícula 172.280, se trata de um terreno localizado no lote 14 da quadra 20, do Residencial e Comercial Serra do Sol e conta com 14,98 metros em curva de frente para a rua H, lado esquerdo com 30,55 metros e direito com 30,00 metros, fundos de 21,51 metros, encerrando com área total de 547,25 metros quadrados.

Confrontações: lote 13, lote 15, lote 16 e Sistema de Lazer 14 (SL14).

Clicksign 033b471c-9f3a-480f-b1ba-8e06cb9ae1c8

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/03/2023 às 01:37 , sob o número WSPB23700135670
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código HXaGuuxb.

Tatiane Raymundo
Corretora de imóveis
CRECI 140624-F

PESQUISA DE MERCADO

➢ Referência 01: Terreno localizado no mesmo Condomínio Residencial e Comercial Serra do Sol, com 556m², sem benfeitorias:
Anunciado a venda por R$ 540.000,00;

➢ Referência 02: Terreno localizado no mesmo Condomínio Residencial e Comercial Serra do Sol, com 540m², sem benfeitorias:
Anunciado a venda por R$ 550.000,00;

➢ Referência 03: Terreno localizado no mesmo Condomínio Residencial e Comercial Serra do Sol, com 440m², sem benfeitorias:
Anunciado a venda por R$ 573.000,00;

AVALIO

✓ **Valor patrimonial R$ 526.300,00 (Quinhentos e vinte e seis mil e trezentos reais)**

Para as conclusões do presente parecer, foram usados cálculos em função da área do terreno e sua respectiva construção em relação ao mercado, pesquisa local das alienações mais recentes e estado de conservação incerto do imóvel em questão, visto que não foi avaliado internamente.

São Paulo, 27 de fevereiro de 2023

Clicksign 033b471c-9f3a-480f-b1ba-8e06cb9ae1c8

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/03/2023 às 01:37 , sob o número WSPB23700135670
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código HXaGuuxb.

Clicksign

Datas e horários em GMT -03:00 Brasilia
Log gerado em 01 de março de 2023. Versão v1.20.0.

Avaliação imobiliária - Dr. Sandro - lote 14 qd 20 0003386-08.2020.8.26.0529 - Tatiane.docx

Documento número #033b471c-9f3a-480f-b1ba-8e06cb9ae1c8

Hash do documento original (SHA256): eaa3ca6792ca60f44f4722a14940f543be19c4ef4225f697f6282e5b0c3c0f4a

Assinaturas

Tatiane Raymundo

CPF: 335.567.168-10

Assinou em 01 mar 2023 às 14:02:20

Log

01 mar 2023, 13:48:02	Operador com email ariane.ape27@gmail.com na Conta ab952d6c-ee20-453d-96cc-6d9e90e90558 criou este documento número 033b471c-9f3a-480f-b1ba-8e06cb9ae1c8. Data limite para assinatura do documento: 31 de março de 2023 (13:46). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
01 mar 2023, 13:48:03	Operador com email ariane.ape27@gmail.com na Conta ab952d6c-ee20-453d-96cc-6d9e90e90558 adicionou à Lista de Assinatura: tatiape27@gmail.com para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Tatiane Raymundo e CPF 335.567.168-10.
01 mar 2023, 14:02:21	Tatiane Raymundo assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail tatiape27@gmail.com. CPF informado: 335.567.168-10. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 2e7cc4(...), vide anexo 01 mar 2023, 14-02-21.png. IP: 189.40.89.233. Componente de assinatura versão 1.456.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
01 mar 2023, 14:02:21	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 033b471c-9f3a-480f-b1ba-8e06cb9ae1c8.

ICP Brasil

Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse https://validador.clicksign.com e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 033b471c-9f3a-480f-b1ba-8e06cb9ae1c8, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/03/2023 às 01:37 , sob o número WSPB23700135670
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código HXaGuuxb.

Anexos

Tatiane Raymundo

Assinou o documento em 01 mar 2023 às 14:02:20

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 2e7cc4(...)

Tatiane Raymundo
01 mar 2023, 14-02-21.png

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/03/2023 às 01:37 , sob o número WSPB23700135670
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código HXaGuuxb.

Patrício Orlando Figueroa Pinto
Corretor de Imóveis
CRECI 140035-F

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Avaliação de lote/terreno em Condomínio

Conforme Lei nº 6530/78, Resolução COFECI nº 1066/07
e Ato Normativo COFECI nº 001/11.

Solicitante

O presente instrumento foi solicitado por **Ricardo Calil**.

Descrição do imóvel

Um terreno sob matricula n° 172.280 localizado na Rua "H" do empreendimento denominado "Residencial e Comercial Serra do Sol" que fica situado em Santana de Parnaíba - SP. Inscrito no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri – SP.
O terreno em questão está identificado como lote 14 da quadra 20, e tem medidas de 14,98m de frente com a referida rua H, 30,55m do lado esquerdo e 30,00m do lado direito, 21,51m de fundos, encerrando com área total de 547,25m².

Clicksign 6dca092d-d60c-4af0-b8fe-0bfaef90f788

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/03/2023 às 01:37 , sob o número WSPB23700135670
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código sClaPEDi.

Patrício Orlando Figueroa Pinto
Corretor de Imóveis
CRECI 140035-F

Fotografia do terreno

Avaliação

Concluo que atualmente o valor para venda em leilão judicial está R$ 520.000,00.

São Paulo, 28 de fevereiro de 2023.

Clicksign 6dca092d-d60c-4af0-b8fe-0bfaef90f788

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/03/2023 às 01:37 , sob o número WSPB23700135670
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código sClaPEDi.

Clicksign

Datas e horários em GMT -03:00 Brasilia
Log gerado em 01 de março de 2023. Versão v1.20.0.

Avaliação imobiliária - Dr. Sandro - lote 14 qd 20 0003386-08.2020.8.26.0529 - Patrício Orlando.docx

Documento número #6dca092d-d60c-4af0-b8fe-0bfaef90f788

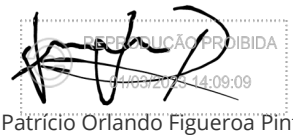
Hash do documento original (SHA256): 65978a1a6475121fcac19020cf59dbd7dddd98e6957bff948e11983d6c69ccf8

Assinaturas

Patrício Orlando Figueroa Pinto

CPF: 052.635.588-30

Assinou em 01 mar 2023 às 14:09:09



Patrício Orlando Figueroa Pinto

Log

01 mar 2023, 13:49:26	Operador com email ariane.ape27@gmail.com na Conta ab952d6c-ee20-453d-96cc-6d9e90e90558 criou este documento número 6dca092d-d60c-4af0-b8fe-0bfaef90f788. Data limite para assinatura do documento: 31 de março de 2023 (13:48). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
01 mar 2023, 13:49:27	Operador com email ariane.ape27@gmail.com na Conta ab952d6c-ee20-453d-96cc-6d9e90e90558 adicionou à Lista de Assinatura: orlando.imoveis26@hotmail.com para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via Sms; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Patrício Orlando Figueroa Pinto , CPF 052.635.588-30 e Telefone celular *******9939, com hash prefixo 1b274a(...).
01 mar 2023, 14:09:09	Patrício Orlando Figueroa Pinto assinou. Pontos de autenticação: Token via SMS *******9939, com hash prefixo 1b274a(...). CPF informado: 052.635.588-30. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo f8398d(...), vide anexo 01 mar 2023, 14-09-09.png. IP: 167.249.25.170. Componente de assinatura versão 1.456.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
01 mar 2023, 14:09:09	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 6dca092d-d60c-4af0-b8fe-0bfaef90f788.

ICP Brasil

Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse https://validador.clicksign.com e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 6dca092d-d60c-4af0-b8fe-0bfaef90f788, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/03/2023 às 01:37 , sob o número WSPB23700135670
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código sClaPEDi.

Anexos

Patrício Orlando Figueroa Pinto

Assinou o documento em 01 mar 2023 às 14:09:09

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo f8398d(...)

Patrício Orlando Figueroa Pinto
01 mar 2023, 14-09-09.png

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/03/2023 às 01:37 , sob o número WSPB23700135670
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código sClaPEDi.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Avaliação de terreno em condomínio fechado

Conforme Lei nº 6530/78, Resolução COFECI nº 1066/07 e Ato Normativo COFECI nº 001/11.

IMÓVEL: Av. Mascarenhas de Moraes, n°5800

Santana de Parnaíba - SP

2023

Ariane Malanga Mitsuiama - CORRETORA E AVALIADORA DE IMÓVEIS
Tel.: (11) 97961-0041 – e-mail: amalanga@live.com
CRECI 197127-F | CNAI 35859

Clicksign c5285d26-ecdd-42b1-a2f2-6388597efd38

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/03/2023 às 01:37 , sob o número WSPB23700135670
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código twFNdhBo.

1. INTRODUÇÃO

1.1 Solicitante

O presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica foi solicitado por Ricardo Calil.

1.2 Finalidade

Este documento tem como finalidade avaliar o imóvel abaixo descrito e determinar seu real valor mercadológico para venda.

2. IMÓVEL AVALIANDO

2.1 Descrição do imóvel

Terreno localizado no “Residencial e Comercial Serra do Sol” que fica situado no município de Santana de Parnaíba Comarca de Barueri. Registrado no Oficial Registro de Imóveis da comarca de Barueri.

O imóvel está identificado na matrícula 172.280, como lote n°14 da quadra n°20, medindo 14,98m em curva de frente para a rua “H”, para quem olha da rua do lado esquerdo o imóvel tem 30,55m confrontando com o Sistema de Lazer 14 e do lado direito 30,00m confrontando com o lote n°13, os fundos com 21,51m confrontando com os lotes 15 e 16; perfazendo uma área total de 547,25m².

Ariane Malanga Mitsuiama - CORRETORA E AVALIADORA DE IMÓVEIS
Tel.: (11) 97961-0041 – e-mail: amalanga@live.com
CRECI 197127-F | CNAI 35859

Clicksign c5285d26-ecdd-42b1-a2f2-6388597efd38

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/03/2023 às 01:37 , sob o número WSPB23700135670
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código twFNdhBo.

3 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Vista frontal do terreno

4 MAPA DA REGIÃO

Ariane Malanga Mitsuiama - CORRETORA E AVALIADORA DE IMÓVEIS
Tel.: (11) 97961-0041 – e-mail: amalanga@live.com
CRECI 197127-F | CNAI 35859

Clicksign c5285d26-ecdd-42b1-a2f2-6388597efd38

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/03/2023 às 01:37 , sob o número WSPB23700135670
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código twFNdhBo.

5 METODOLOGIA UTILIZADA

Em conformidade com a Resolução COFECI 1066/07, o anexo IV do Ato Normativo 001/2011 do COFECI e considerando o item 8.2.1 da ABNT/NBR 14653, para a elaboração deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, utilizou-se o "Método Comparativo Direto de Dados de Mercado".

Pelo método aplicado, foi levada em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, identificando-se imóveis que tenham elementos com atributos comparáveis, para compará-los com o imóvel em avaliação. A partir da ponderação dos dados obtidos, foi possível determinar o valor do bem imóvel.

6 PESQUISA DE MERCADO

A determinação do valor do imóvel em avaliação, foi realizada pela comparação no mercado de outros 3 (três) imóveis que apresentam elementos com atributos comparáveis. Estes imóveis, sendo referenciais, foram utilizados no método aplicado neste parecer e estão identificados abaixo.

6.1 Referência 01

Lote/Terreno no mesmo Residencial Serra do Sol, com 521m².

Anunciado à venda por R$ 520.000,00 (Quinhentos e vinte mil reais):

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-521-m-sup2--por-r$550.000-jardim-2971581768.html

6.2 Referência 02

Lote/Terreno no mesmo Residencial Serra do Sol, com 520m².

Anunciado à venda por R$ 530.000,00 (Quinhentos e trinta mil reais):

https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-aldeia-da-serra-bairros-santana-de-parnaiba-520m2-venda-RS530000-id-2462825873/

6.3 Referência 03

Lote/Terreno no mesmo Residencial Serra do Sol, com 520m².

Anunciado à venda por R$ 510.000,00 (Quinhentos e dez mil reais):

https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-quintas-do-ingai-santana-de-parnaiba-sp-520m2-id-2547990834/

Ariane Malanga Mitsuiama - CORRETORA E AVALIADORA DE IMÓVEIS
Tel.: (11) 97961-0041 – e-mail: amalanga@live.com
CRECI 197127-F | CNAI 35859

Clicksign c5285d26-ecdd-42b1-a2f2-6388597efd38

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/03/2023 às 01:37 , sob o número WSPB23700135670
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código twFNdhBo.

7 ADEQUAÇÕES E HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

Apesar da semelhança dos imóveis referenciais com o imóvel avaliando, foram necessárias aplicações de cálculos de adequação para a correta obtenção de realidades homogêneas para a conclusão apresentada.

8 CONCLUSÃO

Fundamento o presente Parecer Técnico com base em pesquisa de imóveis com elementos e características comparáveis e por meio do tratamento técnico e ponderações dos seus atributos, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado e aplicadas as devidas técnicas de homogeneização que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações específicas do Mercado Imobiliário, a despeito de outros ramos da economia, conclui-se o quanto segue acerca do Valor de Mercado do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

Atribuo ao imóvel o valor de R$ 520.200,00 (Quinhentos e vinte mil e duzentos reais).

Guarulhos, 07 de fevereiro de 2023.

Ariane Malanga Mitsuiama - CORRETORA E AVALIADORA DE IMÓVEIS
Tel.: (11) 97961-0041 – e-mail: amalanga@live.com
CRECI 197127-F | CNAI 35859

Clicksign c5285d26-ecdd-42b1-a2f2-6388597efd38

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/03/2023 às 01:37 , sob o número WSPB23700135670
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código twFNdhBo.

9 ANEXOS

9.1. Currículo do Corretor de Imóveis emissor deste Parecer

ARIANE MALANGA MITSUIAMA

CRECI: 197127-F – 2ª Região (São Paulo)

CNAI: 35859 - CRECI 2ª Região (São Paulo)

Corretora e Avaliadora de Imóveis

Tel.: (11) 97961-0041

E-mail: ariane.ape27@gmail.com

Endereço comercial: Avenida Salgado Filho, 1913 – Sala 24, Centro de Guarulhos/SP

- Experiência na área imobiliária desde 2018
- Formada Perita Judicial pelo COFECI em 2019
- Graduada em Negócios Imobiliários pela Anhembi Morumbi em 2021
- Formada em Avaliação de Imóveis pelo COFECI em 2021
- Pós-Graduanda em Direito Imobiliário pela FMU.

Clicksign c5285d26-ecdd-42b1-a2f2-6388597efd38

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/03/2023 às 01:37 , sob o número WSPB23700135670
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código twFNdhBo.

Clicksign

Datas e horários em GMT -03:00 Brasilia
Log gerado em 01 de março de 2023. Versão v1.20.0.

PTAM - Dr. Sandro - lote 14 qd 20 0003386-08.2020.8.26.0529 - Ariane Malanga Mitsuiama.docx

Documento número #c5285d26-ecdd-42b1-a2f2-6388597efd38

Hash do documento original (SHA256): 7e1d2a8287cac2db500b7226eb3e954d39de156a0c9493ecbc1269d743ecbfb3

Assinaturas

Ariane Malanga Mitsuiama

CPF: 412.912.168-55

Assinou em 01 mar 2023 às 13:55:55

Ariane Malanga Mitsuiama

Log

01 mar 2023, 13:54:22	Operador com email ariane.ape27@gmail.com na Conta ab952d6c-ee20-453d-96cc-6d9e90e90558 criou este documento número c5285d26-ecdd-42b1-a2f2-6388597efd38. Data limite para assinatura do documento: 31 de março de 2023 (13:53). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
01 mar 2023, 13:54:24	Operador com email ariane.ape27@gmail.com na Conta ab952d6c-ee20-453d-96cc-6d9e90e90558 adicionou à Lista de Assinatura: amalanga@live.com para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via Sms; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Ariane Malanga Mitsuiama, CPF 412.912.168-55 e Telefone celular *******0041, com hash prefixo fb620e(...).
01 mar 2023, 13:55:56	Ariane Malanga Mitsuiama assinou. Pontos de autenticação: Token via SMS *******0041, com hash prefixo fb620e(...). CPF informado: 412.912.168-55. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 0cd4d8(...), vide anexo 01 mar 2023, 13-55-56.png. IP: 189.40.89.233. Componente de assinatura versão 1.456.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
01 mar 2023, 13:55:56	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número c5285d26-ecdd-42b1-a2f2-6388597efd38.

ICP Brasil

Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse https://validador.clicksign.com e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº c5285d26-ecdd-42b1-a2f2-6388597efd38, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/03/2023 às 01:37 , sob o número WSPB23700135670
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código twFNdhBo.

Anexos

Ariane Malanga Mitsuiama

Assinou o documento em 01 mar 2023 às 13:55:55

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 0cd4d8(...)

Ariane Malanga Mitsuiama
01 mar 2023, 13-55-56.png

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/03/2023 às 01:37 , sob o número WSPB23700135670
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código twFNdhBo.

imovelweb

Anunciar

Imóvel Novo Serviços

193 Imóveis altavis à venda no Brasil

Avisos contatados Favoritos Mapa Relevância

R$ 546.000

R$ 540 Condominio

Super destaque

Estrada Marechal Mascarenhas de Moraes 5800

Jardim Bandeirantes, Santana de Parnaíba

420 m² 420 m²

Condomínio Altavis Jardim Bandeirantes - Santana De Parnaíba

Altavis. 420m2. Loteadora Cipasa. Pequeno aclive. Condomínio com casas novas. Rede de ar condicionado. Fiação subterrânea. itens do condomínio. Piscina. Ac...

Contatar

Comp... Imóvel Quartos Preço Mais filtros 1 Salvar busca

R$ 795.000

R$ 540 Condominio

Super destaque

Estrada Marechal Mascarenhas de Moraes 5800

Jardim Bandeirantes, Santana de Parnaíba

749 m² 749 m²

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/03/2023 às 01:37 , sob o número WSPB23700135670
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código i4ggitwD.

Condomínio Altavis Aldeia Da Serra - Santana De Parnaíba

Altavis. Loteadora Cipasa. 749 m2. Declive. Vista panorâmica. Rede de ar condicionado. Fiação subterrânea. itens do condomínio. Piscina. Academia. Sauna. Quad...

Contatar

R$ 504.000

R$ 570 Condominio

Super destaque

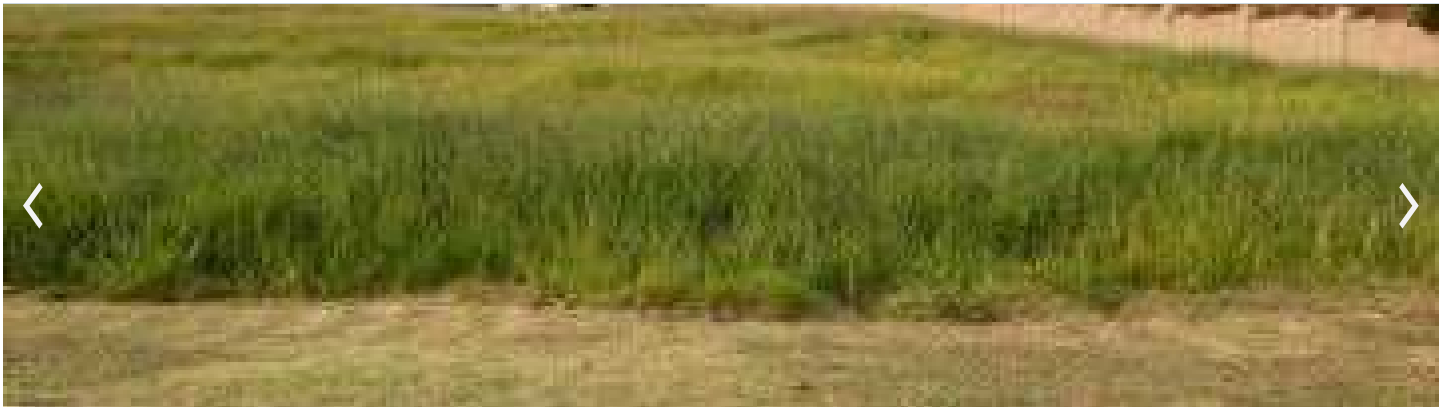
Aldeia da Serra, Santana de Parnaíba

420 m² 420 m²

Terreno Aldeia Da Serra

Belíssimo terreno de 420, 00 m², pequeno aclive, rua plana, com vista, excelente localização. Condomínio novo, com ótima estrutura de lazer, com quadras, pra...

Contatar



R$ 580.000

R$ 570 Condominio

Super destaque

Aldeia da Serra, Santana de Parnaíba

490 m² 490 m²

Terreno Aldeia Da Serra

Belíssimo terreno de 490, 00 m², plano, frente para mata, rua plana, sem saída e não é rua de passagem, próximo à portaria, excelente localização. Condomínio ...

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/03/2023 às 01:37 , sob o número WSPB23700135670
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código i4ggitwD.

ORION IMÓVEIS
CRECI nº 17921-J

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Barueri, 17 de Fevereiro de 2.023.

AO
Sr. **RICARDO CALIL**

REF: IMÓVEIS DA RUA "O" Constituído pelo lote 32 da Quadra 09 objeto da matriculas 170.897, Loteamento fechado RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL, nome fantasia Cipasa **ALTAVIS**, localizado na Chácara Boa Vista Santana de Parnaíba – SP.

Prezados Senhores:

Em resposta à solicitação de V.Sa., vimos com a presente apresentar a conclusão do nosso Departamento de Avaliações, quanto ao **VALOR DE COMERCIALIZAÇÃO** do imóvel referenciado.

CONCLUSÃO: Trata-se de 01 (um) lote com a área de **514,81**m² em aclive acentuado, pedra no lote boa localização.

Tomando-se por base as considerações acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos; e, benefícios como clube iluminação subterrânea e outras benfeitorias que

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/03/2023 às 01:37 , sob o número WSPB23700135670
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código ltuFkmeL.

ORION IMÓVEIS
CRECI nº 17921-J

credencia a residencial tipo, categoria "AAA"; Avalia o imóvel quanto ao **VALOR DE COMERCIALIZAÇÃO em:**

R$ 800,00 (Oitocentos Reais), por metro quadrado de área correspondente a área existente ao total de **R$ 411.848,00** (Quatrocentos e Onze Mil e Oitocentos e Quarenta e Oito Reais).

Para melhor elucidar a presente avaliação foi verificados os diversos lotes a venda no residencial "Altavis" abrangendo varias quadras e lotes de Proprietários diversos, onde o preço varia em até $ 1.300,00 (um mil e trezentos reais) p/m² , fazendo a média de tudo disponível no mercado a qual pode ser tranquilamente comprovado com anúncios e outras imobiliárias se necessário for, para que a presente avaliação seja seja justa para sua finalidade. Nesse caso em especifico o imóvel ora avaliado tem aclive acentuado e pedras no imóvel, o que faz o valor se diferencias dos demais lotes.

Portanto, avaliado os referido imóvel para venda no valor de R$ 411.848,00 (Quatrocentos e Onze Mil e Oitocentos e Quarenta e Oito Reais).

Sem mais para o momento,

i

Orion Imóveis S/C Ltda.
CRECI nº 17.921-J
Resp. Marcos Alex Vieira de Almeida
CRECI nº 42.609-F

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/03/2023 às 01:37 , sob o número WSPB23700135670
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código ltuFkmeL.

"AVALIAÇÃO"

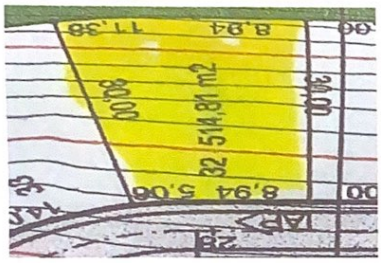
Barueri, 15 de fevereiro de 2023.

Prezados Senhores:

Conforme vossa solicitação, venho apresentar avaliação, do imóvel quanto ao **VALOR DE MERCADO:**

imóvel a *RUA "Q" atual Rua Monte Evereste QUADRA 09 LOTE 32*

RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL, Chacara Boa Vista, nome fantasia Cipasa "ALTAVIS", com a área de **514,81**m² de terreno, objeto da matrícula 170.897



Considerando sua localização, topografia, os serviços públicos e residenciais, comércio ao seu redor, os imóveis a venda no mesmo perímetro, residencial de alto padrão com toda infra estrutura, rede elétrica subterrânea, clube e dentre outras benfeitorias, e de acordo com mercado de revenda nesse momento especificamente pela área total do lote avalio o imóvel quanto ao preço de mercado, da seguinte forma: considerando o metro quadrado do terreno por R$ 900,00 (novecentos reais), totalizando para venda no valor de **R$ 463.332,00 (quatrocentos e sessenta e três mil , trezentos e trinta e dois reais)**

Atenciosamente,

ALEXANDRE HENRIQUE PEREIRA DE LIRA.
RG. 17.969.952-0
CRECI n° 68.313–F
Avenida João Del Papa 214 Osasco.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/03/2023 às 01:37 , sob o número WSPB23700135670
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código ZxiB9K1o.

ORION IMÓVEIS

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de Bem Imóvel

Conforme solicitado pelo Sr. Sandro Ferreira Lima portador da cédula de identidade RG 26.581.457-1 e inscrito no CPF sob o nº 199.868.518-74, comunicamos o nosso parecer técnico concernente ao valor de venda do seguinte imóvel:

Terreno residencial urbano, situado na "Rua Q" (trecho 2), constituído pelo **lote nº32, da quadra 09**, do loteamento denominado **"RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL"**, tendo como fachada o nome **"Altavis"**, localizado no bairro Chácara Boa Vista, distrito e município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, e sob o número de matrícula 170.897. Medindo inicialmente 8,94m em linha reta, segue em curva com desenvolvimento de 5,06m com raio de 24,00m, frente para a Rua "Q" (trecho 2); do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 30,00m, confrontando com o lote nº31; do lado esquerdo mede 30,00m, confrontando com o lote nº33; fundos mede 11,38m em curva com raio de 54,00m, segue por 8,94m em linha reta, confrontando nesses trechos com a Área Verde 02; encerrando a área total de 514,81m².

Terreno se encontra bem situado em local ensolarado, topografia em aclive de fundo para a mata e de fácil acesso. Não consta nenhuma alteração em sua topografia, como escavação ou qualquer outra ocorrência provocada pela ação humana, ou não, e que venha a servir de fator de depreciação.

Figura 1 Altavis Quadra 09 Lote 32

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/03/2023 às 01:37 , sob o número WSPB23700135670
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código maAF1N19.

Figura 2 Altavis Quadra 09 Lote 32

Levamos em conta alguns fatores para chegarmos no valor aproximado, como: oferta e demanda atual de mercado, metragem do terreno, localização, bem como as características gerais do imóvel, e chegamos no valor médio de venda de **R$460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais).**

Sem o que mais a acrescentar, eu**, Fabrizio Brandão Rodrigues**, inscrito no CRECI sob o número 203010, certifico o exposto acima.

Barueri, 17 de fevereiro de 2023.

Fabrizio B. Rodrigues

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/03/2023 às 01:37 , sob o número WSPB23700135670
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código maAF1N19.

imovelweb

Anunciar

Imóvel Novo Serviços

193 Imóveis altavis à venda no Brasil

Avisos contatados Favoritos Mapa Relevância

R$ 480.000

R$ 543 Condominio

Aldeia da Serra, Santana de Parnaíba

437 m²

Terreno à Venda no Altavis Aldeia Da Serra.

Lote com 437, 40 m², topografia leve aclive e vista permanente para área verde interna do condomínio. Ao lado do lote estão 2 casas já em fase de acabamento ...

Contatar

R$ 550.000

Comp... Imóvel Quartos Preço Mais filtros 1 Salvar busca

Jardim Bandeirantes, Santana de Parnaíba

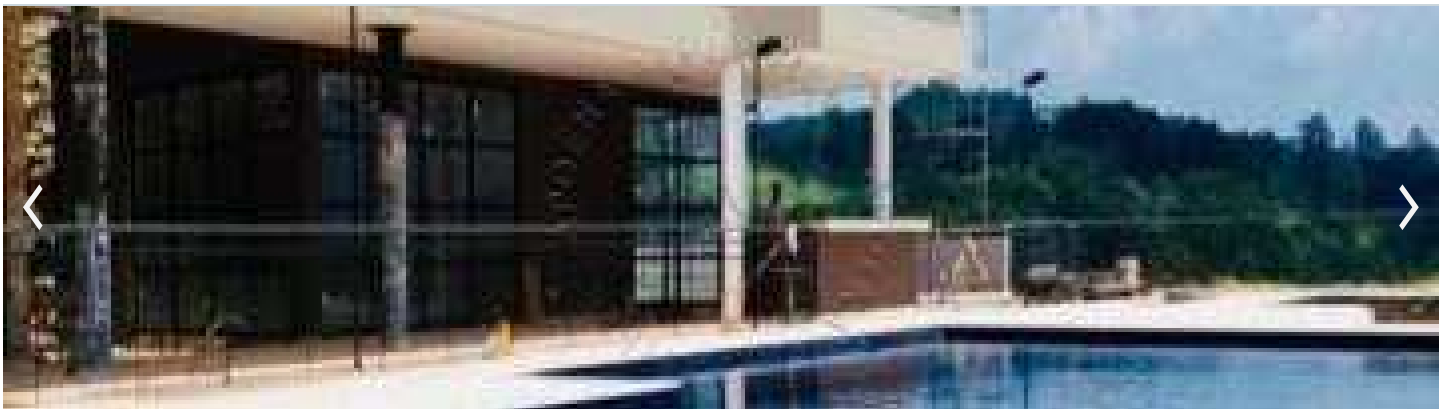
472 m² 472 m²

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/03/2023 às 01:37 , sob o número WSPB23700135670
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 4kmqfv3G.

Condomínio Altavis Jardim Bandeirantes - Santana De Parnaíba

Altavis. 472m2. Leve aclive. Loteadora Cipasa. Condomínio com casas novas. Rede de ar condicionado. Fiação subterrânea. itens do condomínio. Piscina. Academ...

Contatar



R$ 532.000

R$ 543 Condominio

Aldeia da Serra, Santana de Parnaíba

490 m²

Terreno à Venda no Altavis Aldeia Da Serra.

Terreno à venda com 490, 00 m², plano e com vista para área verde ao redor. O condomínio oferece área de lazer com praça central, parquinho e clube privativ...

Contatar

R$ 500.000

R$ 382 Condominio

RUA PIRINEUS

Quintas do Ingaí, Santana de Parnaíba

487 m²

Excelente Oportunidade! Terreno Residencial Altavis Aldeia!

Condomínio fechado alto padrão. Lote quitado, com escritura pronta e pronto para construir. Próximo à São Paulo o residencial oferece infraestrutura completa...

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/03/2023 às 01:37 , sob o número WSPB23700135670
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 4kmqfv3G.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA CÍVEL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0003386-08.2020.8.26.0529**
Classe - Assunto	**Cumprimento Provisório de Sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Exeqüente:	**Ricardo Calil e outro**
Executado	**Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários Ltda. e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **José Maria Alves de Aguiar Júnior**

Vistos.

1) Nos termos do artigo 495, § 3º, do CPC, fica a parte contrária intimada para que tome ciência da Hipoteca Judicial registrada na matricula do imóvel nº 170.897 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri-SP.

2) Fls. 324/325: Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº **170.897** do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri (fls. 125/130), em nome de **Nova Aldeia Empreedimentos Imobiliários LTDA.**

Fica nomeado o executado como depositário, independentemente de outra formalidade.

Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição.

Providencie-se a averbação da penhora, comunicando o Oficial de Registro de Imóveis através do sistema "Penhora Online" da ARISP, cabendo ao patrono da parte exequente, no prazo de 5 dias, informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida.

Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas.

Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, por mandado ou carta precatória, direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora.

Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil.

Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal da Fazenda Pública, sob pena de nulidade.

Caberá à parte exequente indicar o endereço eletrônico para o qual será

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE MARIA ALVES DE AGUIAR JUNIOR, liberado nos autos em 27/03/2023 às 10:59 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 9D8q8ifT.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA CÍVEL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

enviado o boleto referente as custas e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade.

Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 dias se manifeste em termos de prosseguimento.

Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos.

Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação.

3) Fls. 326/353: Intime-se a parte executada, na pessoa de seu advogado, a respeito da avaliação dos imóveis, com a advertência de que seu silêncio importará anuência ao valor médio contido nos laudos, dispensando-se a nomeação de perito (art. 871, I, do CPC). Prazo para manifestação: 15 (quinze) dias.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 24 de março de 2023.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE MARIA ALVES DE AGUIAR JUNIOR, liberado nos autos em 27/03/2023 às 10:59 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 9D8q8iFT.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0244/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1) Nos termos do artigo 495, § 3º, do CPC, fica a parte contrária intimada para que tome ciência da Hipoteca Judicial registrada na matricula do imóvel nº 170.897 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri-SP. 2) Fls. 324/325: Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 170.897 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri (fls. 125/130), em nome de Nova Aldeia Empreedimentos Imobiliários LTDA. Fica nomeado o executado como depositário, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. Providencie-se a averbação da penhora, comunicando o Oficial de Registro de Imóveis através do sistema Penhora Online da ARISP, cabendo ao patrono da parte exequente, no prazo de 5 dias, informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida. Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, por mandado ou carta precatória, direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora. Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil. Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal da Fazenda Pública, sob pena de nulidade. Caberá à parte exequente indicar o endereço eletrônico para o qual será enviado o boleto referente as custas e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade. Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 dias se manifeste em termos de prosseguimento. Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos. Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação. 3) Fls. 326/353: Intime-se a parte executada, na pessoa de seu advogado, a respeito da avaliação dos imóveis, com a advertência de que seu silêncio importará anuência ao valor médio contido nos laudos, dispensando-se a nomeação de perito (art. 871, I, do CPC). Prazo para manifestação: 15 (quinze) dias. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 27 de março de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 27/03/2023 às 12:20 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código WBY3xO9j.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0244/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 28/03/2023. Considera-se a data de publicação em 29/03/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1) Nos termos do artigo 495, § 3º, do CPC, fica a parte contrária intimada para que tome ciência da Hipoteca Judicial registrada na matricula do imóvel nº 170.897 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri-SP. 2) Fls. 324/325: Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 170.897 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri (fls. 125/130), em nome de Nova Aldeia Empreedimentos Imobiliários LTDA. Fica nomeado o executado como depositário, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. Providencie-se a averbação da penhora, comunicando o Oficial de Registro de Imóveis através do sistema Penhora Online da ARISP, cabendo ao patrono da parte exequente, no prazo de 5 dias, informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida. Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, por mandado ou carta precatória, direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora. Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil. Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal da Fazenda Pública, sob pena de nulidade. Caberá à parte exequente indicar o endereço eletrônico para o qual será enviado o boleto referente as custas e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade. Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 dias se manifeste em termos de prosseguimento. Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos. Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação. 3) Fls. 326/353: Intime-se a parte executada, na pessoa de seu advogado, a respeito da avaliação dos imóveis, com a advertência de que seu silêncio importará anuência ao valor médio contido nos laudos, dispensando-se a nomeação de perito (art. 871, I, do CPC). Prazo para manifestação: 15 (quinze) dias. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 28 de março de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 28/03/2023 às 02:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gpXqqWZh.

SFL
Advocacia

EXCELENTISSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA ESTADO DE SÃO PAULO

AUTOS 0003386-08.2020.8.26.0529

RICARDO CALIL E OUTROS, já qualificados nos autos da ação de cumprimento provisório que promove em face NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, por seu procurador infra-assinado, mandato anexo, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em cumprimento a decisão de (fls., 354/355) informar e requerer o que segue:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/04/2023 às 10:57 , sob o número WSPB23700238576
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código XohuPL9c.

Em cumprimento a determinação judicial o exequente através de seu patrono informa o endereço eletrônico (e-mail) para o envio do boleto ARISP online a saber:

- sandroflima@aasp.org.br

QUANTO A PESQUISA DE DEBITOS DE NATUREZA FISCAL E CONDOMINIAL - IPTU - CONTRIBUIÇÃO ASSOCIATIVA

a) A Associação Residencial Serra do Sol já foi cientificada a prestar informações em juízo quanto a eventuais valores em aberto a título de taxa de rateio associativo que recaia sobre o imóvel e a habilitar-se nos autos para o que de direito conforme comprovante de protocolização da decisão/oficio em anexo.

b) A Municipalidade de Santana de Parnaíba já foi cientificada a a prestar informações em juízo quanto a eventuais valores em aberto a título de IPTU e a habilitar-se nos autos para o que de direito conforme comprovante de protocolização da decisão/oficio em anexo.

DO INTERESSE EM ADJUDICAR E OU ALIENAÇÃO

Primeiramente, o exequente manifesta seu interesse na alienação e caso não haja licitantes pretende adjudicar o imóvel

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/04/2023 às 10:57 , sob o número WSPB23700238576
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código XohuPL9c.

SFL
Advocacia

CREDORES HIPOTECARIOS E COPROPRIETARIOS

Com exceção ao exequente não há credores hipotecários e nem tampouco coproprietários a serem intimados para os termos da presente demanda.

DA AVALIAÇÃO E COTAÇÃO DO BEM NO MERCADO NOS TERMOS DO ARTIGO 871 INCISO IV, DO CPC

Oportuno dizer, que o laudo de avaliação dos imóveis penhorado nos autos foi elaborado de forma objetiva conforme noticiado as fls, 326/327

Não obstante sejam as executada intimadas a manifestarem no prazo legal acerca da petição de (**fls., 326/327)** bem como das avaliações imobiliárias juntada aos autos às (**fls., 328/344)** referente ao imóvel sob a matricula 172.280 (Lote 14 da quadra 20) e avaliações juntadas às **(fls., 347/351**) em relação ao imóvel matricula 170.897 lote 32 da quadra 09 **nos exatos termos do artigo 871, inciso IV, do Código de Processo Civil**, além anúncios publicitários, tornando, para verificação da razoabilidade das avaliações no prazo de 15 dias.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/04/2023 às 10:57 , sob o número WSPB23700238576
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código XohuPL9c.

SFL
Advocacia

TERMOS EM QUE,

PEDE DEFERIMENTO

SANTANA DE PARNAIBA, 01 DE ABRIL DE 2023

SANDRO FERREIRA LIMA

OAB/SP 188.218

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/04/2023 às 10:57 , sob o número WSPB23700238576
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código XohuPL9c.

PREFEITURA DE SANTANA DE PARNAÍBA

COMPROVANTE DE ABERTURA

PROTOCOLO Nº 230329013406800

DADOS DO REQUERENTE

Nome: SANDRO FERREIRA LIMA
Nascimento: 29/11/1975
CPF: 199.868.518-74
RG:
Endereço: RUA BELA VISTA
Nº: 7
CEP: 06311-050
Bairro: VILA TEREZINHA
Cidade / UF: CARAPICUÍBA / SP
Celular principal: (11) 94728-6808
Fixo principal: (11) 4181-3969
Celular secundário:
Fixo secundário:
E-mail: sandroflima@aasp.org.br

INFORMAÇÕES DO PROTOCOLO

Abertura do protocolo: 29/03/2023 às 16:31
Início do protocolo: 29/03/2023
Categoria: Cumprimento de sentença
Subcategoria: Cumprimento de sentença
Nível de acesso: Público
Aberto por: SANDRO FERREIRA LIMA
Título: Cumprimento de sentença
Detalhamento:

Cientificação a referente a Processo nº 0003386-08.2020.8.26.0529

Foram incluídos **2 documentos:**

Anexados:

Documento pessoal com foto (0,10 MB) - Fernando doc..pdf

Documento Anexo (0,50 MB) - 0003386-08.pdf

Usuário Público - SANDRO FERREIRA LIMA
Impresso em 29/03/2023 às 16:31 - IP 10.0.24.179 SisGEP 1 / 1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/04/2023 às 10:57 , sob o número WSPB23700238576
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código FcNfy8iH.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA CÍVEL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0003386-08.2020.8.26.0529**
Classe - Assunto	**Cumprimento Provisório de Sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Exeqüente:	**Ricardo Calil e outro**
Executado	**Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários Ltda. e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **José Maria Alves de Aguiar Júnior**

Vistos.

1) Nos termos do artigo 495, § 3º, do CPC, fica a parte contrária intimada para que tome ciência da Hipoteca Judicial registrada na matrícula do imóvel nº 170.897 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri-SP.

2) Fls. 324/325: Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº **170.897** do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri (fls. 125/130), em nome de **Nova Aldeia Empreedimentos Imobiliários LTDA.**

Fica nomeado o executado como depositário, independentemente de outra formalidade.

Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição.

Providencie-se a averbação da penhora, comunicando o Oficial de Registro de Imóveis através do sistema "Penhora Online" da ARISP, cabendo ao patrono da parte exequente, no prazo de 5 dias, informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida.

Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas.

Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, por mandado ou carta precatória, direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora.

Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil.

Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal da Fazenda Pública, sob pena de nulidade.

Caberá à parte exequente indicar o endereço eletrônico para o qual será

Recebidos em: 29/03/23
Associação Residencial Serra do Sol
Alaxvia Aldeia

Este documento é cópia dp original, assinado digitalmente por JOSE MARIA ALVES DE AGUIAR JUNIOR, liberado nos autos em 27/03/2023 às 10:59 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 1324E2F8

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/04/2023 às 10:57 , sob o número WSPB23700238576
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 1yYErlKk.

Estado: São Paulo

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

Comarca: Santana de Parnaíba

Foro: Central

Vara: 1ª Vara Judicial

Escrivão/Diretor: ALVARO OLIVEIRA SILVA

CERTIDÃO DE PENHORA

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

PROCESSO

NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL

Número de ordem: 0003386-08.2020.8.26.0529

Exequente(s)

RICARDO CALIL
CPF: 113.966.418-23

SHARON BUCHMAN
CPF: 299.051.168-77

Executado(a, os, as)

NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
CNPJ: 08.405.960/0001-43

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A.
CNPJ: 05.262.743/0001-53

Terceiro(s)

Valor da dívida: R$ 555.618,05

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000445849

Comarca: BARUERI

Endereço do imóvel: Terreno urbano, situado na rua "H", lote n. 14, quadra n. 20 (residencial), do loteamento "Residencial e Comercial Serra do Sol"

Bairro: Chácara Boa Vista

Município: SANTANA DE PARNAÍBA

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 172280

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO CARVALHO DE ARAUJO, liberado nos autos em 05/04/2023 às 10:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código n5YTkkFr.

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRIÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 13/10/2021

Percentual penhorado (%): 32,42

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 32,42

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim

Nome do depositário: NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

2.

Protocolo de Penhora Online: PH000445849

Comarca: BARUERI

Endereço do imóvel: Terreno urbano, situado na rua "H", lote n. 14, quadra n. 20 (residencial), do loteamento "Residencial e Comercial Serra do Sol"

Bairro: Chácara Boa Vista

Município: SANTANA DE PARNAÍBA

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 172280

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

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRIÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 13/10/2021

Percentual penhorado (%): 67,58

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 67,58

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A.

O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim

Nome do depositário: LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A.

Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

EMOLUMENTOS

Depósito prévio

ADVOGADO/SOLICITANTE

Nome: SANDRO FERREIRA LIMA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO CARVALHO DE ARAUJO, liberado nos autos em 05/04/2023 às 10:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código n5YTkkFr.

Telefone para contato:

E-mail: sandroflima@aasp.org.br

Número OAB: 188218

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 01/12/2022 22:06:30

Emitido por: PRISCILA DE FATIMA CAMARGO TRINDADE

Cargo:

Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site http://novo.oficioeletronico.com.br, cujo *download* comprova sua autoria e integridade.
Dados preenchidos em formulário eletrônico, dispensadas a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO CARVALHO DE ARAUJO, liberado nos autos em 05/04/2023 às 10:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código n5YTkkFr.

PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA
Estado de São Paulo

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUÍZ (A) DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA/SP.

Processo nº 0003386-08.2020.8.26.0529
Exequente: Ricardo Calil
Executado: Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários Ltda.

MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA, por seu procurador assinado "in fine", nos autos do processo em epígrafe que tramita por este R. Juízo e respectivo Cartório vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a

Reserva de valores para satisfação de tributos

com fulcro no Art. 130, caput e parágrafo único do Código de Tributário Nacional, incidentes sobre os imóveis a seguir, pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos:

1. **Imóvel 52537 – IC 24352.44.45.0463.00.000 –** QUADRA 9, LOTE 32, Monte Everest, 2004, Quintas do Ingai, Santana de Parnaíba – SP – CEP 06519-194.

01. O executado é devedor do Município no importe de **R$ 38.762,22 (trinta e oito mil e setecentos e sessenta e dois reais e vinte e dois centavos)**, referente ao IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, do **imóve**l **52537** – valores para MAIO/2023, conforme os demonstrativos de cálculo anexos. Todo o débito encontra-se parcelado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL COELHO BORTONI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/05/2023 às 10:59 , sob o número WSPB23700424604
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código MZm4ieg5.

PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA
Estado de São Paulo

02. Requer-se sejam pagos preferencialmente os créditos fiscais conforme dispõe art. 186, Caput, do Código Tributário Nacional. Desse modo, é de rigor a aplicação dos Arts. 186,187 do CTN, que impõe a primazia dos créditos de natureza tributária, inclusive em relação àqueles dotados de garantia real, ressalvando apenas os débitos de natureza trabalhista.[1]

03. Conforme entendimento pacificado nos Tribunais Superiores sobre o antigo art. 711 do CPC – 1973 - (sendo seu correspondente no CPC, o art. 908 – 2015 -), *a Fazenda, independentemente de penhora, prefere aos demais credores com penhora antecedente* (STJ, 2ª Turma, REsp 594.491/RS, rel. Min. Eliana Calmon, j. em 02.06.2005, DJ 08.08.2005, p. 258).

04. Extrai-se da tese acima mencionada, que referido dispositivo deve ser analisado sob duas perspectivas: i) deve-se observar a existência de crédito privilegiado em decorrência de previsão legal, e deve-se ii) excepcionar a anterioridade de eventuais penhoras[2].

05. Destaque-se também, que os títulos legais de preferência são os privilégios e os direitos reais (art. 958, CC) – o que também compreende aqueles oriundos da legislação do trabalho, limitados a 150 (cento e cinquenta) salários mínimos por credor.

06. Ademais, não há mais que se falar em concurso de preferências entre entidades federativas, uma vez que o STF recentemente reconheceu inconstitucional o art. 187, parágrafo único do CTN (ADPF 357/DF) neste tocante.

07. Nessa esteira o E. STJ, no RESP nº 776.482, de relatoria do Min. Teori Zavascki. Aborda:

> "(...) 1. Conforme jurisprudência do STJ, no concurso de credores, a preferência se estabelece na seguinte ordem: os créditos trabalhistas, os da Fazenda Federal, Estadual e Municipal e os com garantia real. Essa ordem de preferência certamente não fica

[1] Resp 878.249/SP, Ministro Teori Albino Zavascki, DJ 03/08/2006.
[2] MARINONI, Luiz Guilherme. Código de processo civil comentado artigo por artigo. 2 ed. rev. atual. e ampl. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2010. p. 691.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL COELHO BORTONI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/05/2023 às 10:59 , sob o número WSPB23700424604
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código MZm4ieg5.

PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA
Estado de São Paulo

comprometida pela sub-rogação a que se refere o Art. 130 do CTN. Conforme estabelece o parágrafo único desse dispositivo, "no caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço". Com isso, fica inteiramente preservada a situação do arrematante".

08. Portanto, o precedente dialoga com tudo que já foi exposto na presente petição: a satisfação dos créditos com preferência legal independe de prévia execução e penhora sobre o bem cujo produto da alienação se procura arrecadar. Após a satisfação de tais credores, o credor que promoveu a execução satisfará seu direito sobre a importância restante, observada a anterioridade de cada penhora (art. 711, CPC, "novo CPC, art. 908")[3].

09. Ante o exposto, na qualidade de credora, requer, se digne Vossa Excelência, deferir a reserva de valores obtidos na arrematação do imóvel para pagamento dos tributos, respeitada a ordem estabelecida no art. 186, do CTN, com a respectiva expedição do alvará de levantamento em nome da credora – Município de Santana de Parnaíba

10. E, a fim de viabilizar a expedição da guia de levantamento em favor da municipalidade, vem informar o quanto segue: Município de Santana de Parnaíba, CNPJ n°. 46.522.983.0001-27, Banco Caixa Econômica Federal, Ag: 3336, Conta: 006.000.071-4.

Termos em que,
Pede deferimento.

Santana de Parnaíba, 30 de Maio de 2023.

[3] MARINONI, Luiz Guilherme. Código de processo civil comentado artigo por artigo. 2 ed. rev. atual. e ampl. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2010. p. 691.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL COELHO BORTONI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/05/2023 às 10:59 , sob o número WSPB23700424604
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código MZm4ieg5.

MUNICIPIO DE SANTANA DE PARNAIBA

fls. 370

Usuário: 028.***.***-45
Data: 30/05/2023 10:32

Relatório de Débitos no Exercício (I.P.T.U.) - [2023] - Atualizado até : 30/05/2023 - Emitido por : 028.*.***-45** Sistema CATCAM

Identificação : 52537 - 24352.44.45.0463.00.000 | Proprietário : 83750 - NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA | Compromissário:
Endereço : RUA 2190 - MONTE EVERESTENº2004 - CEP: 06519194 Bairro: QUINTAS DO INGAI Setor: SETOR UNICO Quadra: 9 Lote: 32 Loteamento: RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL

Parcela	Vencimento	Valor Principal	Desconto	Multa	Juros	Correção	Total Devido	Moeda	Lote Baixa	Pagamento	Valor Pago	Número Aviso	Valor Dif.	Guia Avulsa	Data Estorno	Estorno Crédito?
0	25/01/2023	2.965,58	296,55	0,00	0,00	0,00	2.669,03	R$	0		0,00	00000000012956900	0,00	0		Não
1	25/01/2023	247,12	0,00	24,71	10,87	0,00	282,70	R$	0		0,00	00000000012956901	0,00	0		Não
2	10/02/2023	247,12	0,00	24,71	8,15	0,00	279,98	R$	0		0,00	00000000012956902	0,00	0		Não
3	10/03/2023	247,12	0,00	24,71	5,43	0,00	277,26	R$	0		0,00	00000000012956903	0,00	0		Não
4	10/04/2023	247,12	0,00	24,71	2,71	0,00	274,54	R$	0		0,00	00000000012956904	0,00	0		Não
5	10/05/2023	247,12	0,00	24,71	0,00	0,00	271,83	R$	0		0,00	00000000012956905	0,00	0		Não
6	10/06/2023	247,12	0,00	0,00	0,00	0,00	247,12	R$	0		0,00	00000000012956906	0,00	0		Não
7	10/07/2023	247,12	0,00	0,00	0,00	0,00	247,12	R$	0		0,00	00000000012956907	0,00	0		Não
8	10/08/2023	247,12	0,00	0,00	0,00	0,00	247,12	R$	0		0,00	00000000012956908	0,00	0		Não
9	10/09/2023	247,12	0,00	0,00	0,00	0,00	247,12	R$	0		0,00	00000000012956909	0,00	0		Não
10	10/10/2023	247,12	0,00	0,00	0,00	0,00	247,12	R$	0		0,00	00000000012956910	0,00	0		Não
11	10/11/2023	247,12	0,00	0,00	0,00	0,00	247,12	R$	0		0,00	00000000012956911	0,00	0		Não
12	10/12/2023	247,26	0,00	0,00	0,00	0,00	247,26	R$	0		0,00	00000000012956912	0,00	0		Não
-	-	2.965,58	0,00	123,55	27,16	0,00	3.116,29	-	-	-	0,00	-	0,00			Não
-	-	2.965,58	0,00	123,55	27,16	0,00	3.116,29	-	-	-	0,00	-	0,00			Não
-	-	2.965,58	0,00	123,55	27,16	0,00	3.116,29	-	-	-	0,00	-	0,00			Não

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL COELHO BORTONI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/05/2023 às 10:59 , sob o número WSPB23042604
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 70nAXvLtG.

MUNICIPIO DE SANTANA DE PARNAIBA

Usuário: 028.***.***-45
Data: 30/05/2023 10:31

Relatório de Parcelamento - [IPTU] - [2023] - Atualizado até : 30/05/2023 - Emitido por : 028.***.***-45

Sistema CACEM

IDENTIFICAÇÃO: 52537 / 24352.44.45.0463.00.000 / 83750 - NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA / RUA MONTE EVERESTE 2004

ANO INICIAL	ANO FINAL	Nº PARCELA	DT.VENCIMENTO	VALOR PRINCIPAL	MULTA	JUROS	CORREÇÃO	TOTAL DEVIDO	NR. AVISO	MOEDA	PAGAMENTO	VALOR PAGO	PROCESSO/ANO	DT.CANCELAMENTO
2021	2021	1	31/08/2022	161,28	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314176	R$	-	-	0207038/2022	29/11/2022
2021	2021	2	30/09/2022	161,28	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314177	R$	-	-	0207038/2022	29/11/2022
2021	2021	3	31/10/2022	161,28	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314178	R$	-	-	0207038/2022	29/11/2022
2021	2021	4	30/11/2022	161,28	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314179	R$	-	-	0207038/2022	29/11/2022
2021	2021	5	31/12/2022	161,31	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314180	R$	-	-	0207038/2022	29/11/2022
2021	2021	6	31/01/2023	73,29	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314181	R$	-	-	0207038/2022	29/11/2022
2021	2021	7	28/02/2023	73,29	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314182	R$	-	-	0207038/2022	29/11/2022
2021	2021	8	31/03/2023	73,29	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314183	R$	-	-	0207038/2022	29/11/2022
2021	2021	9	30/04/2023	73,29	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314184	R$	-	-	0207038/2022	29/11/2022
2021	2021	10	31/05/2023	73,29	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314185	R$	-	-	0207038/2022	29/11/2022
2021	2021	11	30/06/2023	73,29	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314186	R$	-	-	0207038/2022	29/11/2022
2021	2021	12	31/07/2023	73,29	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314187	R$	-	-	0207038/2022	29/11/2022
2021	2021	13	31/08/2023	73,29	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314188	R$	-	-	0207038/2022	29/11/2022
2021	2021	14	30/09/2023	73,29	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314189	R$	-	-	0207038/2022	29/11/2022
2021	2021	15	31/10/2023	73,29	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314190	R$	-	-	0207038/2022	29/11/2022
2021	2021	16	30/11/2023	73,29	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314191	R$	-	-	0207038/2022	29/11/2022
2021	2021	17	31/12/2023	73,29	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314192	R$	-	-	0207038/2022	29/11/2022
2021	2021	18	31/01/2024	73,29	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314193	R$	-	-	0207038/2022	29/11/2022
2021	2021	19	29/02/2024	73,29	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314194	R$	-	-	0207038/2022	29/11/2022
2021	2021	20	31/03/2024	73,29	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314195	R$	-	-	0207038/2022	29/11/2022
2021	2021	21	30/04/2024	73,29	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314196	R$	-	-	0207038/2022	29/11/2022
2021	2021	22	31/05/2024	73,29	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314197	R$	-	-	0207038/2022	29/11/2022
2021	2021	23	30/06/2024	73,29	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314198	R$	-	-	0207038/2022	29/11/2022
2021	2021	24	31/07/2024	73,29	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314199	R$	-	-	0207038/2022	29/11/2022
2021	2021	25	31/08/2024	73,29	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314200	R$	-	-	0207038/2022	29/11/2022
2021	2021	26	30/09/2024	73,29	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314201	R$	-	-	0207038/2022	29/11/2022
2021	2021	27	31/10/2024	73,29	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314202	R$	-	-	0207038/2022	29/11/2022
2021	2021	28	30/11/2024	73,29	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314203	R$	-	-	0207038/2022	29/11/2022
2021	2021	29	31/12/2024	73,29	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314204	R$	-	-	0207038/2022	29/11/2022
2021	2021	30	31/01/2025	73,29	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314205	R$	-	-	0207038/2022	29/11/2022
2021	2021	31	28/02/2025	73,29	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314206	R$	-	-	0207038/2022	29/11/2022
2021	2021	32	31/03/2025	73,29	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314207	R$	-	-	0207038/2022	29/11/2022
2021	2021	33	30/04/2025	73,29	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314208	R$	-	-	0207038/2022	29/11/2022
2021	2021	34	31/05/2025	73,29	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314209	R$	-	-	0207038/2022	29/11/2022
2021	2021	35	30/06/2025	73,29	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314210	R$	-	-	0207038/2022	29/11/2022
2021	2021	36	31/07/2025	73,29	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314211	R$	-	-	0207038/2022	29/11/2022
2021	2021	37	31/08/2025	73,29	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314212	R$	-	-	0207038/2022	29/11/2022
2021	2021	38	30/09/2025	73,29	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314213	R$	-	-	0207038/2022	29/11/2022
2021	2021	39	31/10/2025	73,29	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314214	R$	-	-	0207038/2022	29/11/2022
2021	2021	40	30/11/2025	73,29	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314215	R$	-	-	0207038/2022	29/11/2022
2021	2021	41	31/12/2025	73,29	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314216	R$	-	-	0207038/2022	29/11/2022
2021	2021	42	31/01/2026	73,29	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314217	R$	-	-	0207038/2022	29/11/2022
2021	2021	43	28/02/2026	73,29	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314218	R$	-	-	0207038/2022	29/11/2022
2021	2021	44	31/03/2026	73,29	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314219	R$	-	-	0207038/2022	29/11/2022
2021	2021	45	30/04/2026	73,29	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314220	R$	-	-	0207038/2022	29/11/2022
2021	2021	46	31/05/2026	73,29	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314221	R$	-	-	0207038/2022	29/11/2022
2021	2021	47	30/06/2026	73,29	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314222	R$	-	-	0207038/2022	29/11/2022
2021	2021	48	31/07/2026	73,29	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314223	R$	-	-	0207038/2022	29/11/2022
2021	2021	49	31/08/2026	73,29	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314224	R$	-	-	0207038/2022	29/11/2022
2021	2021	50	30/09/2026	73,29	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314225	R$	-	-	0207038/2022	29/11/2022
2021	2021	51	31/10/2026	73,29	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314226	R$	-	-	0207038/2022	29/11/2022
2021	2021	52	30/11/2026	73,29	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314227	R$	-	-	0207038/2022	29/11/2022
2021	2021	53	31/12/2026	73,29	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314228	R$	-	-	0207038/2022	29/11/2022
2021	2021	54	31/01/2027	73,29	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314229	R$	-	-	0207038/2022	29/11/2022
2021	2021	55	28/02/2027	73,29	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314230	R$	-	-	0207038/2022	29/11/2022
2021	2021	56	31/03/2027	73,29	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314231	R$	-	-	0207038/2022	29/11/2022
2021	2021	57	30/04/2027	73,29	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314232	R$	-	-	0207038/2022	29/11/2022
2021	2021	58	31/05/2027	73,29	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314233	R$	-	-	0207038/2022	29/11/2022
2021	2021	59	30/06/2027	73,29	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314234	R$	-	-	0207038/2022	29/11/2022
2021	2021	60	31/07/2027	75,72	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314235	R$	-	-	0207038/2022	29/11/2022
Sub Total	0	0	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-	-	0,00		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Prefeitura Municipal de Santana de Parnaíba e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 30/05/2023 10:31:21 -0300 e cópia do original assinado digitalmente por Prefeitura Municipal de Santana de Parnaíba e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 30/05/2023 10:31:21 -0300
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgd/pgdConferirDocumento.do, informe o processo 1000088-88.2023.8.26.0229 e código M7cg1kr5
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgd/pgdConferirDocumento.do, informe o processo 1000088-88.2023.8.26.0229 e código WSPB23042604

MUNICIPIO DE SANTANA DE PARNAIBA

Usuário: 028.***.***-45

Data: 30/05/2023 10:01

Relatório de Parcelamento - [IPTU] - [2023] - Atualizado até : 30/05/2023 - Emitido por : 028.***.***-45

Sistema CATAM

2017	2020	1	31/08/2022	501,53	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314439	R$	-	0240/2022	2311/2022
2017	2020	2	30/09/2022	501,53	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314440	R$	-	0240/2022	2311/2022
2017	2020	3	31/10/2022	501,53	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314441	R$	-	0240/2022	2911/2022
2017	2020	4	30/11/2022	501,53	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314442	R$	-	0240/2022	2812/2022
2017	2020	5	31/12/2022	501,53	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314443	R$	-	0240/2022	2901/2023
2017	2020	6	31/01/2023	501,53	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314444	R$	-	0240/2022	2302/2023
2017	2020	7	28/02/2023	501,53	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314445	R$	-	0240/2022	2803/2023
2017	2020	8	31/03/2023	501,53	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314446	R$	-	0240/2022	3104/2023
2017	2020	9	30/04/2023	501,53	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314447	R$	-	0240/2022	2805/2023
2017	2020	10	31/05/2023	501,53	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314448	R$	-	0240/2022	2306/2023
2017	2020	11	30/06/2023	501,53	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314449	R$	-	0240/2022	2807/2023
2017	2020	12	31/07/2023	501,53	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314450	R$	-	0240/2022	2808/2023
2017	2020	13	31/08/2023	501,53	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314451	R$	-	0240/2022	2909/2023
2017	2020	14	30/09/2023	501,53	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314452	R$	-	0240/2022	2810/2023
2017	2020	15	31/10/2023	501,60	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314453	R$	-	0240/2022	2811/2023
2017	2020	16	30/11/2023	358,37	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314454	R$	-	0240/2022	2812/2023
2017	2020	17	31/12/2023	358,37	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314455	R$	-	0240/2022	2801/2024
2017	2020	18	31/01/2024	358,37	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314456	R$	-	0240/2022	2902/2024
2017	2020	19	29/02/2024	358,37	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314457	R$	-	0240/2022	2803/2024
2017	2020	20	31/03/2024	358,37	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314458	R$	-	0240/2022	2704/2024
2017	2020	21	30/04/2024	358,37	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314459	R$	-	0240/2022	2805/2024
2017	2020	22	31/05/2024	358,37	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314460	R$	-	0240/2022	2306/2024
2017	2020	23	30/06/2024	358,37	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314461	R$	-	0240/2022	2807/2024
2017	2020	24	31/07/2024	358,37	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314462	R$	-	0240/2022	2708/2024
2017	2020	25	31/08/2024	358,37	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314463	R$	-	0240/2022	2709/2024
2017	2020	26	30/09/2024	358,37	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314464	R$	-	0240/2022	2810/2024
2017	2020	27	31/10/2024	358,37	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314465	R$	-	0240/2022	2811/2024
2017	2020	28	30/11/2024	358,37	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314466	R$	-	0240/2022	2912/2024
2017	2020	29	31/12/2024	358,37	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314467	R$	-	0240/2022	2801/2025
2017	2020	30	31/01/2025	358,37	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314468	R$	-	0240/2022	2802/2025
2017	2020	31	28/02/2025	358,37	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314469	R$	-	0240/2022	2703/2025
2017	2020	32	31/03/2025	358,37	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314470	R$	-	0240/2022	2804/2025
2017	2020	33	30/04/2025	358,37	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314471	R$	-	0240/2022	2805/2025
2017	2020	34	31/05/2025	358,37	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314472	R$	-	0240/2022	2706/2025
2017	2020	35	30/06/2025	358,37	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314473	R$	-	0240/2022	2807/2025
2017	2020	36	31/07/2025	358,37	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314474	R$	-	0240/2022	2808/2025
2017	2020	37	31/08/2025	358,37	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314475	R$	-	0240/2022	2809/2025
2017	2020	38	30/09/2025	358,37	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314476	R$	-	0240/2022	2810/2025
2017	2020	39	31/10/2025	358,37	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314477	R$	-	0240/2022	2811/2025
2017	2020	40	30/11/2025	358,37	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314478	R$	-	0240/2022	2812/2025
2017	2020	41	31/12/2025	358,37	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314479	R$	-	0240/2022	2801/2026
2017	2020	42	31/01/2026	358,37	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314480	R$	-	0240/2022	2902/2026
2017	2020	43	28/02/2026	358,37	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314481	R$	-	0240/2022	2303/2026
2017	2020	44	31/03/2026	358,37	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314482	R$	-	0240/2022	2704/2026
2017	2020	45	30/04/2026	358,37	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314483	R$	-	0240/2022	2805/2026
2017	2020	46	31/05/2026	358,37	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314484	R$	-	0240/2022	2706/2026
2017	2020	47	30/06/2026	358,37	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314485	R$	-	0240/2022	2807/2026
2017	2020	48	31/07/2026	358,37	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314486	R$	-	0240/2022	2808/2026
2017	2020	49	31/08/2026	358,37	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314487	R$	-	0240/2022	2809/2026
2017	2020	50	30/09/2026	358,37	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314488	R$	-	0240/2022	2810/2026
2017	2020	51	31/10/2026	358,37	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314489	R$	-	0240/2022	2811/2026
2017	2020	52	30/11/2026	358,37	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314490	R$	-	0240/2022	2812/2026
2017	2020	53	31/12/2026	358,37	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314491	R$	-	0240/2022	2801/2027
2017	2020	54	31/01/2027	358,37	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314492	R$	-	0240/2022	2802/2027
2017	2020	55	28/02/2027	358,37	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314493	R$	-	0240/2022	2303/2027
2017	2020	56	31/03/2027	358,37	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314494	R$	-	0240/2022	2704/2027
2017	2020	57	30/04/2027	358,37	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314495	R$	-	0240/2022	2705/2027
2017	2020	58	31/05/2027	358,37	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314496	R$	-	0240/2022	2706/2027
2017	2020	59	30/06/2027	358,37	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314497	R$	-	0240/2022	2807/2027
2017	2020	60	31/07/2027	358,01	0,00	0,00	0,00	0,00	00000000012314498	R$	-	0240/2022	2708/2027
Sub Total	0	0	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-	-	0,00	
2021	2022	1	30/05/2023	236,37	0,00	0,00	0,00	236,37	00000000013325316	R$	-	0,00	2388/2023
2021	2022	2	30/06/2023	236,37	0,00	0,00	0,00	236,37	00000000013325317	R$	-	0,00	2388/2023
2021	2022	3	30/07/2023	236,37	0,00	0,00	0,00	236,37	00000000013325318	R$	-	0,00	2388/2023
2021	2022	4	30/08/2023	236,37	0,00	0,00	0,00	236,37	00000000013325319	R$	-	0,00	2388/2023

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por 028.***.***-45 e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 30/05/2023 10:01:29 -0300
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgd/pgdConferirDocumento.do, informe o processo 0000000-00.0000.0.00.0000, código 1KrT-M7cj-1kr5

MUNICIPIO DE SANTANA DE PARNAIBA

Usuário: 028.***.***-45
Data: 30/05/2023 10:31

Relatório de Parcelamento - [IPTU] - [2023] - Atualizado até : 30/05/2023 - Emitido por : 028.*.***-45**

Sistema CATAM

2021	2022	5	30/09/2023	236,37	0,00	0,00	0,00	236,37	00000000013325320	R$	-	0,00
2021	2022	6	30/10/2023	236,37	0,00	0,00	0,00	236,37	00000000013325321	R$	-	0,00
2021	2022	7	30/11/2023	236,37	0,00	0,00	0,00	236,37	00000000013325322	R$	-	0,00
2021	2022	8	30/12/2023	236,37	0,00	0,00	0,00	236,37	00000000013325323	R$	-	0,00
2021	2022	9	30/01/2024	236,37	0,00	0,00	0,00	236,37	00000000013325324	R$	-	0,00
2021	2022	10	29/02/2024	236,39	0,00	0,00	0,00	236,39	00000000013325325	R$	-	0,00
2021	2022	11	30/03/2024	147,72	0,00	0,00	0,00	147,72	00000000013325326	R$	-	0,00
2021	2022	12	30/04/2024	147,72	0,00	0,00	0,00	147,72	00000000013325327	R$	-	0,00
2021	2022	13	30/05/2024	147,72	0,00	0,00	0,00	147,72	00000000013325328	R$	-	0,00
2021	2022	14	30/06/2024	147,72	0,00	0,00	0,00	147,72	00000000013325329	R$	-	0,00
2021	2022	15	30/07/2024	147,72	0,00	0,00	0,00	147,72	00000000013325330	R$	-	0,00
2021	2022	16	30/08/2024	147,72	0,00	0,00	0,00	147,72	00000000013325331	R$	-	0,00
2021	2022	17	30/09/2024	147,72	0,00	0,00	0,00	147,72	00000000013325332	R$	-	0,00
2021	2022	18	30/10/2024	147,72	0,00	0,00	0,00	147,72	00000000013325333	R$	-	0,00
2021	2022	19	30/11/2024	147,72	0,00	0,00	0,00	147,72	00000000013325334	R$	-	0,00
2021	2022	20	30/12/2024	147,72	0,00	0,00	0,00	147,72	00000000013325335	R$	-	0,00
2021	2022	21	30/01/2025	147,72	0,00	0,00	0,00	147,72	00000000013325336	R$	-	0,00
2021	2022	22	28/02/2025	147,72	0,00	0,00	0,00	147,72	00000000013325337	R$	-	0,00
2021	2022	23	30/03/2025	147,72	0,00	0,00	0,00	147,72	00000000013325338	R$	-	0,00
2021	2022	24	30/04/2025	147,72	0,00	0,00	0,00	147,72	00000000013325339	R$	-	0,00
2021	2022	25	30/05/2025	147,72	0,00	0,00	0,00	147,72	00000000013325340	R$	-	0,00
2021	2022	26	30/06/2025	147,72	0,00	0,00	0,00	147,72	00000000013325341	R$	-	0,00
2021	2022	27	30/07/2025	147,72	0,00	0,00	0,00	147,72	00000000013325342	R$	-	0,00
2021	2022	28	30/08/2025	147,72	0,00	0,00	0,00	147,72	00000000013325343	R$	-	0,00
2021	2022	29	30/09/2025	147,72	0,00	0,00	0,00	147,72	00000000013325344	R$	-	0,00
2021	2022	30	30/10/2025	147,72	0,00	0,00	0,00	147,72	00000000013325345	R$	-	0,00
2021	2022	31	30/11/2025	147,72	0,00	0,00	0,00	147,72	00000000013325346	R$	-	0,00
2021	2022	32	30/12/2025	147,72	0,00	0,00	0,00	147,72	00000000013325347	R$	-	0,00
2021	2022	33	30/01/2026	147,72	0,00	0,00	0,00	147,72	00000000013325348	R$	-	0,00
2021	2022	34	28/02/2026	147,72	0,00	0,00	0,00	147,72	00000000013325349	R$	-	0,00
2021	2022	35	30/03/2026	147,72	0,00	0,00	0,00	147,72	00000000013325350	R$	-	0,00
2021	2022	36	30/04/2026	147,72	0,00	0,00	0,00	147,72	00000000013325351	R$	-	0,00
2021	2022	37	30/05/2026	147,72	0,00	0,00	0,00	147,72	00000000013325352	R$	-	0,00
2021	2022	38	30/06/2026	147,72	0,00	0,00	0,00	147,72	00000000013325353	R$	-	0,00
2021	2022	39	30/07/2026	147,72	0,00	0,00	0,00	147,72	00000000013325354	R$	-	0,00
2021	2022	40	30/08/2026	147,72	0,00	0,00	0,00	147,72	00000000013325355	R$	-	0,00
2021	2022	41	30/09/2026	147,72	0,00	0,00	0,00	147,72	00000000013325356	R$	-	0,00
2021	2022	42	30/10/2026	147,72	0,00	0,00	0,00	147,72	00000000013325357	R$	-	0,00
2021	2022	43	30/11/2026	147,72	0,00	0,00	0,00	147,72	00000000013325358	R$	-	0,00
2021	2022	44	30/12/2026	147,72	0,00	0,00	0,00	147,72	00000000013325359	R$	-	0,00
2021	2022	45	30/01/2027	147,72	0,00	0,00	0,00	147,72	00000000013325360	R$	-	0,00
2021	2022	46	28/02/2027	147,72	0,00	0,00	0,00	147,72	00000000013325361	R$	-	0,00
2021	2022	47	30/03/2027	147,72	0,00	0,00	0,00	147,72	00000000013325362	R$	-	0,00
2021	2022	48	30/04/2027	147,72	0,00	0,00	0,00	147,72	00000000013325363	R$	-	0,00
2021	2022	49	30/05/2027	147,72	0,00	0,00	0,00	147,72	00000000013325364	R$	-	0,00
2021	2022	50	30/06/2027	147,72	0,00	0,00	0,00	147,72	00000000013325365	R$	-	0,00
2021	2022	51	30/07/2027	147,72	0,00	0,00	0,00	147,72	00000000013325366	R$	-	0,00
2021	2022	52	30/08/2027	147,72	0,00	0,00	0,00	147,72	00000000013325367	R$	-	0,00
2021	2022	53	30/09/2027	147,72	0,00	0,00	0,00	147,72	00000000013325368	R$	-	0,00
2021	2022	54	30/10/2027	147,72	0,00	0,00	0,00	147,72	00000000013325369	R$	-	0,00
2021	2022	55	30/11/2027	147,72	0,00	0,00	0,00	147,72	00000000013325370	R$	-	0,00
2021	2022	56	30/12/2027	147,72	0,00	0,00	0,00	147,72	00000000013325371	R$	-	0,00
2021	2022	57	30/01/2028	147,72	0,00	0,00	0,00	147,72	00000000013325372	R$	-	0,00
2021	2022	58	29/02/2028	147,72	0,00	0,00	0,00	147,72	00000000013325373	R$	-	0,00
2021	2022	59	30/03/2028	147,72	0,00	0,00	0,00	147,72	00000000013325374	R$	-	0,00
2021	2022	60	30/04/2028	149,78	0,00	0,00	0,00	149,78	00000000013325375	R$	-	0,00
Sub Total	0	0	-	9.751,78	0,00	0,00	0,00	9.751,78	-	-	-	0,00
2017	2020	1	30/05/2023	553,63	0,00	0,00	0,00	553,63	00000000013325390	R$	-	0,00
2017	2020	2	30/06/2023	553,63	0,00	0,00	0,00	553,63	00000000013325391	R$	-	0,00
2017	2020	3	30/07/2023	553,63	0,00	0,00	0,00	553,63	00000000013325392	R$	-	0,00
2017	2020	4	30/08/2023	553,63	0,00	0,00	0,00	553,63	00000000013325393	R$	-	0,00
2017	2020	5	30/09/2023	553,63	0,00	0,00	0,00	553,63	00000000013325394	R$	-	0,00
2017	2020	6	30/10/2023	553,63	0,00	0,00	0,00	553,63	00000000013325395	R$	-	0,00
2017	2020	7	30/11/2023	553,63	0,00	0,00	0,00	553,63	00000000013325396	R$	-	0,00
2017	2020	8	30/12/2023	553,63	0,00	0,00	0,00	553,63	00000000013325397	R$	-	0,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL COELHO BORTONI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/05/2023 às 10:59 , sob o número WSPB23004247604
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código M47cj1kr1

MUNICIPIO DE SANTANA DE PARNAIBA

fls 374

Usuário: 028.***.***-45

Data: 30/05/2023 10:31

Relatório de Parcelamento - [IPTU] - [2023] - Atualizado até : 30/05/2023 - Emitido por : 028.*.***-45** Sistema CATAM

2017	2020	9	30/01/2024	553,63	0,00	0,00	0,00	553,63	00000000013325398	R$	-	0,00
2017	2020	10	29/02/2024	553,63	0,00	0,00	0,00	553,63	00000000013325399	R$	-	0,00
2017	2020	11	30/03/2024	553,63	0,00	0,00	0,00	553,63	00000000013325400	R$	-	0,00
2017	2020	12	30/04/2024	553,63	0,00	0,00	0,00	553,63	00000000013325401	R$	-	0,00
2017	2020	13	30/05/2024	553,63	0,00	0,00	0,00	553,63	00000000013325402	R$	-	0,00
2017	2020	14	30/06/2024	553,63	0,00	0,00	0,00	553,63	00000000013325403	R$	-	0,00
2017	2020	15	30/07/2024	553,73	0,00	0,00	0,00	553,73	00000000013325404	R$	-	0,00
2017	2020	16	30/08/2024	390,89	0,00	0,00	0,00	390,89	00000000013325405	R$	-	0,00
2017	2020	17	30/09/2024	390,89	0,00	0,00	0,00	390,89	00000000013325406	R$	-	0,00
2017	2020	18	30/10/2024	390,89	0,00	0,00	0,00	390,89	00000000013325407	R$	-	0,00
2017	2020	19	30/11/2024	390,89	0,00	0,00	0,00	390,89	00000000013325408	R$	-	0,00
2017	2020	20	30/12/2024	390,89	0,00	0,00	0,00	390,89	00000000013325409	R$	-	0,00
2017	2020	21	30/01/2025	390,89	0,00	0,00	0,00	390,89	00000000013325410	R$	-	0,00
2017	2020	22	28/02/2025	390,89	0,00	0,00	0,00	390,89	00000000013325411	R$	-	0,00
2017	2020	23	30/03/2025	390,89	0,00	0,00	0,00	390,89	00000000013325412	R$	-	0,00
2017	2020	24	30/04/2025	390,89	0,00	0,00	0,00	390,89	00000000013325413	R$	-	0,00
2017	2020	25	30/05/2025	390,89	0,00	0,00	0,00	390,89	00000000013325414	R$	-	0,00
2017	2020	26	30/06/2025	390,89	0,00	0,00	0,00	390,89	00000000013325415	R$	-	0,00
2017	2020	27	30/07/2025	390,89	0,00	0,00	0,00	390,89	00000000013325416	R$	-	0,00
2017	2020	28	30/08/2025	390,89	0,00	0,00	0,00	390,89	00000000013325417	R$	-	0,00
2017	2020	29	30/09/2025	390,89	0,00	0,00	0,00	390,89	00000000013325418	R$	-	0,00
2017	2020	30	30/10/2025	390,89	0,00	0,00	0,00	390,89	00000000013325419	R$	-	0,00
2017	2020	31	30/11/2025	390,89	0,00	0,00	0,00	390,89	00000000013325420	R$	-	0,00
2017	2020	32	30/12/2025	390,89	0,00	0,00	0,00	390,89	00000000013325421	R$	-	0,00
2017	2020	33	30/01/2026	390,89	0,00	0,00	0,00	390,89	00000000013325422	R$	-	0,00
2017	2020	34	28/02/2026	390,89	0,00	0,00	0,00	390,89	00000000013325423	R$	-	0,00
2017	2020	35	30/03/2026	390,89	0,00	0,00	0,00	390,89	00000000013325424	R$	-	0,00
2017	2020	36	30/04/2026	390,89	0,00	0,00	0,00	390,89	00000000013325425	R$	-	0,00
2017	2020	37	30/05/2026	390,89	0,00	0,00	0,00	390,89	00000000013325426	R$	-	0,00
2017	2020	38	30/06/2026	390,89	0,00	0,00	0,00	390,89	00000000013325427	R$	-	0,00
2017	2020	39	30/07/2026	390,89	0,00	0,00	0,00	390,89	00000000013325428	R$	-	0,00
2017	2020	40	30/08/2026	390,89	0,00	0,00	0,00	390,89	00000000013325429	R$	-	0,00
2017	2020	41	30/09/2026	390,89	0,00	0,00	0,00	390,89	00000000013325430	R$	-	0,00
2017	2020	42	30/10/2026	390,89	0,00	0,00	0,00	390,89	00000000013325431	R$	-	0,00
2017	2020	43	30/11/2026	390,89	0,00	0,00	0,00	390,89	00000000013325432	R$	-	0,00
2017	2020	44	30/12/2026	390,89	0,00	0,00	0,00	390,89	00000000013325433	R$	-	0,00
2017	2020	45	30/01/2027	390,89	0,00	0,00	0,00	390,89	00000000013325434	R$	-	0,00
2017	2020	46	28/02/2027	390,89	0,00	0,00	0,00	390,89	00000000013325435	R$	-	0,00
2017	2020	47	30/03/2027	390,89	0,00	0,00	0,00	390,89	00000000013325436	R$	-	0,00
2017	2020	48	30/04/2027	390,89	0,00	0,00	0,00	390,89	00000000013325437	R$	-	0,00
2017	2020	49	30/05/2027	390,89	0,00	0,00	0,00	390,89	00000000013325438	R$	-	0,00
2017	2020	50	30/06/2027	390,89	0,00	0,00	0,00	390,89	00000000013325439	R$	-	0,00
2017	2020	51	30/07/2027	390,89	0,00	0,00	0,00	390,89	00000000013325440	R$	-	0,00
2017	2020	52	30/08/2027	390,89	0,00	0,00	0,00	390,89	00000000013325441	R$	-	0,00
2017	2020	53	30/09/2027	390,89	0,00	0,00	0,00	390,89	00000000013325442	R$	-	0,00
2017	2020	54	30/10/2027	390,89	0,00	0,00	0,00	390,89	00000000013325443	R$	-	0,00
2017	2020	55	30/11/2027	390,89	0,00	0,00	0,00	390,89	00000000013325444	R$	-	0,00
2017	2020	56	30/12/2027	390,89	0,00	0,00	0,00	390,89	00000000013325445	R$	-	0,00
2017	2020	57	30/01/2028	390,89	0,00	0,00	0,00	390,89	00000000013325446	R$	-	0,00
2017	2020	58	29/02/2028	390,89	0,00	0,00	0,00	390,89	00000000013325447	R$	-	0,00
2017	2020	59	30/03/2028	390,89	0,00	0,00	0,00	390,89	00000000013325448	R$	-	0,00
2017	2020	60	30/04/2028	390,44	0,00	0,00	0,00	390,44	00000000013325449	R$	-	0,00
Sub Total	0	0	-	25.894,15	0,00	0,00	0,00	25.894,15	-	-	-	0,00
TOTAIS	0	0		35.645,93	0,00	0,00	0,00	35.645,93	-	-	-	0,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL COELHO BORTONI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/05/2023 às 10:59 , sob o número WSPB23042604604
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código M7cj1kr7

SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA ESTADO DE SAO PAULO

Cumprimento Provisório de Sentença (0003386-08.2020.8.26.0529)

RICARDO CALIL E SHARON BUCHMAN CALIL, já qualificada nos autos da ação que promove em face de **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A** por seu advogado infra-assinado, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência manifestar-se e requerer o que segue:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/07/2023 às 15:39 , sob o número WSPB23700543549
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código WzVe2z1G.

DA HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL – DECURSO DO PRAZO PARA IMPUGNAÇÃO DAS AVALIAÇÕES MERCADOLÓGICAS -

As executadas quedaram se inerte quanto impugnação a avaliação apresentada pelo exequente às (fls.,326/353) sendo que este silêncio importa em anuência dos valores apresentados.

Diante disto, requer seja homologada por decisão judicial a avaliação d**o lote 14 da quadra 20 (matricula 172.280) no v alor de (R$ 522.166.66) e avaliação do lote 14 da quadra 20 (matricula 172.280)** no valor de **(R$ 445.060,00)**

DA CERTIDÃO DE PENHORA DO IMOVEL (LOTE 14 QD 20) MATRICULA 172.280

Ciente da certidão de penhora de (fls., 364/ 366), cuja averbação da penhora já foi efetivada no assento da matricula 172.280 lote 14 da quadra 20 vide conforme se vê às (fls., 253/257)

DO INGRESSO DO TERCEIRO INTERESSADO MUNICIPIO DE SANTANA DE PARNAIBA NOS AUTOS – CALCULOS – DEBITOS MUNICIPAL – LOTE 32 QD 09 MATRICULA 170.897

Nada a se opor quanto ao ingresso da municipalidade às (fls, 367/369) nem tampouco quanto a reserva de credito noticiada em na planilha de fls, 370/374 no valor de **R$38.762,22 (trinta e oito mil e setecentos e sessenta e dois reais e vinte e dois centavos).**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/07/2023 às 15:39 , sob o número WSPB23700543549
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código WzVe2z1G.

DA CERTIDAO DE PENHORA E DA PENHORA LOTE 32 DA QUADRA 09 (PENDENTE)

Reitera pedido de (fls, 250/251) e (fls, 324/325) para que seja expedida certidão de penhora da matricula 170.897 constituído pelo lote 32 da quadra 09 e por conseguinte a averbação da penhora deste imóvel na forma eletrônica, nos exatos termos do inciso VII do art. 524 e art. 844, do Código de Processo Civil cuja a certidão de matricula encontra-se anexo às (fls, 104;/107)

DA CONVERSAO DO CUMPRIMENTO PROVISORIO EM DEFINITIVO – TRANSITO EM JULGADO DA SENTENÇA PROFERIDA NOS AUTOS PRINCIPAIS

Seja os autos convertidos em cumprimento de sentença definitivo em razão do transito em julgado noticiado nos autos principal cuja a certidão segue em anexo

DA PLANILHA ATUALIZADA DO DEBITO EXEQUENDO

Seja deferido a **juntada da planilha** de cálculo atualizado da condenação e honorários advocatícios referente a fase de conhecimento e da fase de cumprimentos no valor total de R$ 784.669,29 (Setecentos e Oitenta e Quatro Reais e Sessenta e Nove Centavos e Vinte e Nove Centavos)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/07/2023 às 15:39 , sob o número WSPB23700543549
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código WzVe2z1G.

Nesses termos, pede deferimento.
SAO PAULO 01 DE JULHO DE 2023

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/07/2023 às 15:39 , sob o número WSPB23700543549
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código WzVe2z1G.

Imprimir Voltar

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

RICARDO CALIL X NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A
Data de atualização dos valores: junho/2023
Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)
Juros moratórios legais
Acréscimo de 0,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 15,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS	MULTA 0,00%	TOTAL
1	planilha fls, 06	01/09/2020	341.995,62	427.598,77	0,00	141.002,16	0,00	568.600,93

Subtotal	**R$ 568.600,93**
Honorários advocatícios (15,00%) - não aplicável s/ a multa (+)	R$ 85.290,14
Subtotal	**R$ 653.891,07**
Art.523 § 1.º - CPC (multa 10%)(+)	R$ 65.389,11
Art.523 § 1.º - CPC (honorários 10%)(+)	R$ 65.389,11
Subtotal	**R$ 784.669,29**
TOTAL GERAL	**R$ 784.669,29**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/07/2023 às 15:39 , sob o número WSPB23700543549
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 8bqQL9fw.

Registro: 2023.0000404228

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo Interno Cível nº 1002218-85.2019.8.26.0529/50006, da Comarca de Santana de Parnaíba, em que são agravantes NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, são agravados RICARDO CALIL e SHARON BUCHMAN CALIL.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da Câmara Especial de Presidentes do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores RICARDO ANAFE (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), FRANCISCO BRUNO (PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL), WANDERLEY JOSÉ FEDERIGHI(PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO) E GUILHERME GONÇALVES STRENGER (VICE PRESIDENTE).

São Paulo, 19 de maio de 2023.

BERETTA DA SILVEIRA (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO)
Relator
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BERETTA DA SILVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 07/06/2023 às 15:39 , sob o número WSPB23700543549
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002218-85.2019.8.26.0529 e código 2E00000457.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Câmara Especial de Presidentes

VOTO Nº: 106660

Agravo Interno Cível Nº: 1002218-85.2019.8.26.0529/50006

COMARCA: Santana de Parnaíba

Agravantes: Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e Cipasa Desenvolvimento Urbano S/A

Agravados: Ricardo Calil e Sharon Buchman Calil

AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. RESOLUÇÃO DE CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. *Contrato submetido ao Código de Defesa do Consumidor. Abusividade da cláusula que prevê a restituição de valores somente ao término da obra ou de forma parcelada. Restituição imediata e integral em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor pelo desfazimento do negócio (tema 577). Ausência de demonstração do desacerto da aplicação do entendimento firmado no E. STJ em julgamento repetitivo. Decisão mantida.* ***RECURSO DESPROVIDO.***

Trata-se de **Agravo Interno Cível** interposto por Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro contra decisão que, em demanda de rescisão contratual cumulada com pedido de devolução de quantias pagas, **NEGOU SEGUIMENTO a Recurso Especial**, pois o V. Acórdão recorrido observou a orientação estabelecida no E. Superior Tribunal de Justiça no Recurso Especial nº 1.300.418/SC, julgado sob o regime dos recursos repetitivos. Alegam a inaplicabilidade da tese firmada pelo tema 577 e a impossibilidade jurídica do pedido de rescisão do negócio, por existir cláusula de alienação fiduciária no contrato entabulado entre as partes, de modo a incidir o

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE GUSTAVO GRUNSPUN PITTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SPSC, em 07/06/2023 às 15:39 , sob o número WSPB23700543549
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002218-85.2019.8.26.0529 e código 2E00000457.

disposto na Lei nº 9.514/97, sob pena de violação ao tema 1095. Consignam ausência de atraso na entrega do lote e o reconhecimento da incidência da Lei nº 9.514/97 no julgamento do tema 1095. Assinalam que o vendedor (Nova Aldeia) não pode ser confundido com o credor fiduciário (Cipasa). Pontuam, por sua vez, que inexiste mora da credora fiduciária, mas, tão somente, da vendedora.

Não houve oposição ao julgamento virtual, nos termos do artigo 1º da Resolução nº 549/2011 desta Corte, com a redação dada pela Resolução nº 772/2017.

É O RELATÓRIO.

Anote-se, inicialmente, que o Agravo Interno está sujeito à competência da Câmara Especial de Presidentes, nos termos do art. 33-A do Regimento Interno do Tribunal de Justiça, incluído pelo Assento Regimental nº 565/2017.

O recurso apenas comportará provimento se o recorrente demonstrar que, por ausência de similitude fática, a tese firmada no E. Superior Tribunal de Justiça sob o regime dos recursos repetitivos não se aplica ao caso concreto (*distinguishing*). Neste sentido, o AgInt no RE no AgRg nos EREsp nº 1.039.364/ES, Rel. Min. **Laurita Vaz**, Corte Especial, DJe de 6.2.2018, e o AgInt no RE no AgInt nos EDcl no RMS nº 48.747/DF, Rel. Min. **Humberto Martins**, Corte Especial, DJe de 19.6.2018.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002218-85.2019.8.26.0529 e código 2E000000000000.

E este não é o caso dos autos.

A identidade fática e jurídica entre o V. Acórdão objeto do inconformismo especial e o paradigma apontado na decisão recorrida é evidente.

Com efeito, julgado o Recurso Especial nº 1.300.418/SC, sob o regime dos recursos repetitivos, o E. Superior Tribunal de Justiça decidiu que, nos contratos submetidos ao Código de Defesa do Consumidor, é abusiva a cláusula contratual que determina a restituição dos valores devidos somente ao término da obra ou de forma parcelada, na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel, por culpa de quaisquer contratantes. Em tais avenças, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador − integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento. Confira-se a fls. 807/809.

Neste contexto, o V. Acórdão recorrido (fls. 516/520) está em perfeita sintonia com a orientação superior, ao concluir pela devolução integral dos valores pagos, em razão da culpa das vendedoras pelo desfazimento do negócio.

Destaca-se trecho do V. Acórdão: "*De início, consigne-se que a pretensão de aplicação da Lei 9.514/97, para justificar a impossibilidade de rescisão e restituição das quantias pagas por se tratar de*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por 07066020323 e 07066020323 e 07066020323 e

contrato com alegada garantia fiduciária não merece acolhimento, mormente porque o pedido é motivado exclusivamente pelo atraso na entrega da obra, cuja culpa é das rés apelantes. (...) *A restituição das parcelas pagas deve ocorrer em sua integralidade, não havendo que se falar em retenção quer de percentual do montante quitado, quer de comissão de corretagem, já que o desfazimento do negócio é decorrente do atraso causado pela vendedora. Nesse sentido, aplica-se também a Súmula 543 do E. STJ3."* (fls. 518/519).

Indiscutível, pois, a aplicação do regime dos recursos repetitivos.

As razões do recurso envolvendo a culpa pelo desfazimento do negócio e ausência de atraso buscam a prevalência de tese já rejeitada no julgamento do paradigma repetitivo supramencionado. Nesse sentido: "*Quanto à fundamentação relativa à negativa de prestação jurisdicional, do agravo igualmente não se pode conhecer, por ficar prejudicado. Isso porque a referida inadmissão é relativa ao exame de elementos sobre a correta aplicação do precedente firmado, notadamente sobre a compatibilidade de rito, cuja pretensão recursal de reforma não pode ser apreciada*." (AREsp nº 2043258/MG, Rel. Min. **Raul Araújo**, DJe de 31.3.2022, g.n.). No mesmo sentido: AgInt no AREsp nº 1929387/SP, Rel. Min. **Marco Aurélio Bellizze**, Terceira Turma, DJe de 17.8.2022; AgInt no AREsp nº 2036404/SP, Rel. Min. **Raul Araújo**, Quarta Turma, DJe de 8.6.2022; AgInt no AREsp nº 1932969/PR, Rel. Min. 1.932.969/PR, Quarta Turma, DJe de 26.5.2022; AgInt no AREsp nº 2008628/ES, Rel. Min. **Marco Buzzi**, Quarta Turma, DJe de 13.5.2022; AgInt

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE GUSTAVO SALIBA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 07/06/2023 às 15:39 , sob o número WSPB23700543549
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002218-85.2019.8.26.0529 e código 2E00000457.

nos EDcl no AREsp nº 1926303/DF, Rel. Min. **Nancy Andrighi**, Terceira Turma, DJe de 9.12.2021; e AgInt no AREsp nº 1717595/BA, Rel. Min. **Ricardo Villas Boas Cueva**, Terceira Turma, DJe de 18.12.2020

De resto, inaplicável o tema 1095, julgado sob o regime dos recursos repetitivos, pois a decisão da D. Turma Julgadora foi pautada no inadimplemento das vendedoras, considerando-as culpadas pela rescisão operada.

Ante o exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao agravo.

BERETTA DA SILVEIRA
Presidente da Seção de Direito Privado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002218-85.2019.8.26.0529 e código 2E000000000

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Câmara Especial de Presidentes
Endereço da lotação do usuário Não informado

CERTIDÃO

Processo nº:	**1002218-85.2019.8.26.0529/50006**
Classe – Assunto:	**Agravo Interno Cível - Compra e Venda**
Agravante:	**Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro**
Agravado:	**Ricardo Calil e outro**
Relator(a):	**BERETTA DA SILVEIRA (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO)**
Órgão Julgador:	**Câmara Especial de Presidentes**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

CERTIFICO que o v. Acórdão foi disponibilizado no DJE hoje.

Considera-se data da publicação o 1° dia útil subsequente.

Advogado

Rodrigo Ferrari Iaquinta (OAB: 369324/SP) - Sandro Ferreira Lima (OAB: 188218/SP)

São Paulo, 29 de maio de 2023.

Maria Angélica Borges - Matrícula M110106
Escrevente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SAJ, em 07/06/2023 às 10:04:22, protocolado em 02/07/2023 às 15:39 , sob o número WSPB23700543549
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002218-85.2019.8.26.0529 e código 2E000M07.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Câmara Especial de Presidentes
Endereço da lotação do usuário Não informado - Telefone da Vara Não informado

CERTIDÃO

Processo nº:	**1002218-85.2019.8.26.0529/50006**
Classe – Assunto:	**Agravo Interno Cível - Compra e Venda**
Agravante	**Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro**
Agravado	**Ricardo Calil e outro**
Relator(a):	**BERETTA DA SILVEIRA (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO)**
Órgão Julgador:	**Câmara Especial de Presidentes**

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em **06/06/2023.**

São Paulo, 7 de junho de 2023.

_____

Maria Angélica Borges - Matrícula: M110106
Escrevente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA ANGELICA BORGES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SP, em 07/06/2023 às 10:04:22 , sob o número WSPB23700543549
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002218-85.2019.8.26.0529 e código 2ETM0E7Z.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA

SISBAJUD

PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

1 VARA CIVEL DE SANTANA DE PARNAÍBA

RECIBO DE PROTOCOLAMENTO DE REQUISIÇÃO DE INFORMAÇÕES

Dados da Requisição

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

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

Número do protocolo: 20230011096829

Data/hora de protocolamento: 21/07/2023 10:56

Número do processo: 0003386-08.2020.8.26.0529

Juiz solicitante: NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS

Tipo/natureza da ação: Ação Cível

CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:

Nome do autor/exequente da ação: Ricardo Calil

Ordem sigilosa? Não

Informações requisitadas

Endereços

Dados sobre contas, investimentos e outros ativos encerrados: SIM

Dados dos Pesquisados

Pessoa Pesquisada	Contas e aplicações financeiras pesquisadas
05262743000153: LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A.	41697 - DOCK INSTITUIÇÃO DE PAGAMENTO S.A. / 31107 - BCO BBM / 05746 - BCO MODAL / 05505 - BCO CREDIT SUISSE / 05213 - BCO ARBI / 07341 - ITAÚ UNIBANCO S.A. / 05237 - BCO BRADESCO / 05653 - BANCO VOITER S.A. (EX-INDUSVAL) / 05611 - BCO PAULISTA / 05643 - BCO PINE / 57447 - ÁGORA CTVM S.A. /

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO CARVALHO DE ARAUJO, liberado nos autos em 28/07/2023 às 10:34 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código wNB2w0Td.

Pessoa Pesquisada	Contas e aplicações financeiras pesquisadas
08405960000143: NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	05237 - BCO BRADESCO /

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO CARVALHO DE ARAUJO, liberado nos autos em 28/07/2023 às 10:34 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código wNB2w0Td.

SFL
Advocacia

EXCELENTISSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CIVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA ESTADO DE SÃO PAULO

Cumprimento Provisório de Sentença (0003386-08.2020.8.26.0529)

RICARDO CALIL E OUTROS , já qualificado nos autos da ação de cumprimento de sentença que promove em face de **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A** execução por seu procurador infra-assinado, mandato anexo, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, **requerer o chamamento do feito à ordem em favor da devida ordem processual legalmente prevista**.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2023 às 13:08 , sob o número WSPB23700685742
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código TXZQn08X.

DA HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL – DECURSO DO PRAZO PARAIMPUGNAÇÃO DAS AVALIAÇÕES MERCADOLÓGICAS –

As executadas quedaram se inerte quanto impugnação a avaliação apresentada pelo exequente às **(fls.,326/353)** sendo que este silêncio importa em anuência dos valores apresentados.

Diante disto, requer seja homologada por decisão judicial avaliação do **lote 14 da quadra 20 matricula172.280 constituído pelo o valor médio contido nos laudos a cifra de (R$ 522.166.66)** e para o imóvel descrito na **matricula 170.897 constituído pelo lote 32 da quadra 09 o valor médio de (R$ 445.060,00)**

A CERTIDÃO DE PENHORA DO IMOVEL (LOTE 14 QD 20) ATRICULA 172.280

Ciente da certidão de penhora de **(fls., 364/ 366),** cuja averbação da penhora já foi efetivada no assento da matricula 172.280 lote14 da quadra 20 vide conforme se vê às (fls., 253/257)

INGRESSO DO TERCEIRO INTERESSADO MUNICIPIO DESANTANA DE PARNAIBA NOS AUTOS – CALCULOS – DEBITOSMUNICIPAL – LOTE 32 QD 09 MATRICULA 170.897

Nada a se opor quanto ao ingresso da municipalidade às (fls,367/369) nem tampouco quanto a reserva de credito noticiada em na planilha de fls, 370/374 no valor de R$38.762,22 (trinta e oito mil e setecentos e sessenta e dois reais e vinte e dois centavos).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2023 às 13:08 , sob o número WSPB23700685742
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código TXZQn08X.

DA CERTIDAO DE PENHORA E DA PENHORA LOTE 32 DA QUADRA 09 (PENDENTE)

Reitera com devida vênia o pedido de (fls, 250/251) e (fls, 324/325) para que seja expedida certidão de penhora da matricula 170.897 constituído pelo lote 32 da quadra 09 e por conseguinte a averbação da penhora deste imóvel na forma eletrônica, nos exatos termos do inciso VII do art. 524 e art. 844, do Código de Processo Civil cuja a certidão de matricula encontra-se anexo às **(fls, 104;/107)**

DA CONVERSAO DO CUMPRIMENTO PROVISORIO EM DEFINITIVO – TRANSITO EM JULGADO DA SENTENÇA PROFERIDA NOS AUTOS PRINCIPAIS

Sejam os autos convertidos em cumprimento de sentença definitivo em razão do transito em julgado noticiado nos autos principal cuja a certidão segue em anexo

DA PLANILHA DE CALCULOS - DO VALOR ATUALIZADO (R$ 789.698,83)

Segue em anexo a planilha atualizada do debito exequendo para que surta seus efeitos legais

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2023 às 13:08 , sob o número WSPB23700685742
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código TXZQn08X.

SFL
Advocacia

TERMOS EM QUE
PEDE DEFERIMENTO
SANTANA DE PARNAIBA 10 DE AGOSTO DE 2023

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2023 às 13:08 , sob o número WSPB23700685742
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código TXZQn08X.

Imprimir Voltar

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

RICARDO CALIL X NOVA ALDEIA X CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO SA
Data de atualização dos valores: julho/2023
Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)
Juros moratórios legais
Acréscimo de 0,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 15,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS	TOTAL
1	PLANILHA DE FLS, 06 ATUALIZACAO	01/09/2020	341.995,62	427.171,17	145.074,35	572.245,52
		TOTAIS	**341.995,62**	**427.171,17**	**145.074,35**	**572.245,52**

Subtotal	**R$ 572.245,52**
Honorários advocatícios (15,00%) - não aplicável s/ a multa (+)	R$ 85.836,83
Subtotal	**R$ 658.082,35**
Art.523 § 1.º - CPC (multa 10%)(+)	R$ 65.808,24
Art.523 § 1.º - CPC (honorários 10%)(+)	R$ 65.808,24
Subtotal	**R$ 789.698,83**
TOTAL GERAL	**R$ 789.698,83**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2023 às 13:08 , sob o número WSPB23700685742
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código q9hL7uqU.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - 1ª VARA CÍVEL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,
Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0003386-08.2020.8.26.0529**
Classe – Assunto:	**Cumprimento Provisório de Sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Exequente:	**Ricardo Calil e outro**
Executado:	**Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários Ltda. e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Natália Assis Mascarenhas**

Vistos.

Tendo em conta o trânsito em julgado, converto a execução provisória em definitiva. Anote-se.

Diante da ausência de impugnação às avaliações apresentadas, homologo a avaliação do lote 14 da quadra 20 matrícula 172.280 no valor médio de R$ 522.166,66, cuja penhora já foi efetivada no assento da matrícula.

Sobre o pedido de penhora da matrícula 170.897, constituído pelo lote 32 da quadra 09, apresente o exequente certidão atualizada da matrícula do imóvel.

Prazo: 15 dias.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 13 de setembro de 2023.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATALIA ASSIS MASCARENHAS, liberado nos autos em 13/09/2023 às 11:51 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código ZDJatscA.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0748/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Tendo em conta o trânsito em julgado, converto a execução provisória em definitiva. Anote-se. Diante da ausência de impugnação às avaliações apresentadas, homologo a avaliação do lote 14 da quadra 20 matrícula 172.280 no valor médio de R$ 522.166,66, cuja penhora já foi efetivada no assento da matrícula. Sobre o pedido de penhora da matrícula 170.897, constituído pelo lote 32 da quadra 09, apresente o exequente certidão atualizada da matrícula do imóvel. Prazo: 15 dias. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 13 de setembro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 13/09/2023 às 12:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código KXGWsbSZ.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0748/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 14/09/2023. Considera-se a data de publicação em 15/09/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)

Teor do ato: "Vistos. Tendo em conta o trânsito em julgado, converto a execução provisória em definitiva. Anote-se. Diante da ausência de impugnação às avaliações apresentadas, homologo a avaliação do lote 14 da quadra 20 matrícula 172.280 no valor médio de R$ 522.166,66, cuja penhora já foi efetivada no assento da matrícula. Sobre o pedido de penhora da matrícula 170.897, constituído pelo lote 32 da quadra 09, apresente o exequente certidão atualizada da matrícula do imóvel. Prazo: 15 dias. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 14 de setembro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 14/09/2023 às 01:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código vb0MbVDO.

SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA ESTADO DE SÃO PAULO

1014115-14.2021.8.26.0068

RICARDO CALIL E OUTROS já qualificados nos autos da ação de cumprimento de sentença que promove em face de NOVA ALDEIA EWMPREENDIMENTO IMOBILIARIOS E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, por seu advogado infra-assinado vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em cumprimento ao respeitável despacho ordinatório requerer a juntada da certidão de matricula atualizado de numero 170.897 do imóvel descrito como lote 32 da quadra 09

Outrossim, cumpre informar a V.Exa., que averbação da hipoteca judiciaria encontra-se averbada no registro AV04

Reitera assim o pedido de (fls, 250/251) e (fls, 324/325

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/09/2023 às 12:50 , sob o número WSPB23700796773
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 5tiuS6uY.

SFL
Advocacia

Termos em que,

Pede e espera deferimento.
BARUERI 18 de SETEMBRO DE 2023.

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/09/2023 às 12:50 , sob o número WSPB23700796773
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 5tiuS6uY.

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM: 120576.2.0170897-30

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA	FICHA
170.897	001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 20 de setembro de 2013.

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado na Rua Q (trecho 2), constituído pelo lote nº 32, da quadra nº 09 (residencial), do loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL", no Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, medindo inicialmente 8,94m em linha reta,segue em curva com desenvolvimento de 5,06m com raio de 24,00m, de frente para a Rua Q (trecho 2); 30,00m do lado direito, de quem da citada rua olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 31; 30,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 33; e, nos fundos 11,38m em curva com raio de 54,00m, segue por 8,94m em linha reta, confrontando nestes trechos com a Área Verde 02; encerrando a área de 514,81m2.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 24352.44.34.0001.00.000 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Estrada Mascarenhas de Moraes, nº 5800, Bairro Aldeia da Serra, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 08.405.960/0001-43.

REGISTROS ANTERIORES: R.06, feito em 14/05/2.012, na matrícula nº 139.929; matrícula nº 166.062, feita em 06/12/2.012; R.04, feito em 20/01/2.012, na matrícula nº 136.815; R.10, feito em 20/12/2.007, na matrícula nº 56.725; R.04, feito em 20/01/2.012, na matrícula nº 136.802; R.03, feito em 23/08/2.012, na matrícula nº 162.818; R.10, feito em 20/12/2.007, na matrícula nº 95.144; R.03, feito em 03/11/2.011, na matrícula nº 134.688; e, matrícula nº 166.063, feita em 06/12/2012 (**estando o loteamento registrado sob nº 05, em 20/09/2013, na citada matrícula nº 166.063**), tudo deste Registro de Imóveis.

O Oficial, *Luiz Antonio de Freitas Bassan* Substituto

Av.01/170.897, em 20 de setembro de 2013.
Procede-se esta averbação, para constar que, no loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL", do qual o imóvel matriculado faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante às edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo de loteamento.

O Escrevente Autorizado, *José Ricardo Marques Braz* Substituto Designado

O Oficial, *Luiz Antonio de Freitas Bassan* Substituto

R.02/170.897, em 20 de setembro de 2013.
Pela escritura lavrada aos 21 de dezembro de 2012, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Santana de Parnaíba, Comarca

(Continua no verso)

ALAMEDA ARAGUAIA, 190 - ALPHAVILLE EMPRESARIAL E INDUSTRIAL - BARUERI - CEP 06455-000
FONE/FAX: (11) 4195-8274 - www.cartoriodebarueri.com.br

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/09/2023 às 12:50 , sob o número WSPB23700796773
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código EMpzRgQs.

CNM: 120576.2.0170897-30

MATRÍCULA 170.897 | FICHA 001 VERSO

de Barueri, deste Estado, livro nº 620, página 02, a proprietária, a empresa **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, deu em **HIPOTECA**, **MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA**, Entidade Jurídica de Direito Público Interno, sediado na Praça Monte Castelo, nº 04, Centro, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 46.522.983/0001-27, **o imóvel matriculado**, para garantia da execução da obra de infra-estrutura, a saber: 01) Terraplenagem; 02) Drenagem; 03) Sistema de Abastecimento de Água Potável; 04) Sistema de Coleta e Tratamento de Esgotos; 05) Pavimentação; 06) Rede de Iluminação Pública; 07) Guias e Sarjetas; e, 08) Arborização, com seu custo total estimado em R$11.377.804,30, a serem efetuadas no loteamento denominado "Residencial e Comercial Serra do Sol", obras essas que obedecerão as normas técnicas e padrões arquitetônicos constantes do projeto de loteamento e dos prazos estabelecidos no cronograma de obras elaborado pela devedora e aprovado pela credora, que integram o processo do referido loteamento, arquivado neste Registro de Imóveis; bem como, deverão ser executadas observando sempre os critérios estabelecidos pela legislação municipal. Para efeito do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel matriculado, foi avaliado em R$221.368,30. Do título consta que a devedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros – CND do INSS, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; e, à Dívida Ativa da União, administrada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, as quais foram arquivadas no referido Tabelião de Notas.

O Escrevente Autorizado, José Ricardo Marques Braz – Substituto Designado

O Oficial, Luiz Antonio de Freitas Bassan – Substituto

Protocolo microfilme nº 355.880 Rolo 6.313

R.03/170.897, em 05 de maio de 2022.

Pelo requerimento subscrito no Município de Barueri, deste Estado, aos 29 de abril de 2.022, acompanhado da Sentença Judicial datada de 14 de abril de 2.019, proferida pelo D. Juízo de Direito do Juizado Especial Cível e Criminal do Foro do Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Procedimento do Juizado Especial Cível – Perdas e Danos (processo digital nº 1008317-08.2018.8.26.0529), figurando como requerentes, 01) **RICARDO CALIL**, brasileiro, divorciado, engenheiro, RG nº 16.371.891-X-SSP/SP, CPF/MF nº 113.966.418-23; e, 02) **SHARON BUCHMAN**, brasileira, divorciada, advogada, RG nº 28.782.147-X-SSP/SP, CPF/MF nº 299.051.168-77, ambos residentes e domiciliados na Alameda Chapada dos Guimarães, nº 1380, Tamboré, no Município de Santana de

(Continua na ficha 002)

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/09/2023 às 12:50 , sob o número WSPB23700796773
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código EMpzRgQs.

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM: 120576.2.0170897-30

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA 170.897 | FICHA 002 | LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 05 de maio de 2022.

Fabiana Dias M. Cardozo
Escrevente Autorizada

Parnaíba, neste Estado, e, como requeridas, as empresas: 1) **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, com sede social na Rua Suzana Dias, nº 391, Bairro Centro, no Município de Santana de Parnaíba, neste Estado, registrada sob o NIRE nº 35.221.017.916, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo; e, 2) **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, com sede social na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 10º andar, Sala 102, Vila Nova Conceição, no Município de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53, registrada sob o NIRE nº 35.300.192.940, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, verifica-se que por sentença judicial proferida aos 14 de abril de 2.019, confirmada pelo V. Acórdão (Embargos de Declaração Cível nº 1008317-08.2018.8.0529/50000 – Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado – Registrado sob nº 2020.0000075591), da 1ª Turma Cível do Colégio Recursal – Osasco, datado de 20 de agosto de 2.020, transitado em julgado em 17 de setembro de 2.020, foi autorizado o presente registro da **HIPOTECA JUDICIAL sobre o imóvel matriculado**, de propriedade da executada, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, nos termos do artigo 495 do Código de Processo Civil, onde as rés foram condenadas ao pagamento de indenização por lucros cessantes, a partir de julho de 2016, até a data da efetiva entrega da posse do imóvel (emissão definitiva do TVO), corrigidos monetariamente pelo TJSP, e com juros de 1% ao mês, contados da citação, cuja garantia é para o valor de R$57.140,69, conforme planilha constante dos autos.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 538.842 Rolo 8.416

Selo Digital nº 1205763210000R3M17089722B

R.04/170.897, em 08 de agosto de 2022.
Pelo requerimento subscrito no Município de Barueri, deste Estado, aos 29 de julho de 2.022, acompanhado da Sentença Judicial datada de 16 de setembro de 2019, proferida pelo D. Juízo de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Procedimento Comum Cível – Rescisão do contrato e devolução do dinheiro (processo digital nº 1002218-85.2019.8.26.0529), figurando como requerente, 1) **RICARDO CALIL**, divorciado; e, 2) **SHARON BUCHMAN**, divorciada, já qualificados; e, como requeridas, 1) **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; e, 2) **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, já qualificadas, verifica-se que por sentença judicial proferida aos 16 de setembro de 2.019, confirmada pelo V. Acórdão (Apelação Cível nº 1002218-85.2019.8.26.0529 – Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado – Registro: 2020.0000794144), da 34ª Câmara de Direito Privado do E. Tribunal de

(Continua no verso)

ALAMEDA ARAGUAIA, 190 - ALPHAVILLE EMPRESARIAL E INDUSTRIAL - BARUERI - CEP 06455-000
FONE/FAX: (11) 4195-8274 - www.cartoriodebarueri.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/09/2023 às 12:50 , sob o número WSPB23700796773
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código EMpzRgQs.

CNM: 120576.2.0170897-30

Fabiana Dias M. Cardozo
Escrevente Autorizada

MATRÍCULA 170.897 | FICHA 002 VERSO

Justiça de São Paulo, datado de 29 de setembro de 2.020, foi autorizado o presente registro da **HIPOTECA JUDICIAL sobre o imóvel matriculado**, de propriedade da executada, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, nos termos do artigo 495 do Código de Processo Civil, onde as rés foram condenadas a proceder a devolução da totalidade da quantia desembolsada pela parte autora, inclusive a título de IPTU, com correção monetária a contar do desembolso e juros de mora incidentes a contar da citação, a se apurar em fase de liquidação, cuja garantia é para o valor de R$393.294,96, conforme planilha constante dos autos.

O Escrevente Autorizado, *Claudio Centella*
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 547.162 Rolo 8.480

Selo Digital nº 1205763210000R4M17089722A

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO - Alameda Araquaia, 190 - Alphaville - Barueri/SP.
BEL. CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL
PEDIDO Nº 0285029 - DATA DO PEDIDO : 14/09/2023

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência a(s) ALIENAÇÃO(ÕES) E CONSTITUIÇÃO(ÕES) DE ÔNUS REAIS, bem como CITAÇÃO(ÕES) em AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, até a data de 13 de setembro de 2023, integralmente noticiados na presente cópia. Certifico ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº0170897), extraída nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Barueri, 14 de setembro de 2023.
Eu, (Fabiana Dias Mariano Cardozo), escrevente autorizada, subscrevo.

O Município de Santana de Parnaíba integrou os Registros de Imóveis de São Paulo, nos seguintes períodos: 1º RI de 27.01.1865 a 23.12.1912 - 2º RI de 24.12.1912 a 25.12.1927 - 5º RI de 26.12.1927 a 09.08.1931 - 2º RI de 10.08.1931 a 14.05.1939 - 8º RI de 15.05.1939 a 07.12.1964 e atualmente integra-se a este Registro de Imóveis de Barueri - SP.

Fabiana Dias M. Cardozo
Escrevente Autorizada

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. Item 15, letra "C" do provimento 58/89 - Normas da Corregedoria Geral da Justiça. (este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais).

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital
1205763C3170897C155338231

Ao Oficial.: R$ 40,91
Ao Estado..: R$ *11,63
À Sec. Faz.: R$ *7,96
Ao Reg.Civil R$ *2,15
Ao Trib.Just R$ *2,81
Ao Min.Púb. R$ *1,96
Ao Município R$ *0,82
Total.....: R$ 68,24
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:53:42 horas do dia 14/09/2023
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").
GUIA : 176\2023
Código de controle de certidão :
Pedido Nº 285029
17089714092023

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/09/2023 às 12:50 , sob o número WSPB23700796773
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código EMpzRgQs.

SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA - ESTADO DE SÃO PAULO/SP

0003386-08.2020.8.26.0529

RICARDO CALIL E OUTROS, devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe que promove em face de NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIOS LTDA E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, por meio de seu advogado que ao final subscreve, vem, respeitosamente à honrosa presença de Vossa Excelência, em cumprimento a decisão de fls., informar e requerer o que segue:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2023 às 09:42 , sob o número WSPB23700866828
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código PKrdzzcv.

E-M AIL ELETRONICO

Em cumprimento a determinação judicial o exequente através deseu patrono informa o endereço eletrônico (e-mail) para o envio do boleto ARISP online a saber:•

sandroflima@aasp.org.br

QUANTO A PESQUISA DE DEBITOS DE NATUREZA FISCAL ECONDOMINIAL - IPTU - CONTRIBUIÇÃO ASSOCIATIVA

a) A Associação Residencial Serra do Sol já foi cientificada aprestar informações em juízo quanto a eventuais valores em aberto a título de taxa de rateio associativo que recaia sobre o imóvel descrito na matricula 172.280 constituído pelo lote 14 da quadra 20 e a habilitar-se nos autos para o que de direito conforme comprovante de protocolização da decisão/oficio em anexo.

b) A Municipalidade de Santana de Parnaíba já foi cientificada a aprestar informações em juízo quanto a eventuais valores em aberto a título de IPTU que recaem sobre o imóvel descrito na matricula 172.280 constituído pelo lote 14 da quadra 20 e a habilitar-se nos autos para o que de direito conforme comprovante de protocolização da decisão/oficio em anexo.

DO INTERESSE EM ADJUDICAR E OU ALIENAÇÃO

Primeiramente, o exequente manifesta seu interesse na alienação e caso não haja licitantes pretende adjudicar o imóvel

CREDORES HIPOTECARIOS E COPROPRIETARIOS

Com exceção ao exequente não há credores hipotecários e nem tampouco coproprietários a serem intimados para os termos da presente demanda

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2023 às 09:42 , sob o número WSPB23700866828
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código PKrdzzcv.

TERMOS EM QUE,
PEDE DEFERIMENTO
SANTANA DE PARNAIBA, 06 DE OUTUBRO DE 2023

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2023 às 09:42 , sob o número WSPB23700866828
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código PKrdzzcv.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - 1ª VARA CÍVEL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,
Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0003386-08.2020.8.26.0529**
Classe – Assunto:	**Cumprimento Provisório de Sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Exequente:	**Ricardo Calil e outro**
Executado:	**Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários Ltda. e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Natália Assis Mascarenhas**

Vistos.

Tendo em conta o trânsito em julgado, converto a execução provisória em definitiva. Anote-se.

Diante da ausência de impugnação às avaliações apresentadas, homologo a avaliação do lote 14 da quadra 20 matrícula 172.280 no valor médio de R$ 522.166,66, cuja penhora já foi efetivada no assento da matrícula.

Sobre o pedido de penhora da matrícula 170.897, constituído pelo lote 32 da quadra 09, apresente o exequente certidão atualizada da matrícula do imóvel.

Prazo: 15 dias.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 13 de setembro de 2023.

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

Recebemos em: 28/09/23
Associação Residencial Serra do Sol
Altavis Aldeia

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATALIA ASSIS MASCARENHAS, liberado nos autos em 13/09/2023 às 11:51 .
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANTANA DE PARNAIBA - 1ª VARA CIVEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/10/2023 às 09:42 , sob o número WSPB23700866828
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código pdmh1d1.

PREFEITURA DE SANTANA DE PARNAÍBA

COMPROVANTE DE ABERTURA

PROTOCOLO Nº 230928021508300

DADOS DO REQUERENTE

Nome: SANDRO FERREIRA LIMA
Nascimento: 29/11/1975
CPF: 199.868.518-74
RG:
Endereço: RUA BELA VISTA
Nº: 7
CEP: 06311-050
Bairro: VILA TEREZINHA
Cidade / UF: CARAPICUÍBA / SP
Celular principal: (11) 94728-6808
Fixo principal: (11) 4181-3969
Celular secundário:
Fixo secundário:
E-mail: sandroflima@aasp.org.br

INFORMAÇÕES DO PROTOCOLO

Abertura do protocolo: 28/09/2023 às 14:38
Início do protocolo: 28/09/2023
Categoria: Cumprimento de sentença
Subcategoria: Cumprimento de sentença
Nível de acesso: Público
Aberto por: SANDRO FERREIRA LIMA
Título: Cumprimento de sentença
Detalhamento:

Cientificação a referente a Processo n° 00033860820208260529

Foi incluído **1 documento:**

Anexados:

Documento pessoal com foto (1,12 MB) - [Untitled]_2023092814382855.pdf

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2023 às 09:42 , sob o número WSPB23700866828
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código uCWDMsnS.

Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	**08/11/2023**
Solicitante:	**SERGIO CARVALHO DE ARAUJO**
Nº do Processo:	**00033860820208260529**
Natureza da Execução:	**Execução Civil**

Protocolo	Cartório
PH000490936	BARUERI - 01º Cartório

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO CARVALHO DE ARAUJO, liberado nos autos em 08/11/2023 às 12:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código nbjCLt3v.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA CÍVEL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	**0003386-08.2020.8.26.0529**
Classe − Assunto:	**Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Exequente:	**Ricardo Calil e outro**
Executado:	**Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários Ltda. e outro**

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

Ciência ao interessado do número de protocolo da diligência ARISP: PH000490936. Observe-se que a utilização do sistema on-line não exime o interessado do acompanhamento direto do desfecho da qualificação (perante o sítio: https://penhoraonline.org.br digitando o número do protocolo), para ciência das exigências acaso formuladas.

Nada Mais. Santana de Parnaíba, 08 de novembro de 2023.
Sérgio Carvalho de Araújo, Chefe de Seção Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO CARVALHO DE ARAUJO, liberado nos autos em 08/11/2023 às 12:17 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código g8RHAWPl.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0920/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência ao interessado do número de protocolo da diligência ARISP: PH000490936. Observe-se que a utilização do sistema on-line não exime o interessado do acompanhamento direto do desfecho da qualificação (perante o sítio: https://penhoraonline.org.br digitando o número do protocolo), para ciência das exigências acaso formuladas."

Santana de Parnaíba, 8 de novembro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 08/11/2023 às 13:44 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código IP7kwIlz.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0920/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 09/11/2023. Considera-se a data de publicação em 10/11/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)

Teor do ato: "Ciência ao interessado do número de protocolo da diligência ARISP: PH000490936. Observe-se que a utilização do sistema on-line não exime o interessado do acompanhamento direto do desfecho da qualificação (perante o sítio: https://penhoraonline.org.br digitando o número do protocolo), para ciência das exigências acaso formuladas."

Santana de Parnaíba, 9 de novembro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 09/11/2023 às 01:45 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código EPiFBK0H.

SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA - ESTADO DE SÃO PAULO

0003386-08.2020.8.26.0529

RICARDO CALIL já qualificado nos autos da Ação de Cumprimento de sentença que promove em face de NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A vem, por via de seu procurador que esta subscreve, REQUERER a juntada do comprovante de pagamento da taxa ARISP online para que surta seus efeitos processuiais

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/11/2023 às 00:08 , sob o número WSPB23700999020
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código QhOGKckK.

SFL
Advocacia

Termos em que,
Pede o deferimento.
SÃO PAULO 27 DE NOVEMBRO DE 2023

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188218

Al Cauaxi 293 _ Sala 2005 _ Alpha Green Bussiness _ Alphaville Industrial _ Barueri _ SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/11/2023 às 00:08 , sob o número WSPB23700999020
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código QhOGKckK.

Ganhe mais facilidade pagando com o PIX!
Use seu app de pagamento favorito, escolha "Pagar com PIX" e leia o código abaixo.

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 03426.185009 10195.169171 9 95540000076250**

Beneficiário	Agência / Código do Beneficiário	Espécie	Quantidade	Carteira / Nosso número
Operador Nacional do Registro	**6998-1 / 00010382-9**	**R$**		**34261850010195169**

Endereço do Beneficiário
ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221 - ASAL SUL - BRASILIA/DF - CEP: 70340-907

Número do documento	CPF/CNPJ	Vencimento	Valor documento
10195169	**37.318.313/0001-00**	**04/12/2023**	**R$ 762,50**

(-) Desconto / Abatimentos	(-) Outras deduções	(+) Mora / Multa	(+) Outros acréscimos	(=) Valor cobrado

Pagador
RICARDO CALIL - CPF: 113.966.418-23
ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221
ASA SUL - BRASILIA/BRASILIA - CEP: 70340-907

Instruções — Autenticação mecânica

-NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO DO BOLETO.
-AGILIZE A COMPENSAÇÃO BANCÁRIA PAGANDO COM PIX, ATRAVÉS DO QRCODE LOCALIZADO NO TOPO DA PÁGINA.
Protocolo: PH000490936 -

Corte na linha pontilhada

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 03426.185009 10195.169171 9 95540000076250**

Local de pagamento	Vencimento
PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO.	**04/12/2023**

Beneficiário	Agência / Código Beneficiário
Operador Nacional do Registro - 37.318.313/0001-00 - ST SRTVS, QUADRA 701 Conj - CEP: 70340-907	**6998-1 / 00010382-9**

Data do documento	No documento	Espécie doc.	Aceite	Data processamento	Carteira / Nosso número
24/11/2023	**10195169**	**DS**	**A**	**24/11/2023**	**34261850010195169**

Uso do banco	CIP	Carteira	Espécie	Quantidade	(x) Valor	(=) Valor documento
		17	**R$**			**R$ 762,50**

Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário)

-NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO DO BOLETO.
-AGILIZE A COMPENSAÇÃO BANCÁRIA PAGANDO COM PIX, ATRAVÉS DO QRCODE LOCALIZADO NO TOPO DA PÁGINA.
Protocolo: PH000490936 -

(-) Desconto / Abatimentos
(-) Outras deduções
(+) Mora / Multa
(+) Outros acréscimos
(=) Valor cobrado

Pagador
RICARDO CALIL - CPF: 113.966.418-23
ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221
ASA SUL - BRASILIA/BRASILIA - CEP: 70340-907

Beneficiário Final — Código de Baixa

Autenticação mecânica - **Ficha de Compensação**

Corte na linha pontilhada

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/11/2023 às 00:08 , sob o número WSPB23700099020
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código A1zeCPfA.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA CÍVEL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0003386-08.2020.8.26.0529**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Exequente:	**Ricardo Calil e outro**
Executado	**Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários Ltda. e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Natália Assis Mascarenhas**

Vistos,

A penhora do imóvel registrado **na matrícula nº 171.897** (fl. 404/407) já foi deferida por decisão de fl. 354/355, no entanto, ainda não averbada via ARISP.

Cumpra a serventia o registro da averbação via ARISP. E-mail do patrono indicado às fl. 325.

Deverá o exequente pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos.

Manifeste-se o executado quanto à avaliação apresentada de fl. 326/327, agora, **em específico ao imóvel registrado sob a matrícula 171.897.**

Fl. 402/403: A hipoteca judiciária decorre da lei e pode ser realizada mediante apresentação de cópia da sentença no cartório de registro imobiliário, cabendo ao interessado diligenciar busca pelo patrimônio imobiliário do devedor.

Prestadas as informações (CPC, art. 495, §3º) e comprovada a hipoteca judiciária mediante apresentação de cópia da matrícula atualizada do bem onerado, intime-se a parte contrária para tome ciência do ato.

Após a efetivação da medida de registro ARISP, intime-se a parte exequente para que se manifeste em termos de prosseguimento.

Após, decorrido o prazo do requerido acerca da avaliação apresentada, torne os autos conclusos em interlocutória para fixação e homologação do valor do bem apresentado.

Intime-se.

Int.

Santana de Parnaíba, 27 de novembro de 2023.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATALIA ASSIS MASCARENHAS, liberado nos autos em 29/11/2023 às 09:53 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 1sa9tCgi.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0975/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos, A penhora do imóvel registrado na matrícula nº 171.897 (fl. 404/407) já foi deferida por decisão de fl. 354/355, no entanto, ainda não averbada via ARISP. Cumpra a serventia o registro da averbação via ARISP. E-mail do patrono indicado às fl. 325. Deverá o exequente pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos. Manifeste-se o executado quanto à avaliação apresentada de fl. 326/327, agora, em específico ao imóvel registrado sob a matrícula 171.897. Fl. 402/403: A hipoteca judiciária decorre da lei e pode ser realizada mediante apresentação de cópia da sentença no cartório de registro imobiliário, cabendo ao interessado diligenciar busca pelo patrimônio imobiliário do devedor. Prestadas as informações (CPC, art. 495, §3º) e comprovada a hipoteca judiciária mediante apresentação de cópia da matrícula atualizada do bem onerado, intime-se a parte contrária para tome ciência do ato. Após a efetivação da medida de registro ARISP, intime-se a parte exequente para que se manifeste em termos de prosseguimento. Após, decorrido o prazo do requerido acerca da avaliação apresentada, torne os autos conclusos em interlocutória para fixação e homologação do valor do bem apresentado. Intime-se. Int."

Santana de Parnaíba, 29 de novembro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 29/11/2023 às 10:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código BoHMJV1E.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0975/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 30/11/2023. Considera-se a data de publicação em 01/12/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)

Teor do ato: "Vistos, A penhora do imóvel registrado na matrícula nº 171.897 (fl. 404/407) já foi deferida por decisão de fl. 354/355, no entanto, ainda não averbada via ARISP. Cumpra a serventia o registro da averbação via ARISP. E-mail do patrono indicado às fl. 325. Deverá o exequente pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos. Manifeste-se o executado quanto à avaliação apresentada de fl. 326/327, agora, em específico ao imóvel registrado sob a matrícula 171.897. Fl. 402/403: A hipoteca judiciária decorre da lei e pode ser realizada mediante apresentação de cópia da sentença no cartório de registro imobiliário, cabendo ao interessado diligenciar busca pelo patrimônio imobiliário do devedor. Prestadas as informações (CPC, art. 495, §3º) e comprovada a hipoteca judiciária mediante apresentação de cópia da matrícula atualizada do bem onerado, intime-se a parte contrária para tome ciência do ato. Após a efetivação da medida de registro ARISP, intime-se a parte exequente para que se manifeste em termos de prosseguimento. Após, decorrido o prazo do requerido acerca da avaliação apresentada, torne os autos conclusos em interlocutória para fixação e homologação do valor do bem apresentado. Intime-se. Int."

Santana de Parnaíba, 30 de novembro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 30/11/2023 às 01:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código i57vi0um.

SFL
Advocacia

EXCELENTISSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA ESTADO DE SÃO PAULO

Cumprimento Provisório de Sentença 0003386-08.2020.8.26.0529

RICARDO CALIL E SHARON BUCHMAN CALIL, já qualificada nos autos da ação em fase de cumprimento que promove em face de NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A e NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, por seu advogado infra-assinado, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, , e atenção a decisão de fls., 399 e fls., 420 requerer a juntada do protocolo da decisão/oficio e por conseguinte requerer com fulcro nos arts. 876, § 5º do CPC, a ADJUDICAÇÃO DO BEM PENHORADO pelos motivos de direito a seguir explicitados

Alameda Cauaxi 293 – Sala 2005 – Alpha Green Business Tower – Bairro de Alphaville – Barueri – SP
Sandroflima @aasp.org.br e sandroferreiralima@bol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/12/2023 às 19:33 , sob o número WSPB23701029334
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código S8J9CVD.

Procedeu-se à avaliação do imóvel penhorado e descrito na **matricula 172.042 constituído pelo lote 60 da quadra 12, (fls., 253/257**) através de declarações de pelo menos três corretores.

O valor da avaliação do imóvel chegou na cifra de **R$ 522.166,66 (Quinhentos e Vinte e Dois Mil e Cento e Sessenta e Seis Reais),** e foi homologado judicialmente por meio da decisão judicial irrecorrível que repousa às (fls 399).

O crédito atualizado dos exequentes é de R$ 816.304,77 (Oitocentos e Dezesseis Mil e Trezentos e Quatro Centavos e Setenta e Sete Centavos), sem dedução do valor do bem a ser adjudicado conforme memória de cálculo ora anexada.

Ex positis, com fulcro no art. 876, § 5º do CPC, os exequentes em termos de efetivo prosseguimento dos autos requerem:

a) Seja dada ciência aos executados da presente pretensão de ADJUDICAR o imóvel penhorado pelo exequente descrito na matricula 172.042 constituído pelo lote 14 da quadra 20 cuja certidão encontra-se às (fls 253/257), para, no prazo de 05 (cinco) dias, caso queira, proceder à remição, com o pagamento da dívida atualizada, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios, intimando-o na pessoa do seu ilustre advogado (CPC, arts. 876, § 1º, inc. I e 826);

b) **Seja-lhe deferida a adjudicação do imóvel descrito na matricula 172.042 constituído pelo lote 14 da quadra 20, ordenando-se desde já lavratura do auto de adjudicação (CPC, art. 877, *caput* e § 1º), com posterior expedição da carta de adjudicação e o mandado de imissão da posse (CPC, art. 877, § 1º,inc. I).**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/12/2023 às 19:33 , sob o número WSPB23701029334
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código S8J9CVD.

c) Seja deferido a Juntada do protocolo em anexo que comprova a cientificação da Fazenda Pública Municipal de Santana de Parnaíba bem como da Associação Residencial Serra do Sol para que ambos informem nos autos a existência de débitos de natureza fiscal e despesas de rateios/taxa de associação que porventura recai sobre o imóvel descrito na matricula 170.897 descrito como lote 32 da quadra 09.

d) A Juntada da planilha atualizada do debito exequendo remanescente no valor de **R$ 292.936,44 (Duzentos e Noventa e Dois Mil e Novecentos e Trinta e Seis Reais e Quarenta e Quatro Centavos) para 12/2023** já deduzido desta soma o valor do imóvel que pretende adjudicação (R$ 522,166,66).

e). Sem prejuízo da juntada dos protocolos seja intimado novamente a Muncipalidade pelo portal eletronico para que se manifeste nos autos apresentando valores atualizado em aberto a titulo de IPTU que recaem sobre os imóveis **sob a matricula 170.897 descrito como lote 32 da quadra 09.**

f) A juntada do comprovante de pagamento ARISP ONLINE referente ao lote 32 da quadra 09

g) **Seja determinado desde já excussão do imóvel matricula 170.897 descrito como lote 32 da quadra 09 por meio de HASTA PUBLICA (leilão eletrônico)** posto que já foram feitas averbações necessárias no assentos das matricula e por sua vez avaliado em R$ 445.060,00), e para tanto, com o escopo de impor maior dinamismo comercial, entende o EXEQUENTE, deve ser nomeado desde já para realização do leilão a **LEILOEIRO ZUKERMANLEILOES**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/12/2023 às 19:33 , sob o número WSPB23701029334
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código S8JJ9CVD.

Leiloeira Oficial - JUCESP 744, Telefone: 3003-0677 Avenida Angélica, 1.996 - 6o andar São Paulo/SP - CEP: 01228-200, através da gestora de leilão eletrônico www.zukerman.com.br,devidamente homologada perante o Sistema de Informação do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Nesses termos, pede deferimento.
SANTANA DE PARNAIBA, 08 DE DEZEMBRO DE 2023

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/12/2023 às 19:33 , sob o número WSPB23701029334
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código S8JJ9CVD.

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

RICARDO CALIL X NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E CIPASA DESENVOVIMENTO URBANO SA 0003386-08.2020.8.26.0529
Data de atualização dos valores: novembro/2023
Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)
Juros moratórios legais
Acréscimo de 0,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 15,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS	TOTAL
1	PLANILHA FLS. 06 ATUALIZAÇÃO	01/09/2020	341.995,62	428.624,42	162.900,77	591.525,19
		TOTAIS	**341.995,62**	**428.624,42**	**162.900,77**	**591.525,19**

Subtotal	**R$ 591.525,19**
Honorários advocatícios (15,00%) - não aplicável s/ a multa (+)	R$ 88.728,78
Subtotal	**R$ 680.253,97**
Art.523 § 1.º - CPC (multa 10%)(+)	R$ 68.025,40
Art.523 § 1.º - CPC (honorários 10%)(+)	R$ 68.025,40
Subtotal	**R$ 816.304,77**
TOTAL GERAL	**R$ 816.304,77**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/12/2023 às 19:33 , sob o número WSPB23701029334
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código OTNtIQKc.

Imprimir Voltar

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

RICARDO CALIL X NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E CIPASA DESENVOVIMENTO URBANO SA 0003386-08.2020.8.26.0529 DEDUÇÃO DO VALOR DO IMOVEL A SER ADJUDICADO LOTE 14 QD 20
Data de atualização dos valores: novembro/2023
Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)
Juros moratórios legais
Acréscimo de 0,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 15,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS	TOTAL
1	PLANILHA FLS. 06 ATUALIZAÇÃO	01/09/2020	341.995,62	428.624,42	162.900,77	591.525,19
		TOTAIS	**341.995,62**	**428.624,42**	**162.900,77**	**591.525,19**

Subtotal	**R$ 591.525,19**
Honorários advocatícios (15,00%) - não aplicável s/ a multa (+)	R$ 88.728,78
Subtotal	**R$ 680.253,97**
Art.523 § 1.º - CPC (multa 10%)(+)	R$ 68.025,40
Art.523 § 1.º - CPC (honorários 10%)(+)	R$ 68.025,40
Subtotal	**R$ 816.304,77**
desconto/abatimento - 13/09/2023 - IMOVEL ADJUDICADO LT14QD20 VLR HOMOLOGADO FLS.399 - R$ 522.166,66 (-)	R$ 523.368,33
Subtotal (desconto/abatimento)	**R$ 523.368,33**
TOTAL GERAL	**R$ 292.936,44**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/12/2023 às 19:33 , sob o número WSPB23701029334
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código nEvnDyVX.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - 1ª VARA CÍVEL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,
Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0003386-08.2020.8.26.0529**
Classe – Assunto:	**Cumprimento Provisório de Sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Exequente:	**Ricardo Calil e outro**
Executado:	**Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários Ltda. e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Natália Assis Mascarenhas**

Vistos.

Tendo em conta o trânsito em julgado, converto a execução provisória em definitiva. Anote-se.

Diante da ausência de impugnação às avaliações apresentadas, homologo a avaliação do lote 14 da quadra 20 matrícula 172.280 no valor médio de R$ 522.166,66, cuja penhora já foi efetivada no assento da matrícula.

Sobre o pedido de penhora da matrícula 170.897, constituído pelo lote 32 da quadra 09, apresente o exequente certidão atualizada da matrícula do imóvel.

Prazo: 15 dias.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 13 de setembro de 2023.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANTANA DE PARNAIBA 1VARA CIVEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 09/12/2023 às 19:33 , sob o número WSPB23701029334
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 1C034BB10.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA CÍVEL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0003386-08.2020.8.26.0529**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Exequente:	**Ricardo Calil e outro**
Executado	**Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários Ltda. e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Natália Assis Mascarenhas**

Vistos,

A penhora do imóvel registrado **na matrícula nº 171.897** (fl. 404/407) já foi deferida por decisão de fl. 354/355, no entanto, ainda não averbada via ARISP.

Cumpra a serventia o registro da averbação via ARISP. E-mail do patrono indicado às fl. 325.

Deverá o exequente pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos.

Manifeste-se o executado quanto à avaliação apresentada de fl. 326/327, agora, **em específico ao imóvel registrado sob a matrícula 171.897.**

Fl. 402/403: A hipoteca judiciária decorre da lei e pode ser realizada mediante apresentação de cópia da sentença no cartório de registro imobiliário, cabendo ao interessado diligenciar busca pelo patrimônio imobiliário do devedor.

Prestadas as informações (CPC, art. 495, §3º) e comprovada a hipoteca judiciária mediante apresentação de cópia da matrícula atualizada do bem onerado, intime-se a parte contrária para tome ciência do ato.

Após a efetivação da medida de registro ARISP, intime-se a parte exequente para que se manifeste em termos de prosseguimento.

Após, decorrido o prazo do requerido acerca da avaliação apresentada, torne os autos conclusos em interlocutória para fixação e homologação do valor do bem apresentado.

Intime-se.

Int.

Santana de Parnaíba, 27 de novembro de 2023.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATALIA ASSIS MASCARENHAS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SP, em 09/12/2023 às 19:33 , sob o número WSPB23701029334
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 157B0044.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA CÍVEL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0003386-08.2020.8.26.0529**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Exequente:	**Ricardo Calil e outro**
Executado	**Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários Ltda. e outro**

SECRETARIA MUNICIPAL DA CASA CIVIL
SETOR DE PROTOCOLO
Recebido por BIANCA
Data 05/12/23 Hora 15:17 hs

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Natália Assis Mascarenhas**

Vistos,

A penhora do imóvel registrado **na matrícula nº 171.897** (fl. 404/407) já foi deferida por decisão de fl. 354/355, no entanto, ainda não averbada via ARISP.

Cumpra a serventia o registro da averbação via ARISP. E-mail do patrono indicado às fl. 325.

Deverá o exequente pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos.

Manifeste-se o executado quanto à avaliação apresentada de fl. 326/327, agora, **em específico ao imóvel registrado sob a matrícula 171.897.**

Fl. 402/403: A hipoteca judiciária decorre da lei e pode ser realizada mediante apresentação de cópia da sentença no cartório de registro imobiliário, cabendo ao interessado diligenciar busca pelo patrimônio imobiliário do devedor.

Prestadas as informações (CPC, art. 495, §3º) e comprovada a hipoteca judiciária mediante apresentação de cópia da matrícula atualizada do bem onerado, intime-se a parte contrária para tome ciência do ato.

Após a efetivação da medida de registro ARISP, intime-se a parte exequente para que se manifeste em termos de prosseguimento.

Após, decorrido o prazo do requerido acerca da avaliação apresentada, torne os autos conclusos em interlocutória para fixação e homologação do valor do bem apresentado.

Intime-se.

Int.

Santana de Parnaíba, 27 de novembro de 2023.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/12/2023 às 19:33 , sob o número WSPB23701029334
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código eJbzrD5R.

PREFEITURA DE SANTANA DE PARNAÍBA

COMPROVANTE DE ABERTURA

PROTOCOLO Nº 231.208.024.747.400

DADOS DO REQUERENTE

Nome: SANDRO FERREIRA LIMA
Nascimento: 29/11/1975
CPF: 199.868.518-74
RG:
Endereço: RUA BELA VISTA
Nº: 7
CEP: 06311-050
Bairro: VILA TEREZINHA
Cidade / UF: CARAPICUÍBA / SP
Celular principal: (11) 94728-6808
Fixo principal: (11) 4181-3969
Celular secundário:
Fixo secundário:
E-mail: sandroflima@aasp.org.br

INFORMAÇÕES DO PROTOCOLO

Abertura do protocolo: 08/12/2023 às 15:18
Início do protocolo: 08/12/2023
Categoria: Cumprimento de sentença
Subcategoria: Cumprimento de sentença
Nível de acesso: Público
Aberto por: SANDRO FERREIRA LIMA
Título: Cumprimento de sentença
Detalhamento:

cientificação de cumprimento de sentença nº00033860820208202082605 29

Foi incluído **1 documento:**

Anexados:

Documento pessoal com foto (0,66 MB) - [Untitled]_20231208161747 10.pdf

Usuário Público - SANDRO FERREIRA LIMA
Impresso em 08/12/2023 às 15:18 - IP 10.0.26.42

SisGEP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/12/2023 às 19:33 , sob o número WSPB23701029334
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código y8whxjMH.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA CÍVEL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0003386-08.2020.8.26.0529**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Exequente:	**Ricardo Calil e outro**
Executado	**Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários Ltda. e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Natália Assis Mascarenhas**

Vistos,

A penhora do imóvel registrado **na matrícula nº 171.897** (fl. 404/407) já foi deferida por decisão de fl. 354/355, no entanto, ainda não averbada via ARISP.

Cumpra a serventia o registro da averbação via ARISP. E-mail do patrono indicado às fl. 325.

Deverá o exequente pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos.

Manifeste-se o executado quanto à avaliação apresentada de fl. 326/327, agora, **em específico ao imóvel registrado sob a matrícula 171.897.**

Fl. 402/403: A hipoteca judiciária decorre da lei e pode ser realizada mediante apresentação de cópia da sentença no cartório de registro imobiliário, cabendo ao interessado diligenciar busca pelo patrimônio imobiliário do devedor.

Prestadas as informações (CPC, art. 495, §3º) e comprovada a hipoteca judiciária mediante apresentação de cópia da matrícula atualizada do bem onerado, intime-se a parte contrária para tome ciência do ato.

Após a efetivação da medida de registro ARISP, intime-se a parte exequente para que se manifeste em termos de prosseguimento.

Após, decorrido o prazo do requerido acerca da avaliação apresentada, torne os autos conclusos em interlocutória para fixação e homologação do valor do bem apresentado.

Intime-se.

Int.

Santana de Parnaíba, 27 de novembro de 2023.

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

Recebemos em: 04/12/23
Associação Residencial Serra do Sol
Alvaro Aldeia

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATALIA ASSIS MASCARENHAS, liberado nos autos em 29/11/2023 às 09:53 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 157BC94E.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/12/2023 às 19:33 , sob o número WSPB23701029334
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código wmEVTGQ3.

Scanned with CamScanner

Ganhe mais facilidade pagando com o PIX!
Use seu app de pagamento favorito, escolha "Pagar com PIX" e leia o código abaixo.

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 03426.185009 10195.169171 9 95540000076250**

Beneficiário	Agência / Código do Beneficiário	Espécie	Quantidade	Carteira / Nosso número
Operador Nacional do Registro	**6998-1 / 00010382-9**	**R$**		**34261850010195169**

Endereço do Beneficiário
ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221 - ASAL SUL - BRASILIA/DF - CEP: 70340-907

Número do documento	CPF/CNPJ	Vencimento	Valor documento
10195169	**37.318.313/0001-00**	**04/12/2023**	**R$ 762,50**

(-) Desconto / Abatimentos	(-) Outras deduções	(+) Mora / Multa	(+) Outros acréscimos	(=) Valor cobrado

Pagador
RICARDO CALIL - CPF: 113.966.418-23
ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221
ASA SUL - BRASILIA/BRASILIA - CEP: 70340-907

Instruções — Autenticação mecânica

-NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO DO BOLETO.
-AGILIZE A COMPENSAÇÃO BANCÁRIA PAGANDO COM PIX, ATRAVÉS DO QRCODE LOCALIZADO NO TOPO DA PÁGINA.
Protocolo: PH000490936 -

Corte na linha pontilhada

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 03426.185009 10195.169171 9 95540000076250**

Local de pagamento	Vencimento
PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO.	**04/12/2023**

Beneficiário	Agência / Código Beneficiário
Operador Nacional do Registro - 37.318.313/0001-00 - ST SRTVS, QUADRA 701 Conj - CEP: 70340-907	**6998-1 / 00010382-9**

Data do documento	No documento	Espécie doc.	Aceite	Data processamento	Carteira / Nosso número
24/11/2023	**10195169**	**DS**	**A**	**24/11/2023**	**34261850010195169**

Uso do banco	CIP	Carteira	Espécie	Quantidade	(x) Valor	(=) Valor documento
		17	**R$**			**R$ 762,50**

Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário)

-NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO DO BOLETO.
-AGILIZE A COMPENSAÇÃO BANCÁRIA PAGANDO COM PIX, ATRAVÉS DO QRCODE LOCALIZADO NO TOPO DA PÁGINA.
Protocolo: PH000490936 -

(-) Desconto / Abatimentos
(-) Outras deduções
(+) Mora / Multa
(+) Outros acréscimos
(=) Valor cobrado

Pagador
RICARDO CALIL - CPF: 113.966.418-23
ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221
ASA SUL - BRASILIA/BRASILIA - CEP: 70340-907

Beneficiário Final — Código de Baixa

Autenticação mecânica - **Ficha de Compensação**

Corte na linha pontilhada

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/12/2023 às 19:33 , sob o número WSPB23701029334
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código TyxvGNQk.

Itaú
Personnalité

RICARDO CALIL
113.966.418-23

agência
3795

conta corrente
27964-9

Comprovante de Pagamento

emitido em 04/12/2023 18:09:31

dados da conta debitada

nome	RICARDO CALIL
agência	3795
conta	27964-9

dados do boleto

código de barras	00190.00009 03426.185009 10195.169171 9 95540000076250
instituição emissora	001 - BCO DO BRASIL S.A.
data de vencimento	04/12/2023
data de pagamento	04/12/2023

dados do beneficiario

nome do benefiário	OPERADOR NACIONAL DO SISTEMA DE REGISTRO ELETRONIC
CPF/CNPJ do beneficiário	37.318.313/0001-00
razão social do beneficiário	OPERADOR NACIONAL DO SISTEMA DE REGISTRO ELETRONIC

dados do benefici#rio final

beneficiário final	Operador Nacional Registro Imoveis
CPF/CNPJ do beneficiário final	37.318.313/0001-00

dados do pagador

nome do pagador	RICARDO CALIL
CPF/CNPJ do pagador	113.966.418-23

dados do pagador efetivo

nome do pagador efetivo	RICARDO CALIL
CPF/CNPJ do pagador efetivo	113.966.418-23

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/12/2023 às 19:33 , sob o número WSPB23701029334
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código FwRFf0zy.

valor pago

valor do documento	R$ 762,50
valor total pago	R$ 762,50

dados do pagamento

forma de pagamento	Débito em conta corrente
pagamento efetuado em	04/12/2023, às 18H09, VIA INTERNET
autenticação	99A12FF4FE232BEC0535EC3699BD5A6C91C35B0A

informações importantes

> Dúvidas, sugestão e reclamações na agência. Se preferir, SAC Itaú 0800 728 0728, todos os dias, 24h, ou Fale Conosco no www.itau.com.br. Se não ficar satisfeito, ligue para a Ouvidoria Corporativa Itaú: 0800 5700011, dias úteis, das 9 às 18h. Deficientes auditivos: 0800 722 1722, todos os dias 24h.

> A correta digitação dos dados do boleto e título é de sua responsabilidade. Eventuais divergências nas informações poderão acarretar problemas na quitação.

> Pagamento efetuado em sábado, domingo ou feriado, será quitado no próximo dia útil. O cliente assume total responsabilidade por eventuais danos decorrentes de inexatidão ou insuficiência nas informações por ele inseridas.

Consultas, informações e serviços transacionais, acesse itaupersonnalite.com.br ou ligue 3003 7377 (capitais e regiões metropolitanas) ou 0800 724 7377 (demais localidades), todos os dias, 24 horas por dia ou fale com seu gerente. Reclamações, cancelamentos e informações gerais, ligue para o SAC: 0800 722 7377, todos os dias, 24 horas por dia. Se não ficar satisfeito com a solução apresentada, de posse do protocolo, contate a Ouvidoria: 0800 570 0011, em dias úteis, das 9h às 18h. Deficiente auditivo/fala: 0800 722 1722, todos os dias, 24 horas por dia. Ou entre em contato agora mesmo através do Fale conosco, no site do Itaú.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/12/2023 às 19:33 , sob o número WSPB23701029334
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código FwRFf0zy.

Penhora Online

Solicitar Penhora | Consultar Pedidos de Penhora | Solicitar Certidões | Cons Cert

Usuários

E-CPF: SERGIO CARVALHO DE ARAUJO - 3119 XXXXXXX

Lista de exigências

Download	Nome do Anexo

VOLTAR

Penhora Eletrônica de Imóveis

Horário De
2ª à 6ª feira -
Poder Judiciário - 11 3195-2293
Advogado - 11 3195-2290 -

Termos de Uso e Proteção de Dados

© 2022 Todos os direitos reservados

SOLICITAR SUPORTE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO CARVALHO DE ARAUJO, liberado nos autos em 12/01/2024 às 15:57 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código cXaKzrLA.

Penhora Online

Solicitar Penhora | Consultar Pedidos de Penhora | Solicitar Certidões | Cons Cert

Usuários

E-CPF: SERGIO CARVALHO DE ARAUJO - 3119 XXXXXXX

COMARCA DE BARUERI - SP

Número da Prenotação	Data da Prenotação	Vencimento da P
556998	02/12/2022	30/12/2022

Resposta

matricula 172.280, em anexo.

Matrículas Associadas

Documento	Matrícula	Averbado	Download
08.405.960/0001-43	172280	☑	P7S
05.262.743/0001-53	172280	☑	P7S

EXIGÊNCIAS | CERTIDÃO/MANDADO | VOLTAR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO CARVALHO DE ARAUJO, liberado nos autos em 12/01/2024 às 15:57 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código cXaKzrLA.

Penhora Online

E-CPF: SERGIO CARVALHO DE ARAUJO - 3119 XXXXXXX

Resposta de solicitação de averbação de penhora

Protocolo
PH000445849

Tipo de Solicitação
Pedido Penhora

Data da Solicitação
01/12/2022

Status
Respondido

Cartório
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARUERI - SP

Nº Processo
0003386-08.2020.8.26.0529

Número da Prenotação
556998

Data da Prenotação
02/12/2022

Vencimento da P
30/12/2022

Resposta

matricula 172.280, em anexo.

Matrículas Associadas

Documento	Matrícula	Averbado	Download
08.405.960/0001-43	172280	☑	P7S
05.262.743/0001-53	172280	☑	P7S

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO CARVALHO DE ARAUJO, liberado nos autos em 12/01/2024 às 16:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código z6VO8vxu.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA CÍVEL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **0003386-08.2020.8.26.0529**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

A resposta da diligência ARISP foi disponibilizada no processo. Prazo para manifestações: 5 dias.

Nada Mais. Santana de Parnaíba, 17 de janeiro de 2024. Sérgio Carvalho de Araújo, Chefe de Seção Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO CARVALHO DE ARAUJO, liberado nos autos em 17/01/2024 às 11:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código LKtttzjv.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0027/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E

Teor do ato: "A resposta da diligência ARISP foi disponibilizada no processo. Prazo para manifestações: 5 dias."

Santana de Parnaíba, 24 de janeiro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 24/01/2024 às 08:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código HthUjZ3b.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0027/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 29/01/2024. Considera-se a data de publicação em 30/01/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)

Teor do ato: "A resposta da diligência ARISP foi disponibilizada no processo. Prazo para manifestações: 5 dias."

Santana de Parnaíba, 25 de janeiro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 25/01/2024 às 01:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código MZGmFfng.

PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA
Estado de São Paulo

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUÍZ (A) DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DE SANTANA DE PARNAÍBA/SP

Processo nº 0003386-08.2020.8.26.0529
Exequente: Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Executado: Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A.

O MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA, por seu procurador assinado "in fine", nos autos do processo em epígrafe que tramita por este R. Juízo e respectivo Cartório vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e ao final requerer:

Reserva de valores para satisfação de tributos

com fulcro no Art. 130, caput e parágrafo único do Código de Tributário Nacional, incidentes sobre os imóveis, pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos:

1. **Imóvel 52907 – IC 24354.21.23.0188.00.000 –** QUADRA 20, LOTE 14, Rua Cordilheira dos Andes, 216, Quintas do Ingaí, Residencial e Comercial Serra do Sol, Santana de Parnaíba/SP – CEP 06519-178. Matrícula nº 172.280.

01. O executado é devedor do Município no importe de **R$ 3.288,63 (três mil e duzentos e oitenta e oito reais e sessenta e três centavos**), referente ao IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, do **imóvel 52907** – valores para JANEIRO/2024 (Exercício vigente), conforme os demonstrativos de cálculo anexos.

02. Requer-se sejam pagos preferencialmente os créditos fiscais conforme dispõe art. 186, Caput, do Código Tributário Nacional. Desse modo, é de rigor a aplicação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE AUGUSTO ROIM LOMBISANI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/01/2024 às 15:35 , sob o número WSPB24700037113
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 4l8xlhjg.

PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA
Estado de São Paulo

dos Arts. 186,187 do CTN, que impõe a primazia dos créditos de natureza tributária, inclusive em relação àqueles dotados de garantia real, ressalvando apenas os débitos de natureza trabalhista.[1]

03. Conforme entendimento pacificado nos Tribunais Superiores sobre o antigo art. 711 do CPC – 1973 - (sendo seu correspondente no CPC, o art. 908 – 2015 -), *a Fazenda, independentemente de penhora, prefere aos demais credores com penhora antecedente* (STJ, 2ª Turma, REsp 594.491/RS, rel. Min. Eliana Calmon, j. em 02.06.2005, DJ 08.08.2005, p. 258).

04. Extrai-se da tese acima mencionada, que referido dispositivo deve ser analisado sob duas perspectivas: i) deve-se observar a existência de crédito privilegiado em decorrência de previsão legal, e deve-se ii) excepcionar a anterioridade de eventuais penhoras[2].

05. Destaque-se também, que os títulos legais de preferência são os privilégios e os direitos reais (art. 958, CC) – o que também compreende aqueles oriundos da legislação do trabalho, limitados a 150 (cento e cinquenta) salários mínimos por credor.

06. Ademais, não há mais que se falar em concurso de preferências entre entidades federativas, uma vez que o STF recentemente reconheceu inconstitucional o art. 187, parágrafo único do CTN (ADPF 357/DF) neste tocante.

07. Nessa esteira o E. STJ, no RESP nº 776.482, de relatoria do Min. Teori Zavascki. Aborda:

> "(...) 1. Conforme jurisprudência do STJ, no concurso de credores, a preferência se estabelece na seguinte ordem: os créditos trabalhistas, os da Fazenda Federal, Estadual e Municipal e os com garantia real. Essa ordem de preferência certamente não fica comprometida pela sub-rogação a que se refere o Art. 130 do CTN.

[1] Resp 878.249/SP, Ministro Teori Albino Zavascki, DJ 03/08/2006.
[2] MARINONI, Luiz Guilherme. Código de processo civil comentado artigo por artigo. 2 ed. rev. atual. e ampl. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2010. p. 691.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE AUGUSTO ROIM LOMBISANI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/01/2024 às 15:35 , sob o número WSPB24700037113
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 4l8xlhjg.

PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA
Estado de São Paulo

Conforme estabelece o parágrafo único desse dispositivo, “no caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço”. Com isso, fica inteiramente preservada a situação do arrematante”.

08. Portanto, o precedente dialoga com tudo que já foi exposto na presente petição: a satisfação dos créditos com preferência legal independe de prévia execução e penhora sobre o bem cujo produto da alienação se procura arrecadar. Após a satisfação de tais credores, o credor que promoveu a execução satisfará seu direito sobre a importância restante, observada a anterioridade de cada penhora (art. 711, CPC, “novo CPC, art. 908”)[3].

09. Ante o exposto, na qualidade de credora, requer, se digne Vossa Excelência, deferir a reserva de valores obtidos na arrematação/alienação dos imóveis para pagamento dos tributos, respeitada a ordem estabelecida no art. 186, do CTN, com a respectiva expedição do alvará de levantamento em nome da credora – Município de Santana de Parnaíba

10. E, a fim de viabilizar a expedição da guia de levantamento em favor da municipalidade, vem informar o quanto segue: Município de Santana de Parnaíba, CNPJ n°. 46.522.983.0001-27, Banco Caixa Econômica Federal, Ag: 3336, Conta: 006.000.071-4.

Termos em que pede deferimento.

Santana de Parnaíba, 24 de janeiro de 2024.

[3] MARINONI, Luiz Guilherme. Código de processo civil comentado artigo por artigo. 2 ed. rev. atual. e ampl. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2010. p. 691.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE AUGUSTO ROIM LOMBISANI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/01/2024 às 15:35 , sob o número WSPB24700037113
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 4l8xlhjg.

MUNICIPIO DE SANTANA DE PARNAIBA

Usuário: 465.***.***-78
Data: 24/01/2024 12:03

Relatório de Débitos no Exercício (I.P.T.U.) - [2024] - Atualizado até : 24/01/2024 - Emitido por : 465.*.***-78** Sistema CADAM

Identificação : 52907 - 24354.21.23.0188.00.000 | Proprietário : 62271 - RICARDO CALIL | Compromissário:
Endereço : RUA 2184 - CORDILHEIRA DOS ANDESNº216 - CEP: 06519178 Bairro: QUINTAS DO INGAI Setor: SETOR UNICO Quadra: 20 Lote: 14 Loteamento: RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL

Parcela	Vencimento	Valor Principal	Desconto	Multa	Juros	Correção	Total Devido		Moeda	Lote Baixa		Pagamento	Valor Pago	Número Aviso	Valor Dif.	Guia Avulsa	Data Estorno	Estorno Crédito?
0	26/01/2024	3.288,63	328,86	0,00	0,00	0,00	2.959,77		R$	0			0,00	00000000014024491	0,00	0		Não
1	26/01/2024	274,05	0,00	0,00	0,00	0,00	274,05		R$	0			0,00	00000000014024492	0,00	0		Não
2	10/02/2024	274,05	0,00	0,00	0,00	0,00	274,05		R$	0			0,00	00000000014024493	0,00	0		Não
3	10/03/2024	274,05	0,00	0,00	0,00	0,00	274,05		R$	0			0,00	00000000014024494	0,00	0		Não
4	10/04/2024	274,05	0,00	0,00	0,00	0,00	274,05		R$	0			0,00	00000000014024495	0,00	0		Não
5	10/05/2024	274,05	0,00	0,00	0,00	0,00	274,05		R$	0			0,00	00000000014024496	0,00	0		Não
6	10/06/2024	274,05	0,00	0,00	0,00	0,00	274,05		R$	0			0,00	00000000014024497	0,00	0		Não
7	10/07/2024	274,05	0,00	0,00	0,00	0,00	274,05		R$	0			0,00	00000000014024498	0,00	0		Não
8	10/08/2024	274,05	0,00	0,00	0,00	0,00	274,05		R$	0			0,00	00000000014024499	0,00	0		Não
9	10/09/2024	274,05	0,00	0,00	0,00	0,00	274,05		R$	0			0,00	00000000014024500	0,00	0		Não
10	10/10/2024	274,05	0,00	0,00	0,00	0,00	274,05		R$	0			0,00	00000000014024501	0,00	0		Não
11	10/11/2024	274,05	0,00	0,00	0,00	0,00	274,05		R$	0			0,00	00000000014024502	0,00	0		Não
12	10/12/2024	274,08	0,00	0,00	0,00	0,00	274,08		R$	0			0,00	00000000014024503	0,00	0		Não
-	-	3.288,63	0,00	0,00	0,00	0,00	3.288,63	-		-	-		0,00	-	0,00			Não
-	-	3.288,63	0,00	0,00	0,00	0,00	3.288,63	-		-	-		0,00	-	0,00			Não
-	-	3.288,63	0,00	0,00	0,00	0,00	3.288,63	-		-	-		0,00	-	0,00			Não

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE AUGUSTO ROIM LOMBISANI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/01/2024 às 15:35 , sob o número WSPR24700037113
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0129 e código 2ulJfqZ.

EXCELENTISSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA ESTADO DE SÃO PAULO

Cumprimento Provisório de Sentença 0003386-08.2020.8.26.0529

RICARDO CALIL E SHARON BUCHMAN CALIL, já qualificada nos autos da ação em fase de cumprimento que promove em face de NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A e NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, por seu advogado infra-assinado, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, ,e atenção ao despacho ordionatorio de fls., 440 e por conseguinte requerer com fulcro nos arts. 876, § 5º do CPC, a ADJUDICAÇÃO DO BEM PENHORADO pelos motivos de direito a seguir explicitados

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/01/2024 às 11:47 , sob o número WSPB24700046937
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código xHo3koGl.

Porcedeu-se a penhora e o seu registro no assento da matricula dos imoveis penhorados sob a matricula **172.042 e 170.897 conforme verifica-se a certidao de** fls., 437/439 e certidão de matricula em anexo.

Procedeu-se à avaliação do imóvel penhorado e descrito na **matricula 172.280 constituído pelo lote 14 da quadra 20 (fls., 253/257**) através de declarações de pelo menos três corretores.

Procedeu-se à avaliação do imóvel penhorado e descrito na **matricula 170897 constituído pelo lote 32 da quadra 09 (fls., 253/257**) através de declarações de pelo menos três corretores

O valor da avaliação do imóvel que se pretende adjudicar (**lote 14 da quadra 20 matricula 172.280**) chegou na cifra de **R$ 522.166,66 (Quinhentos e Vinte e Dois Mil e Cento e Sessenta e Seis Reais),** e foi homologado judicialmente por meio da decisão judicial irrecorrível que repousa às (fls 399).

O crédito atualizado dos exequentes é de R$ 816.304,77 (Oitocentos e Dezesseis Mil e Trezentos e Quatro Centavos e Setenta e Sete Centavos), (fls., 427) sem dedução do valor do bem a ser adjudicado conforme memória de cálculo ora anexada.

Ex positis, com fulcro no art. 876, § 5º do CPC, os exequentes em termos de efetivo prosseguimento dos autos requerem:

a) **Seja dada ciência aos executados da presente pretensão de ADJUDICAR o imóvel penhorado pelo exequente descrito na matricula 172.042 constituído pelo lote 14 da quadra 20** cuja certidão encontra-se às (fls 253/257), para, no prazo de 05 (cinco) dias, caso queira, proceder à remição, com o pagamento da dívida atualizada, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios, intimando-o na pessoa do seu ilustre advogado (CPC, arts. 876, § 1º, inc. I e 826);

b) Seja-lhe deferida a adjudicação do imóvel descrito namatricula 172.280 constituído pelo lote 14 da quadra 20,ordenando-se desde já lavratura do auto de adjudicação (CPC, art. 877, *caput* e § 1º),

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/01/2024 às 11:47 , sob o número WSPB24700046937
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código xHo3koGl.

com posterior expedição da carta de adjudicação e o mandado de imissão da posse (CPC, art. 877, § 1º,inc. I).

b) Seja deferido a Juntada do protocolo em anexo que comprova a cientificação da Fazenda Pública Municipal de Santana de Parnaíba bem como da Associação Residencial Serra do Sol para que ambos informem nos autos a existência de débitos de natureza fiscal e despesas de rateios/taxa de associação que porventura recai sobre o imóvel descrito na matricula 170.897 descrito como lote 32 da quadra 09.

c) Planilha atualizada do debito exequendo remanescente no valor de **R$ 292.936,44 (Duzentos e Noventa e Dois Mil e Novecentos e Trinta e Seis Reais e Quarenta e Quatro Centavos) para 12/2023 (fls., 428)** já deduzido desta soma o valor do imóvelque pretende adjudicação (R$ 522,166,66).

d) Sem prejuízo da juntada dos protocolos seja intimado novamente a Muncipalidade pelo portal eletronico para que se manifeste nos autos apresentando valores atualizado em aberto a titulo de IPTU que recaem sobre os imóveis **sob a matricula 170.897 descrito como lote 32 da quadra 09.**

e) Seja determinado desde já excussão do imóvel matricula 170.897 descrito como lote 32 da quadra 09 por meio de HASTA PUBLICA (leilão eletrônico) posto que já foram feitas averbações necessárias no assentos das matricula e por sua vez avaliado em R$ 445.060,00), (fls., 347/351) e para tanto, com o escopo de impor maior dinamismo comercial, entende o EXEQUENTE, deve ser nomeado desde já para realização do leilão a **LEILOEIRO ZUKERMANLEILOES**Leiloeira Oficial - JUCESP 744, Telefone: 3003-0677 Avenida Angélica, 1.996 - 6o andar São Paulo/SP - CEP: 01228-200, atravésda gestora de leilão eletrônico www.zukerman.com.br, devidamente homologada perante o Sistema de Informação do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/01/2024 às 11:47 , sob o número WSPB24700046937
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código xHo3koGl.

Nesses termos, pede deferimento.

SANTANA DE PARNAIBA, 01 DE FEVEREIRO DE 2024

SANDRO FERREIRA LIMA

OAB/SP 188.218

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/01/2024 às 11:47 , sob o número WSPB24700046937
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código xHo3koGl.

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA 170.897 | FICHA 001 | LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 20 de setembro de 2013.

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado na Rua Q (trecho 2), constituido pelo lote nº 32, da quadra nº 09 (residencial), do loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL", no Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, medindo inicialmente 8,94m em linha reta,segue em curva com desenvolvimento de 5,06m com raio de 24,00m, de frente para a Rua Q (trecho 2); 30,00m do lado direito, de quem da citada rua olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 31; 30,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 33; e, nos fundos 11,38m em curva com raio de 54,00m, segue por 8,94m em linha reta, confrontando nestes trechos com a Área Verde 02; encerrando a área de 514,81m2.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 24352.44.34.0001.00.000 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Estrada Mascarenhas de Moraes, nº 5800, Bairro Aldeia da Serra, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 08.405.960/0001-43.

REGISTROS ANTERIORES: R.06, feito em 14/05/2012, na matrícula nº 139.929; matrícula nº 166.062, feita em 06/12/2.012; R.04, feito em 20/01/2.012, na matrícula nº 136.815; R.10, feito em 20/12/2.007, na matrícula nº 56.725; R.04, feito em 20/01/2.012, na matrícula nº 136.802; R.03, feito em 23/08/2.012, na matrícula nº 162.818; R.10, feito em 20/12/2.007, na matrícula nº 95.144; R.03, feito em 03/11/2.011, na matrícula nº 134.688; e, matrícula nº 166.063, feita em 06/12/2012 **(estando o loteamento registrado sob nº 05, em 20/09/2013, na citada matrícula nº 166.063)**, tudo deste Registro de Imóveis.

O Oficial, *Luiz Antonio de Freitas Bassan* Substituto

Av.01/170.897, em 20 de setembro de 2013.
Procede-se esta averbação, para constar que, no loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL", do qual o imóvel matriculado faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante às edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo de loteamento.

O Escrevente Autorizado, *José Ricardo Marques Braz* Substituto Designado

O Oficial, *Luiz Antonio de Freitas Bassan* Substituto

R.02/170.897, em 20 de setembro de 2013.
Pela escritura lavrada aos 21 de dezembro de 2012, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Santana de Parnaíba, Comarca

(Continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/01/2024 às 11:47 , sob o número WSPB24700046937
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gtWJsBGZ.

SOLICITADO POR: LUIS DAVID - CPF/CNPJ: ***.150.428-** DATA: 31/01/2024 11:18:18 - VALOR: R$ 21,13

MATRÍCULA 170.897 | FICHA 001 VERSO

de Barueri, deste Estado, livro nº 620, página 02, a proprietária, a empresa **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, deu em **HIPOTECA**, **MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA**, Entidade Jurídica de Direito Público Interno, sediado na Praça Monte Castelo, nº 04, Centro, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, inscrito no CNPJ/MF sob nº 46.522.983/0001-27, **o imóvel matriculado**, para garantia da execução da obra de infra-estrutura, a saber: 01) Terraplenagem; 02) Drenagem; 03) Sistema de Abastecimento de Água Potável; 04) Sistema de Coleta e Tratamento de Esgotos; 05) Pavimentação; 06) Rede de Iluminação Pública; 07) Guias e Sarjetas; e, 08) Arborização, com seu custo total estimado em R$11.377.804,30, a serem efetuadas no loteamento denominado "Residencial e Comercial Serra do Sol", obras essas que obedecerão as normas técnicas e padrões arquitetônicos constantes do projeto de loteamento e dos prazos estabelecidos no cronograma de obras elaborado pela devedora e aprovado pela credora, que integram o processo do referido loteamento, arquivado neste Registro de Imóveis; bem como, deverão ser executadas observando sempre os critérios estabelecidos pela legislação municipal. Para efeito do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel matriculado, foi avaliado em R$221.368,30. Do título consta que a devedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros – CND do INSS; e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; e, à Dívida Ativa da União, administrada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, as quais foram arquivadas no referido Tabelião de Notas.

O Escrevente Autorizado, José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Oficial, Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 355.880 Rolo 6.313

R.03/170.897, em 05 de maio de 2022.
Pelo requerimento subscrito no Município de Barueri, deste Estado, aos 29 de abril de 2.022, acompanhado da Sentença Judicial datada de 14 de abril de 2.019, proferida pelo D. Juízo de Direito do Juizado Especial Cível e Criminal do Foro do Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Procedimento do Juizado Especial Cível – Perdas e Danos (processo digital nº 1008317-08.2018.8.26.0529), figurando como requerentes, 01) **RICARDO CALIL**, brasileiro, divorciado, engenheiro, RG nº 16.371.891-X-SSP/SP, CPF/MF nº 113.966.418-23; e, 02) **SHARON BUCHMAN**, brasileira, divorciada, advogada, RG nº 28.782.147-X-SSP/SP, CPF/MF nº 299.051.168-77, ambos residentes e domiciliados na Alameda Chapada dos Guimarães, nº 1380, Tamboré, no Município de Santana de

(Continua na ficha 002)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,13

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/01/2024 às 11:47 , sob o número WSPB24700046937
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gtWJsBGZ.

SOLICITADO POR: LUIS DAVID - CPF/CNPJ: ***.150.428-** DATA: 31/01/2024 11:18:18 - VALOR: R$ 21,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA 170.897 | FICHA 002 | LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 05 de maio de 2022.

Parnaíba, neste Estado, e, como requeridas, as empresas: **1) NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, com sede social na Rua Suzana Dias, nº 391, Bairro Centro, no Município de Santana de Parnaíba, neste Estado, registrada sob o NIRE nº 35.221.017.916, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo; e, **2) CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, com sede social na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 10º andar, Sala 102, Vila Nova Conceição, no Município de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53, registrada sob o NIRE nº 35.300.192.940, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, verifica-se que por sentença judicial proferida aos 14 de abril de 2.019, confirmada pelo V. Acórdão (Embargos de Declaração Cível nº 1008317-08.2018.8.0529/50000 – Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado – Registrado sob nº 2020.0000075591), da 1ª Turma Cível do Colégio Recursal – Osasco, datado de 20 de agosto de 2.020, transitado em julgado em 17 de setembro de 2.020, foi autorizado o presente registro da **HIPOTECA JUDICIAL sobre o imóvel matriculado**, de propriedade da executada, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, nos termos do artigo 495 do Código de Processo Civil, onde as rés foram condenadas ao pagamento de indenização por lucros cessantes, a partir de julho de 2016, até a data da efetiva entrega da posse do imóvel (emissão definitiva do TVO), corrigidos monetariamente pelo TJSP, e com juros de 1% ao mês, contados da citação, cuja garantia é para o valor de R$57.140,69, conforme planilha constante dos autos.

O Escrevente Autorizado, *Claudio Centella*
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 538.842 Rolo 8.416

Selo Digital nº 1205763210000R3M17089722B

R.04/170.897, em 08 de agosto de 2022.
Pelo requerimento subscrito no Município de Barueri, deste Estado, aos 29 de julho de 2.022, acompanhado da Sentença Judicial datada de 16 de setembro de 2019, proferida pelo D. Juízo de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Procedimento Comum Cível – Rescisão do contrato e devolução do dinheiro (processo digital nº 1002218-85.2019.8.26.0529), figurando como requerente, **1) RICARDO CALIL**, divorciado; e, **2) SHARON BUCHMAN**, divorciada, já qualificados; e, como requeridas, **1) NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; e, **2) CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, já qualificadas, verifica-se que por sentença judicial proferida aos 16 de setembro de 2.019, confirmada pelo V. Acórdão (Apelação Cível nº 1002218-85.2019.8.26.0529 – Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado – Registro: 2020.0000794144), da 34ª Câmara de Direito Privado do E. Tribunal de

(Continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$21,13

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/01/2024 às 11:47 , sob o número WSPB24700046937
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gtWJsBGZ.

SOLICITADO POR: LUIS DAVID - CPF/CNPJ: ***.150.428-** DATA: 31/01/2024 11:18:18 - VALOR: R$ 21,13

MATRÍCULA 170.897 | FICHA 002 VERSO

Justiça de São Paulo, datado de 29 de setembro de 2.020, foi autorizado o presente registro da **HIPOTECA JUDICIAL sobre o imóvel matriculado**, de propriedade da executada, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, nos termos do artigo 495 do Código de Processo Civil, onde as rés foram condenadas a proceder a devolução da totalidade da quantia desembolsada pela parte autora, inclusive a título de IPTU, com correção monetária a contar do desembolso e juros de mora incidentes a contar da citação, a se apurar em fase de liquidação, cuja garantia é para o valor de R$393.294,96, conforme planilha constante dos autos.

O Escrevente Autorizado, _____ Claudio Centella Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 547.162 Rolo 8.480

Selo Digital nº 1205763210000R4M17089722A

Av.05/170.897, em 06 de dezembro de 2023. (Prenotação nº 581.030 de 09/11/2023) Procede-se à presente averbação, para constar que pela Portaria nº 004/2023, expedida em 01/11/2023, pelo D. Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, a competência registrária dos imóveis situados no Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, passou a ser do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, a partir de **03/11/2023**, quando iniciou as suas atividades, exceto os atos de averbações que poderão ser efetivados nesta matrícula, nos termos do "caput" e inciso I do artigo 169, da Lei Federal nº 6.015/73 e Lei Federal nº 8.935/94.

O Escrevente Autorizado, _____ Robson de Castro Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 1205763E1000AV5M170897231

Av.06/170.897, em 06 de dezembro de 2023. (Prenotação nº 581.030 de 09/11/2023) Pela Certidão Judicial datada de 08 de novembro de 2023 (protocolo de penhora online: PH000490936), emitida de conformidade com o disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG. nº 6/2009, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedida pelo Escrivão/Diretor da 1ª Vara Judicial, do Foro Central, do Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo ordem nº 00033860820208260529), movida por **RICARDO CALIL**, CPF/MF nº 113.966.418-23, contra **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 08.405.960/0001-43; e, **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A**, CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53, foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis, a proceder esta averbação, para constar que nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 13 de setembro de 2023,

(Continua na ficha 003)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 21,13

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/01/2024 às 11:47 , sob o número WSPB24700046937
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gtWJsBGZ.

SOLICITADO POR: LUIS DAVID - CPF/CNPJ: ***.150.428-** DATA: 31/01/2024 11:18:18 - VALOR: R$ 21,13

MATRÍCULA	FICHA	DATA	CNM
170.897	003	06/12/2023	120576.2.0170897-30

o imóvel matriculado, de propriedade da executada, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **foi PENHORADO**, sendo de R$789.698,83, o valor da dívida, tendo sido nomeada fiel depositária, a proprietária e executada, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada.

O Escrevente Autorizado, _____

Robson de Castro
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 581.030 Rolo 8.809

Selo Digital nº 1205763210000AV6M170897230

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/01/2024 às 11:47 , sob o número WSPB24700046937
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código gtWJsBGZ.

SOLICITADO POR: LUIS DAVID - CPF/CNPJ: ***.150.428-** DATA: 31/01/2024 11:18:18 - VALOR: R$ 21,13

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA	FICHA
172.280	001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 04 de dezembro de 2.013.

IMÓVEL: **TERRENO URBANO**, situado na **Rua "H"**, constituído pelo **lote nº 14, da quadra nº 20** (residencial), do loteamento denominado **"RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL"**, localizado no Bairro Chácara Boa Vista, Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, medindo 14,98m em curva com raio de 724,00m, de frente para a Rua "H"; do lado esquerdo, de quem da Rua olha para o imóvel mede 30,55m, confrontando com o Sistema de Lazer 14 (SL 14); do lado direito mede 30,00m, confrontando com o lote nº 13; fundos mede 21,51m em curva com raio de 754,00m em dois segmentos: 11,57m com o lote nº 15, mais 9,94m confrontando com parte do lote nº 16; encerrando a área total de 547,25m2.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 24352.44.34.0001.00.000 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Estrada Mascarenhas de Moraes, nº 5.800, Bairro Aldeia da Serra, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. nº 08.405.960/0001-43.

REGISTROS ANTERIORES: R.06, feito em 14/05/2012, na matrícula nº 139.929; matrícula nº 166.062, feita em 06/12/2012, R.04, feito em 20/01/2012, na matrícula nº 136.815; R.10, feito em 20/12/2007, na matrícula nº 56.725; R.04, feito em 20/01/2012, na matrícula nº 136.802; R.03, feito em 23/08/2012, na matrícula nº 162.818; R.10, feito em 20/12/2007, na matrícula nº 95.144; e, R.03, feito em 03/11/2011, na matrícula nº 134.688; matrícula nº 166.063, feita em 06/12/2012 (**estando o loteamento registrado sob nº 05, em 20/09/2013, na matrícula nº 166.063**), tudo deste Registro de Imóveis.

O Oficial, José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Av.01/172.280, em 04 de dezembro de 2.013.

Procede-se esta averbação para constar que no loteamento denominado **"RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL"**, do qual o imóvel matriculado faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante às edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo do loteamento.

O Escrevente Autorizado, Domingos Savio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

O Oficial, José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Av.02/172.280, em 04 de dezembro de 2.013.

(Continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,13

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/01/2024 às 11:47 , sob o número WSPB24700046937
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 9LWR75f0.

SOLICITADO POR: LUIS DAVID - CPF/CNPJ: ***.150.428-** DATA: 31/01/2024 11:21:37 - VALOR: R$ 21,13

MATRÍCULA 172.280 | FICHA 001 VERSO

A presente matricula foi aberta, a pedido da proprietária, a empresa **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, nos termos do requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 25 de novembro de 2013, conforme o disposto no item 44, alínea "c", do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

O Escrevente Autorizado, Domingos Sávio de Campos Urso, Escrevente Autorizado

O Oficial, José Ricardo Marques Braz, Substituto Designado

Protocolo microfilmado nº 363.992 Rolo 6.364

R.03/172.280, em 21 de outubro de 2.014.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, formalizado nos termos na Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, firmado no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, em 06 de dezembro de 2.013, a proprietária, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **RICARDO CALIL**, brasileiro, engenheiro, RG. nº 16.371.891-X-SSP/SP, CPF/MF nº 113.966.418-23, e sua mulher **SHARON BUCHMAN CALIL**, brasileira, advogada, RG. nº 28.782.147-X-SSP/SP, CPF/MF. nº 299.051.168-77, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados Alameda Chapada dos Guimarães, nº 1.380, Tamboré, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, **o imóvel matriculado**, pelo valor de R$296.792,84.

O Escrevente Autorizado, Claudio Centella, Escrevente Autorizado

R.04/172.280, em 21 de outubro de 2.014.

Pelo instrumento particular mencionado no R.03 desta, os proprietários, **RICARDO CALIL**, e sua mulher **SHARON BUCHMAN CALIL**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22, da Lei Federal nº 9.514/97, a **01) NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, na proporção de 32,42%; e, **02) CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Ed. Corporate, 15º andar, Itaim Bibi, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. nº 05.262.743/0001-53, na proporção de 67,58%, no ato representadas na forma constante do título, **o imóvel matriculado**, para garantia da dívida no valor de R$296.792,84, pagável da seguinte forma: a) a importância de R$28.487,11 através de 01 única parcela, fixa e irreajustável, mediante cheque nº 3266, banco 341, agência 3795, cuja quitação se dará automaticamente com a compensação do referido cheque pelo banco sacado; b.1) a importância de R$268.305,73, através de 120 parcelas mensais e

(Continua na ficha 002)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,13

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/01/2024 às 11:47 , sob o número WSPB24700046937
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 9LWR75f0.

SOLICITADO POR: LUIS DAVID - CPF/CNPJ: ***.150.428-** DATA: 31/01/2024 11:21:37 - VALOR: R$ 21,13

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA 172.280 | FICHA 002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 21 de outubro de 2014.

sucessivas, no valor de R$3.754,88 cada uma, vencendo-se a primeira delas em 10/01/2.014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, já acrescidas de juros de 12% ao ano pelo Sistema de Amortização da Tabela Price, nos termos da Lei nº 10.931/2004; sendo todas as prestações reajustável mensalmente pela variação dos índices do IGP-M da FGV. Do título constam outros termos, cláusulas, e condições. Para os fins previstos no parágrafo 2º, do artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 dias para a intimação dos devedores fiduciantes; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é R$479.072,71.

O Escrevente Autorizado, *Claudio Centella* Escrevente Autorizado

---

Av.05/172.280, em 21 de outubro de 2.014.
Procede-se a presente averbação, para constar que a credora/emissora, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, nos termos da Lei Federal nº 10.931/04, de 02 de agosto de 2.004, emitiu no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, em 05 de dezembro de 2.013, a Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária – CCI 1, nº 2991, série ALDS, no valor de R$102.334,96, correspondente a 32,42% do crédito lastreado na alienação fiduciária registrada sob nº 04, nesta. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado, *Claudio Centella* Escrevente Autorizado

---

Av.06/172.280, em 21 de outubro de 2.014.
Procede-se a presente averbação, para constar que a credora/emissora, **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, já qualificada, nos termos da Lei Federal nº 10.931/04, de 02 de agosto de 2.004, emitiu no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, em 05 de dezembro de 2.013, a Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária – CCI 2, nº 2991, série ALDS, no valor de R$213.318,84, correspondente a 67,58% do crédito lastreado na alienação fiduciária registrada sob nº 04, nesta. Do título constam outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado, *Claudio Centella* Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 379.921 Rolo 6.578

Av.07/172.280, em 19 de dezembro de 2022.
Pela Certidão Judicial datada de 01 de dezembro de 2022 (protocolo de penhora online: PH000445849), emitida de conformidade com o disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG. nº 6/2009, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedida pelo Escrivão/Diretor da 1ª Vara Judicial do Foro Central, do Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo ordem nº 0003386-08.2020.8.26.0529),

(Continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/01/2024 às 11:47 , sob o número WSPB24700046937
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 9LWR75f0.

SOLICITADO POR: LUIS DAVID - CPF/CNPJ: ***.150.428-** DATA: 31/01/2024 11:21:37 - VALOR: R$ 21,13

MATRÍCULA 172.280 | FICHA 002 VERSO

movida por **RICARDO CALIL**, CPF/MF nº 113.966.418-23; e, **SHARON BUCHMAN**, CPF/MF nº 299.051.168-77, contra **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 08.405.960/0001-43; e, **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A**, CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53, foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis, a proceder esta averbação, para constar que nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 13 de outubro de 2021, **os direitos creditórios sobre o imóvel objeto desta matrícula, decorrentes da alienação fiduciária, registrada sob nº 04 nesta** pertencentes as executadas e credoras fiduciárias, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, na proporção de 32,42%, e **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A**, na proporção de 67,58%, ambas já qualificadas, **foram PENHORADOS**, sendo de R$555.618,05, o valor da dívida, tendo sido nomeadas fieis depositárias, as executadas **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A**, ambas já qualificadas.

O Escrevente Autorizado, _____ Edilma do Nascimento Melo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 556.998 Rolo 8.570

Selo Digital nº 120576321000AV7M17228022E

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,13

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/01/2024 às 11:47 , sob o número WSPB24700046937
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 9LWR75f0.

SOLICITADO POR: LUIS DAVID - CPF/CNPJ: ***.150.428-** DATA: 31/01/2024 11:21:37 - VALOR: R$ 21,13

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - 1ª VARA CÍVEL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,
Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0003386-08.2020.8.26.0529**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Exequente:	**Ricardo Calil e outro**
Executado:	**Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários Ltda. e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Natália Assis Mascarenhas**

Vistos.

Fls. 443/445: Anote-se o débito tributário conforme informado pelo Município de Santana de Parnaíba às fls. 194/196 com a habilitação do credor.

Fls. 447/450: Manifeste-se o executado quanto ao pedido de adjudicação do bem.

Prazo: 15 dias.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 12 de abril de 2024.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATALIA ASSIS MASCARENHAS, liberado nos autos em 17/04/2024 às 11:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código JWf7UMqa.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0246/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 443/445: Anote-se o débito tributário conforme informado pelo Município de Santana de Parnaíba às fls. 194/196 com a habilitação do credor. Fls. 447/450: Manifeste-se o executado quanto ao pedido de adjudicação do bem. Prazo: 15 dias. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 17 de abril de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 17/04/2024 às 12:17 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código pLRDp7hg.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0246/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 18/04/2024. Considera-se a data de publicação em 19/04/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 443/445: Anote-se o débito tributário conforme informado pelo Município de Santana de Parnaíba às fls. 194/196 com a habilitação do credor. Fls. 447/450: Manifeste-se o executado quanto ao pedido de adjudicação do bem. Prazo: 15 dias. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 18 de abril de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 18/04/2024 às 01:12 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código r4SLsQLT.

RIVIELLO & BERNARDO
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1º VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA / SP,

Processo n°0003386-08.2020.8.26.0529

ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL (ALTAVIS ALDEIA), na qualidade de terceira interessada, neste ato devidamente representada, por suas advogadas que estas subscrevem, constituídas na forma do anexo instrumento de mandato, nos autos do processo que contende **RICARDO CALIL E OUTRA** face de **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E OUTRO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da planilha atualizada como segue:

Recai sobre o **Quadra 009, Lote 032, Matrícula n° 170.897 o débito de R$ 34.196,21 (trinta e um mil, cento e noventa e seis reais e vinte e um centavos),** referente as taxas de manutenção, vigilância e limpeza vencidas e não pagas do período de **junho/2021 a julho/2022, setembro/2022 a junho/24**. (Vide planilha anexa)

Informa que no que tange a adjudicação, até a presente data a unidade individualizada na **quadra 020 lote 014, objeto da matrícula nº 172.280**, não possui débitos perante o Residencial.

Termos em que,

p. deferimento.

Santana de Parnaíba, 05 de julho de 2024.

ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO **TATIANA DE ARAUJO BERNARDO**

OAB/SP 216.595 **OAB/SP 273.912**

(assinado eletronicamente)

Alameda Rio Negro, 1084 – Conj. 44 – Ed. Plaza - Alphaville -Barueri – SP -CEP 06454-000
PABX: +55 11 2680 6362| WhatsApp + 55 11 94539 1842 | juridico@rbkadv.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/07/2024 às 14:36 , sob o número WSPB24700463457
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código blJmQ2Fy.

ASSOC.RES. SERRA DO SOL (ALTAVIS ALDEIA)						
CIPASA - UNIDADE 09-32					ÍNDICE OFICIAL IGP-JUNHO/24	2735,8525
DOC. DESCRIÇÃO	**VENCIMENTO**	**VALOR ORIGINAL**	**VALOR ATUALIZADO**	**MULTA 2%**	**JUROS 0,03333% a.d**	**VALOR ATUALIZADO**
Taxa de manutenção	21/06/2021	R$ 382,21	R$ 406,17	R$ 8,12	R$ 150,94	R$ 565,24
Taxa de manutenção	21/06/2021	R$ 85,47	R$ 90,83	R$ 1,82	R$ 33,75	R$ 126,40
Taxa de manutenção	10/07/2021	R$ 382,21	R$ 403,75	R$ 8,07	R$ 147,49	R$ 559,31
Taxa de manutenção	10/08/2021	R$ 382,21	R$ 400,62	R$ 8,01	R$ 142,21	R$ 550,84
Taxa de manutenção	10/09/2021	R$ 382,21	R$ 397,99	R$ 7,96	R$ 137,16	R$ 543,12
Taxa de manutenção	10/10/2021	R$ 543,34	R$ 569,42	R$ 11,39	R$ 190,55	R$ 771,36
Taxa de manutenção	10/11/2021	R$ 543,34	R$ 565,80	R$ 11,32	R$ 183,49	R$ 760,61
Taxa de manutenção	10/12/2021	R$ 543,34	R$ 565,69	R$ 11,31	R$ 177,80	R$ 754,80
Taxa de manutenção	10/01/2022	R$ 568,14	R$ 586,41	R$ 11,73	R$ 178,25	R$ 776,38
Taxa de manutenção	10/02/2022	R$ 568,14	R$ 575,93	R$ 11,52	R$ 169,11	R$ 756,56
Taxa de manutenção	10/03/2022	R$ 568,14	R$ 568,14	R$ 11,36	R$ 161,52	R$ 741,03
Taxa de manutenção	10/04/2022	R$ 568,14	R$ 568,14	R$ 11,36	R$ 155,65	R$ 735,16
Taxa de manutenção	10/05/2022	R$ 568,14	R$ 568,14	R$ 11,36	R$ 149,97	R$ 729,48
Taxa de manutenção	10/07/2022	R$ 568,14	R$ 568,14	R$ 11,36	R$ 138,42	R$ 717,93
Taxa de manutenção	10/09/2022	R$ 568,14	R$ 568,14	R$ 11,36	R$ 126,68	R$ 706,19
Taxa de manutenção	10/10/2022	R$ 568,14	R$ 568,14	R$ 11,36	R$ 121,00	R$ 700,50
Taxa de manutenção	10/11/2022	R$ 568,14	R$ 568,14	R$ 11,36	R$ 115,13	R$ 694,63
Taxa de manutenção	10/12/2022	R$ 568,14	R$ 568,14	R$ 11,36	R$ 109,45	R$ 688,95
Taxa de manutenção	10/01/2023	R$ 679,10	R$ 679,10	R$ 13,58	R$ 123,81	R$ 816,49
Taxa de manutenção	10/02/2023	R$ 679,10	R$ 679,10	R$ 13,58	R$ 116,79	R$ 809,48
Taxa de manutenção	10/03/2023	R$ 679,10	R$ 679,10	R$ 13,58	R$ 110,46	R$ 803,14
Taxa de manutenção	10/04/2023	R$ 951,57	R$ 951,57	R$ 19,03	R$ 144,94	R$ 1.115,54
Taxa de manutenção	10/05/2023	R$ 679,10	R$ 679,10	R$ 13,58	R$ 96,65	R$ 789,33
Taxa de manutenção	10/06/2023	R$ 955,17	R$ 959,59	R$ 19,19	R$ 126,65	R$ 1.105,44
Taxa de manutenção	10/07/2023	R$ 955,17	R$ 978,48	R$ 19,57	R$ 119,36	R$ 1.117,41
Taxa de manutenção	10/08/2023	R$ 955,17	R$ 985,57	R$ 19,71	R$ 110,04	R$ 1.115,33
Taxa de manutenção	10/09/2023	R$ 955,17	R$ 986,95	R$ 19,74	R$ 100,00	R$ 1.106,69
Taxa de manutenção	10/10/2023	R$ 955,17	R$ 983,32	R$ 19,67	R$ 89,80	R$ 1.092,78
Taxa de manutenção	10/11/2023	R$ 955,17	R$ 978,42	R$ 19,57	R$ 79,24	R$ 1.077,24
Taxa de manutenção	10/12/2023	R$ 955,17	R$ 972,69	R$ 19,45	R$ 69,05	R$ 1.061,19
Taxa de manutenção	10/01/2024	R$ 1.035,02	R$ 1.046,26	R$ 20,93	R$ 63,47	R$ 1.130,65
Taxa de manutenção	10/02/2024	R$ 1.035,02	R$ 1.045,53	R$ 20,91	R$ 52,62	R$ 1.119,06
Taxa de manutenção	10/03/2024	R$ 1.053,36	R$ 1.069,61	R$ 21,39	R$ 43,49	R$ 1.134,50
Taxa de manutenção	10/04/2024	R$ 1.053,36	R$ 1.074,66	R$ 21,49	R$ 32,59	R$ 1.128,75
Taxa de manutenção	10/05/2024	R$ 1.053,36	R$ 1.071,34	R$ 21,43	R$ 21,78	R$ 1.114,55
Taxa de manutenção	10/06/2024	R$ 1.093,36	R$ 1.102,22	R$ 22,04	R$ 11,02	R$ 1.135,28
SubTotal		**R$ 25.603,37**	**R$ 26.030,33**	**R$ 520,61**	**R$ 4.100,38**	**R$ 30.651,32**
Honorários Advocatícios (10%) -						R$ 3.065,13
Custas processuais						R$ 458,63
CRI-certidão						R$ 21,13
Atualizado para	**10/07/2024**					**R$ 34.196,21**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA OLIVEIRA RIVIELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/07/2024 às 14:36 , sob o número WSPB24700463457
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código BCqsEc4r.

Trânsito em Julgado - Agravo de Instrumento - 2093547-94.2022.8.26.0000

EMERSON ARAUJO SANCHES <easanches@tjsp.jus.br>

Qua, 21/08/2024 17:10

Para:SANTANA DE PARNAIBA - 1 OFICIO CIVEL <parnaiba1cv@tjsp.jus.br>

Prezados(as),

Comunico que a decisão/acórdão proferida nos autos do(a) Agravo de Instrumento - 2093547-94.2022.8.26.0000 transitou em julgado e a íntegra do processo encontra-se disponível no endereço eletrônico https://esaj.tjsp.jus.br, sendo sua senha de acesso **o5pwpa.**

Dados do processo:

Agravo de Instrumento - 2093547-94.2022.8.26.0000
Origem: Cumprimento Provisório de Sentença nº. 0003386-08.2020.8.26.0529
Foro de Santana do Parnaíba - 1ª Vara Cível
Cipasa Desenvolvimento Urbano S/A e outro
Ricardo Calil e outro

Atenciosamente,

EMERSON ARAUJO SANCHES

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAELA DE JESUS LUIZ, liberado nos autos em 14/10/2024 às 09:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código pvOqfA30.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
3 DE FEVEREIRO DE 1874

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DESPACHO

Agravo de Instrumento Processo nº **2093547-94.2022.8.26.0000**

Relator(a): **RÔMOLO RUSSO**

Órgão Julgador: **34ª Câmara de Direito Privado**

Vistos.

Conquanto nos estreitos limites do juízo de mera delibação, a aplicabilidade do Tema 1095, não alcança, com eficácia constitutiva negativa, as hipóteses nas quais há a coisa julgada formada anteriormente à sua prolação. Em hipóteses tais, prevalece a força da *res judicata* e a segurança jurídica daí decorrente. Com este tom, é o V. Aresto no REsp 1.861.550/DF, Rel. Min. Og Fernandes, aqui em aplicação analógica.

Na espécie, vez que em tramite o recurso especial interposto pela agravante, não cabe, apesar da cognição sumária, a não incidência do Tema 1095, o que, a princípio, verte em prol da teórica perspectiva de provimento vindouro do presente agravo de instrumento.

Nesse sentido, há pretérita decisão da E. Presidência de Direito Privado prolatada nos autos principais, a qual há de ser observada.

No entanto, inobstante identificado o primeiro predicado processual, não se configura imediatamente o eventual dano de irreparável ou difícil reparação que possa sobrevir antes do julgamento de mérito deste agravo, nomeadamente porque o seguimento do cumprimento de sentença, em fase de penhora, não tem o condão de promover a transferência de titularidade do patrimônio das agravantes em prol dos agravados, sendo certo que as razões recursais não anotam os pormenores que pudessem indicar os danos não reparáveis destas, os quais não são presumíveis, ordinária e necessariamente, por força exclusiva do valor objeto do crédito pecuniário dos agravos.

Este espelho compatibiliza-se, outrossim, com o princípio da duração razoável do processo e com a economia processual daí decorrente.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROMOLO RUSSO JUNIOR, liberado nos autos em 13/05/2022 às 09:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2093547-94.2022.8.26.0000 e código 1W2XqfX3T.

O mais dar-se-á no voto e o julgamento colegiado.

Indefiro, pois, o efeito ativo. A medida é reversível.

À contraminuta.
Int.

São Paulo, 3 de maio de 2022.

RÔMOLO RUSSO
Relator

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROMOLO RUSSO JUNIOR, liberado nos autos em 04/05/2022 às 09:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2093367-98.2022.8.26.0000 e código 17ZXqfA3T.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2022.0000555883

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2093547-94.2022.8.26.0000, da Comarca de Santana de Parnaíba, em que são agravantes CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A e NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, são agravados RICARDO CALIL e SHARON BUCHMAN CALIL.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 34ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CRISTINA ZUCCHI (Presidente sem voto), L. G. COSTA WAGNER E GOMES VARJÃO.

São Paulo, 19 de julho de 2022.

RÔMOLO RUSSO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROMOLO RUSSO JUNIOR, liberado nos autos em 19/07/2022 às 09:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2093547-94.2022.8.26.0000 e código 19000000000000000000000000000000.

Voto nº 36.300

Agravo de Instrumento nº 2093547-94.2022.8.26.0000
Comarca: Santana do Parnaíba - 1ª Vara Cível
Agravantes: Cipasa Desenvolvimento Urbano S/A e outro
Agravados: Ricardo Calil e outro

Agravo de instrumento. Pedido de sobrestamento do curso do tramite processual. Alegação de aplicação do Tema nº 1.015 dos recursos especiais repetitivos à hipótese. Desacolhimento. A aplicabilidade do Tema 1095, não alcança, com eficácia constitutiva negativa, as hipóteses nas quais há a coisa julgada formada anteriormente à sua prolação. Em hipóteses tais, prevalece a força da *res judicata* e a segurança jurídica daí decorrente. Cumprimento provisório, em fase de penhora, que não aponta para a existência de dano material de difícil reparação. Possibilidade de continuidade do incidente. Decisão mantida. Agravo desprovido.

Insurgem-se os agravantes contra a r. decisão que, em cumprimento provisório de sentença, indeferiu o pedido de suspensão do processo em razão da afetação do Tema nº 1.095 dos recursos especiais repetitivos.

Por suas razões recursais (fls. 1/9), alega que o referido tema, aplicável à hipótese dos autos, fora objeto de determinação de sobrestamento pelo C. Superior Tribunal de Justiça. Aduz que há orientação nesta Corte de Justiça pela suspensão em casos semelhantes, e que o vultoso valor da condenação provisória indica a existência de danos de difícil reparação. Requereu a concessão de tutela antecipada recursal e o provimento do recurso.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RONALDO DE SOUSA VALLADA, liberado nos autos em 19/07/2022 às 09:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2093547-94.2022.8.26.0000 e código 30000000.

O pedido de concessão da tutela antecipada recursal fora indeferido (fls. 13/14), e o recurso foi respondido (fls. 17/24).

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Crave-se, de plano, que a aplicabilidade do Tema 1095, não alcança, com eficácia constitutiva negativa, as hipóteses nas quais há a coisa julgada formada anteriormente à sua prolação. Em hipóteses tais, prevalece a força da *res judicata* e a segurança jurídica daí decorrente. Com este tom, é o V. Aresto no REsp 1.861.550/DF, Rel. Min. Og Fernandes, aqui em aplicação analógica.

Nesse sentido, há pretérita decisão da E. Presidência de Direito Privado prolatada nos autos principais, a qual há de ser observada.

Com efeito, o seguimento do cumprimento de sentença, em fase de penhora, não tem o condão de promover a transferência de titularidade do patrimônio das agravantes em prol dos agravados, sendo certo que as razões recursais não anotam os pormenores que pudessem indicar os danos não reparáveis destas, os quais não são presumíveis, ordinária e necessariamente, por força exclusiva do valor objeto do crédito pecuniário dos agravos.

Este espelho compatibiliza-se, outrossim, com o princípio da duração razoável do processo e com a economia processual daí decorrente.

Assim sendo, é o caso de manter a decisão em sua íntegra.

Por esses fundamentos, meu voto nega provimento ao recurso.

RÔMOLO RUSSO
Relator

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROMOLO RUSSO JUNIOR, liberado nos autos em 19/07/2022 às 09:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2093547-94.2022.8.26.0000 e código 30.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DESPACHO

Embargos de Declaração Cível Processo nº **2093547-94.2022.8.26.0000/50000**

Relator(a): **RÔMOLO RUSSO**

Órgão Julgador: **34ª Câmara de Direito Privado**

Vistos.

Em razão da teórica possibilidade de modificação da decisão embargada na hipótese de acolhimento dos embargos de declaração, intime-se a parte embargada para manifestar-se no prazo de cinco dias, nos termos do art. 1.023, § 1º, do CPC.

Após, tornem-me.

Int..

São Paulo, 10 de setembro de 2022.

RÔMOLO RUSSO
Relator

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RÔMOLO RUSSO, liberado nos autos em 10/10/2022 às 21:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2093547-94.2022.8.26.0000 e código 10CFA90.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2022.0000829498

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 2093547-94.2022.8.26.0000/50000, da Comarca de Santana de Parnaíba, em que são embargantes NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, são embargados RICARDO CALIL e SHARON BUCHMAN CALIL.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 34ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Acolheram os embargos. V. U.** , de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CRISTINA ZUCCHI (Presidente sem voto), L. G. COSTA WAGNER E GOMES VARJÃO.

São Paulo, 10 de outubro de 2022.

RÔMOLO RUSSO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROMOLO RUSSO e outro, liberado nos autos em 10/10/2022 às 21:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2093547-94.2022.8.26.0000 e código 17F730.

Voto n.º 36.923

Embargos de Declaração n.º 2093547-94.2022.8.26.0000/50000
Comarca: Santana do Parnaíba - 1ª Vara Cível
Embargantes: Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários Ltda e outro
Embargados: Ricardo Calil e outro

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Recebimento excepcional com efeitos infringentes. Pedido de sobrestamento em razão do julgamento do Tema nº 1095 dos recursos especiais repetitivos. Embargos acolhidos.

Trata-se de embargos de declaração opostos contra o V. Acórdão (fls. 29/31), sustentando que há contradição, na medida em que não houve trânsito em julgado, a justificar o indeferimento do pedido de sobrestamento do processo em virtude de julgamento de recurso repetitivo.

Manifestação da parte contrária a fls. 7/12.

É o relatório.

Recebo os embargos excepcionalmente no efeito infringente, para rever o Acórdão prolatado.

Isso porque, ao que consta dos autos principais (processo nº 1002218-85.2019.8.26.0529), houve a determinação de sobrestamento do feito pela Presidência desta Seção, em virtude da decisão de suspensão proferida pelo Superior Tribunal de Justiça no Tema nº 1.095 (fls. 683 daqueles autos).

Nesta linha, e considerando que se trata de cumprimento provisório da decisão proferida naqueles autos, o presente processo deve ser também sobrestado, encaminhado-se os autos para aguardar no acervo digital o pronunciamento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROVILSON PLAS SUSIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 18/10/2022 às 21:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgLocalizarDocumento.do, informe o processo 2093547-94.2022.8.26.0000 e código 17ZP0130.

final do Superior Tribunal de Justiça no Recurso Especial Repetitivo (TEMA 1.095), a teor do disposto termos do artigo 1.037, inciso II e § 8º, do Código de Processo Civil.

Para tanto, lance-se os feitos em classe e ordem própria, procedendo a Serventia às anotações necessárias.

Nessa exata medida, acolho os referidos embargos, com efeitos infringentes.

RÔMOLO RUSSO
Relator

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROMOLO RUSSO JUNIOR, liberado nos autos em 18/10/2022 às 21:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2093547-94.2022.8.26.0000 e código 17F730.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

3 DE FEVEREIRO DE 1874

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DESPACHO

Agravo de Instrumento Processo nº **2093547-94.2022.8.26.0000**

Relator(a): **RÔMOLO RUSSO**

Órgão Julgador: **34ª Câmara de Direito Privado**

Vistos.

Fls. 54: tendo em vista que o objeto do presente recurso cinge-se ao pleito de suspensão do processo nos autos originários em razão da pendência do julgamento do Tema nº 1.095 dos recursos repetitivos, sobrestamento este concedido no julgamento excepcionalmente infringente dos Embargos de Declaração nº 2093547-94.2022.8.26.0000/50000, nada mais há a decidir.

Certifique-se o trânsito em julgado e remeta-se à Vara de origem.

Int.

São Paulo, 20 de agosto de 2024.

RÔMOLO RUSSO
Relator

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROMOLO RUSSO, liberado nos autos em 20/08/2024 às 09:25 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2093547-94.2022.8.26.0000 e código 31071460.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
34ª Câmara de Direito Privado
Pátio do Colégio, 73 - Pátio do Colégio - 6º andar - Sala 607 - Sé -
CEP: 01016-040 - São Paulo/SP - (11) 3849-3834

CERTIDÃO

Processo nº:	**2093547-94.2022.8.26.0000**
Classe – Assunto:	**Agravo de Instrumento - Promessa de Compra e Venda**
Agravante	**Cipasa Desenvolvimento Urbano S/A e outro**
Agravado	**Ricardo Calil e outro**
Relator(a):	**RÔMOLO RUSSO**
Órgão Julgador:	**34ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em 10/11/2022.

São Paulo, 21 de agosto de 2024.

EMERSON ARAÚJO SANCHES - Matrícula: M359086
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EMERSON ARAUJO SANCHES, liberado nos autos em 21/08/2024 17:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2093547-94.2022.8.26.0000 e código 1

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - 1ª VARA CÍVEL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,
Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0003386-08.2020.8.26.0529**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Exequente:	**Ricardo Calil e outro**
Executado:	**Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários Ltda. e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Guilherme Vieira De Camargo**

Vistos.

Ciente do julgamento do agravo interposto e de que lhe foi negado provimento.

Observo ainda que a decisão de fls. 460 não foi publicada para o advogado dos executados, razão pela qual intimo-o para se manifestar em 15 dias acerca da decisão de fls. 460, mais especialmente sobre o pedido de adjudicação do bem, conforme fls 447/450.

Prazo: 15 dias.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 14 de outubro de 2024.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME VIEIRA DE CAMARGO, liberado nos autos em 15/10/2024 às 11:37 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código H7ii5m8f.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0789/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E
Rodrigo Ferrari Iaquinta (OAB 369324/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Ciente do julgamento do agravo interposto e de que lhe foi negado provimento. Observo ainda que a decisão de fls. 460 não foi publicada para o advogado dos executados, razão pela qual intimo-o para se manifestar em 15 dias acerca da decisão de fls. 460, mais especialmente sobre o pedido de adjudicação do bem, conforme fls 447/450. Prazo: 15 dias. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 15 de outubro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 15/10/2024 às 12:17 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código IfbY0POC.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0789/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 16/10/2024. Considera-se a data de publicação em 17/10/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Rodrigo Ferrari Iaquinta (OAB 369324/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ciente do julgamento do agravo interposto e de que lhe foi negado provimento. Observo ainda que a decisão de fls. 460 não foi publicada para o advogado dos executados, razão pela qual intimo-o para se manifestar em 15 dias acerca da decisão de fls. 460, mais especialmente sobre o pedido de adjudicação do bem, conforme fls 447/450. Prazo: 15 dias. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 16 de outubro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 16/10/2024 às 01:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código uiOsM5Ce.

SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CIVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA - ESTADO DE SÃO PAULO /SP:

AUTOS 0003386-08.2020.8.26.0529

RICARDO CALIL E OUTROS , já qualificada nos autos da ação de cumprimento de sentença que promove em face de LOTE 01 EMPREENDIMENTOS IOMOBILIARIOS E NOVA ALDEIUA EMPREENDIMENTOS IMOBILAIROS LTDA, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência manifestar-se em termos de efetivo prosseguimento, pelos motivos de fato e de direito seguir aduzidos:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/10/2024 às 13:44 , sob o número WSPB24700805951
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código q8uyH4Aw.

SFL
Advocacia

DA EXPEDIÇÃO DA CARTA DE ADJUDICAÇÃO DO IMOVEL 172.280

Diante do decurso do prazo acerca da decisão de fls, 460 requer seja deferida a adjudicação do imóvel descrito na **matricula 172.280 constituído pelo lote 14 da quadra 20,ordenando-se desde já lavratura do auto de adjudicação (CPC, art. 877, caput e § 1º), como requerido as fls., 447/450**

DO LEILÃO ELETRONICO EM RELAÇÃO AO IMOVEL 170.897

Ainda em termos de prosseguimento dos autos excussão do imóvel matricula**170.897 descrito como lote 32 da quadra 09** por meio de HASTAPUBLICA (leilão eletrônico) posto que já foram feitas averbações necessárias no assentos das matricula e por sua vez avaliado em **R$445.060,00**), (fls., 347/351) e para tanto, com o escopo de impor maior dinamismo comercial, visando buscar a satisfação do débito do presente processo, nos termos do artigo 883 do CPC e Provimento CG n° 19/2021, indicar o leiloeiro **DANIEL MELO CRUZ – JUCESP 1125**, profissional atuante no GRUPO LANCE – www.grupolance.com.br, contato@grupolance.com.br, telefone nacional 3003-0577, tecnicamente habilitada pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJ/SP (*Processo nº 2012/71827-STI, que analisa e ratifica a capacitação adequada para realização das hastas públicas eletrônica neste E. Tribunal*).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/10/2024 às 13:44 , sob o número WSPB24700805951
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código q8uyH4Aw.

Vale expor que o leiloeiro indicado está devidamente cadastrado no portal do TJSP, bem como possui sua matrícula ativa perante a JUCESP, conforme abaixo:

JUCESP:

Relação de leiloeiros matriculados na junta comercial de São Paulo nos termos do decreto nº 21.981/32 e da instrução normativa do departamento de registro empresarial e integração - DREI nº 72/2019. Fonte: http://www.institucional.jucesp.sp.gov.br/consultaLeilao.html.

Sendo assim, de acordo com o que preceitua o código de processo civil, requer que:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/10/2024 às 13:44 , sob o número WSPB24700805951
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código q8uyH4Aw.

i. na **primeira praça**, sejam aceitos lances a partir do preço de avaliação;

ii. na **segunda praça**, sejam aceitos lances a partir de **50% (cinquenta por cento)** do preço de avaliação, com base no art. 891, parágrafo único do CPC;

iii. os interessados possam ofertar proposta de pagamento parcelada diretamente na plataforma www.grupolance.com.br até o encerramento do leilão, de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891, 895 do CPC, ou outro que rege a matéria;

iv. o imóvel seja livre e desembaraçado de débitos fiscais e tributários conforme art. 130, parágrafo único, do CTN; e

v. o arbitramento de comissão devida ao gestor, a ser pago pelo Arrematante, no importe de 5%[1] sobre o preço, valor este não incluído no valor do lance.

[1] https://www.stj.jus.br/sites/portalp/Paginas/Comunicacao/Noticias/2023/26072023-Comissao-de-leiloeiro-publico-deve-ser-fixada--no-minimo--em-5--sobre-os-bens-arrematados.aspx

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/10/2024 às 13:44 , sob o número WSPB24700805951
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código q8uyH4Aw.

SFL
Advocacia

Por fim, requer a intimação do Leiloeiro e da Gestora no e-mail contato@grupolance.com.br, telefone nacional 3003.0577, para praceamento dos bens penhorados nestes autos pelo meio eletrônico através do Portal www.grupolance.com.br, e que seja nomeado para tanto o leiloeiro, **Sr. DANIEL MELO CRUZ – JUCESP 1125**.

Nesses termos, pede deferimento.

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/10/2024 às 13:44 , sob o número WSPB24700805951
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código q8uyH4Aw.

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: setembro/2024
Indexador utilizado: TJSP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)
Juros moratórios legais
Acréscimo de 0,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS	TOTAL
1	PLANILHA FLS. 428	01/11/2023	292.936,44	303.100,54	30.393,10	333.493,64
		TOTAIS	**292.936,44**	**303.100,54**	**30.393,10**	**333.493,64**
				Subtotal		**R$ 333.493,64**
				TOTAL GERAL		**R$ 333.493,64**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/10/2024 às 13:44 , sob o número WSPB24700805951
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código o5VQCffo.

SILVEIRA ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR GUILHERME VIEIRA DE CAMARGO, JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Cumprimento de sentença nº 0003386-08.2020.8.26.0529
Processo nº 1002218-85.2019.8.26.0529

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A (*atual denominação de Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A* e NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., devidamente qualificadas nos autos do presente *Cumprimento de Sentença*, que lhes movem RICARDO CALIL e SHARON BUCHMAN CALIL, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por intermédio de seus procuradores subscritos, manifestar e ao fim requerer.

1. Em atenção a decisão de fl. 477, vêm as Executadas manifestarem que não se opõem ao pedido de adjudicação formulado às fls. 447/450.

2. Requer ainda que todas as intimações e/ou notificações referentes ao presente processo sejam feitas, exclusivamente, em nome do RODRIGO FERRARI IAQUINTA, inscrito na OAB/SP sob o nº 369.324, com escritório profissional sito na Av. Paulista nº 1.471, 2º andar, São Paulo/SP, CEP: 01311-200, sob pena de nulidade.

Nestes Termos,
Pede Deferimento.

São Paulo, 7 de novembro de 2024.

RODRIGO FERRARI IAQUINTA
OAB/SP Nº 369.324

LUIS FERNANDO LIMA
OAB/MG 198.646

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/11/2024 às 17:05 , sob o número WSPB24700850116
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código SNCvRNp4.

SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA

Cumprimento de sentença (0003386-08.2020.8.26.0529)

RICARDO CALIL , já qualificada nos autos da ação de cumprimento de sentença que promove em face de CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A e NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, por seu advogado infra-assinado, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência requerer a **expedição do auto de adjudicação e carta de adjudicação pelos motivos que passar a expor:**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/11/2024 às 15:55 , sob o número WSPB24700884053
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código qH4Rsiuh.

SFL
Advocacia

Diante da manifestação expressa da executada (fls, 486) quanto aquiescência da pretensão do exequente seja-lhe deferido a adjudicação do imóvel descrito na matricula **172.280 constituído pelo lote 14 da quadra 20,ordenando-se desde já lavratura do auto de adjudicação e consequentemente da carta (CPC, art. 877, caput e § 1º**

Seja determinado desde já excussão do imóvel matricula170.897 descrito como lote 32 da quadra 09 por meio de HASTAPUBLICA (leilão eletrônico) posto que já foram feitas averbações necessárias nos assentos das matricula e por sua vez avaliado em R$445.060,00), e para tanto indica-se o leiloeiro DANIELMELO CRUZ – JUCESP 1125, profissional atuante no GRUPO LANCE– www.grupolance.com.br, contato@grupolance.com.b

Sendo assim reitera-se o pedido do exequente de **fls, 447/450 e fls 480/484**

Nesses termos, pede deferimento.
Santana de Parnaiba 19 de Novembro de 2024

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/11/2024 às 15:55 , sob o número WSPB24700884053
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código qH4Rsiuh.

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA ESTADO DE SAO PAULO

0003386-08.2020.8.26.0529

RICARDO CALIL E OUTROS devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe como terceira interessada, vem, respeitosamente perante Vossa Excelência, por intermédio de seu advogado **REQUERER LIMINARMENTE a** juntada da decisão extraída dos autos 0001577-80.2020.8.26.0529 para fins de **RESESERVA DE CREDITOS** pelos motivos que passa a expor.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/02/2025 às 15:30 , sob o número WSPB25700172143
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código MRoeiz4h.

O próprio exequente é nos autos sob o número 0001577-80.2020.8.26.0529 em tramite perante o Juizado Especial Cível da do foro da Comarca de Santana de Parnaíba, tendo como executada CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO SA e NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS solicitou naquele a penhora nos rostos destes autos para garantia daquele presente cumprimento de sentença.

Diante do tempo que tal ato judicial seja efetivada se faz necessários medidas urgentes para garantir o cumprimento da medida e para tanto seja determinado desde já a reserva do credito nestes autos em razão do proveito econômico advindo do futuro leilão do imóvel penhorado neste e naquele autos .

Requer, ainda, seja determinada a a respectiva averbação no rosto do credito no montante de R$ 111.133,44, bem como a intimação das executadas de sua realização.

Requer seja deferido a juntada da decisão extraída dos autos 0001577-80.2020.8.26.0529 comunicando o seu cumprimento através do e-mail institucional

TERMOS EM QUE
PEDE DEFERIMENTO

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188218

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/02/2025 às 15:30 , sob o número WSPB25700172143
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código MRoeiz4h.

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

RICARDO CALIL X NOVA ALDEIA E CIPSA DESENVOLVIMENTO
Data de atualização dos valores: janeiro/2025
Indexador utilizado: TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905)
Juros Moratórios - Taxa Legal - art 406/Lei 14.905/24, a partir de 30/08/24; 12% a.a. de 12/02/03 a 30/08/24; 6% a.a anterior a 11/02/03
Acréscimo de 0,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS MORATÓRIOS TAXA LEGAL	TOTAL
1	PLANILHA FLS. 176	01/10/2021	57.140,69	67.619,83	24.991,03	92.610,86
		TOTAIS	**57.140,69**	**67.619,83**	**24.991,03**	**92.610,86**

Subtotal	**R$ 92.610,86**
Art.523 § 1.º - CPC (multa 10%)(+)	R$ 9.261,09
Art.523 § 1.º - CPC (honorários 10%)(+)	R$ 9.261,09
Subtotal	**R$ 111.133,04**
TOTAL GERAL	**R$ 111.133,04**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/02/2025 às 15:30 , sob o número WSPB25700172143
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código FBqSpllU.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Santana de Parnaíba
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
Rua Professor Eugênio Teani, 215 - Jardim Professor Benoá - Santana de Parnaíba-SP - CEP 06502-025 - Tel.: (11) 4322-9822 - E-mail: parnaibajec@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DESPACHO - OFÍCIO

Processo Digital nº:	**0001577-80.2020.8.26.0529**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**
Exequente:	**Sharon Buchman Calil e outro**
Executado:	**Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). MARCOS VINICIUS KRAUSE BIERHALZ

Vistos.

Tendo em vista que em feito diverso já determinada medida constritiva, com deferimento de penhora de imóvel e designação do leilão do bem, com vistas a celeridade e efetividade, bem como considerando o princípio da menor onerosidade ao devedor, **defiro** a habilitação do crédito do exequente junto aos autos do processo nº 0003386-08.2020.8.26.0529 da 1ª Vara Cível da Comarca de Santana de Parnaíba, para que, **observada a ordem de preferência, efetue a reserva do numerário suficiente a satisfação do débito do exequente, conforme planilha que deverá acompanhar o presente despacho-ofício.**

Incumbirá ao exequente o protocolo da presente acompanhada de planilha do débito, comprovando-se nos autos o protocolo.

A resposta deverá ser encaminhada ao e-mail parnaibajec@tjsp.jus.br, com o número deste processo no título do e-mail.

Aguarde-se pelo prazo de 30 dias, sendo certo que deverá o autor informar neste feito quanto ao andamento daquele.

Prazo: 30 dias.

Int.

Santana de Parnaíba, 06 de fevereiro de 2025.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS VINICIUS KRAUSE BIERHALZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 07/02/2025 às 15:30 , sob o número WSPB25700172143
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001577-80.2020.8.26.0529 e código 05TV0GEV.

SFL
Advocacia

EXCELENTISSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA ESTDO DE SAO PAULO

Cumprimento de sentença (0003386-08.2020.8.26.0529

RICARDO CALIL E OUTROS já qualificada nos autos da ação de cumprimento de sentença que promove em face de **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A,** por seu advogado infra-assinado, vem respeitosamente à presença de V.Exa., **requerer a DESISTENCIA DA ADJUDICAÇÃO pelos motivos que passa a expor:**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/02/2025 às 15:41 , sob o número WSPB25700172305
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código ahzdrcJW.

Por motivos de ordem particulares e financeiras o exequente manifesta em tempo pela **DESISTENCIA DA ADJUDICAÇÃO do lote 14 da quadra 20 matrícula 172.280** restando prejudicado os pedido de fls., 447/450 e fls, 487/488

A ação em fase de cumprimento de sentença agora caminha para a **excussão de ambos os imóvel em HASTA PÚBLICA** posto que já foi homologado avaliação do lote 14 da quadra 20 matrícula 172.280 no valor médio de (**R$ 522.166,66)** conforme decisão que repousa as fls. 399 e referente ao lote 32 da quadra 19 matricula 170.897 1 pelo valor médio de **(R$ 445.060,00**) conforme decisão de fls., 420

E com escopo de impor maior dinamismo comercial, visando buscar a satisfação do débito do presente processo, nos termos do artigo 883 do CPC e Provimento CG n° 19/2021, **indicar o leiloeiro DANIEL MELO CRUZ – JUCESP 1125, profissional atuante no GRUPO LANCE– www.grupolance.com.br, contato@grupolance.com.br, telefone nacional 3003-0577,** tecnicamente habilitada pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJ/SP (Processo nº 2012/71827-STI,que analisa e ratifica a capacitação adequada para realização das hastas públicas eletrônica neste E. Tribunal).

Vale expor que o leiloeiro indicado está devidamente cadastrado no portal do TJSP, bem como possui sua matrícula ativa perante a JUCESP nos termos do decreto nº 21.981/32 e da instrução

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/02/2025 às 15:41 , sob o número WSPB25700172305
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código ahzdrcJW.

normativa do departamento de registro empresarial e integração - DREI nº72/2019.

Fonte:http://www.institucional.jucesp.sp.gov.br/consultaLeilao.htm

Sendo assim, de acordo com o que preceitua o código de processo civil, requer que:.

i. Na primeira praça, sejam aceitos lances a partir do preço de avaliação;

ii. na segunda praça, sejam aceitos lances a partir de 50%(cinquenta por cento) do preço de avaliação, com base no art. 891, parágrafo único do CPC;

iii. iii. os interessados possam ofertar proposta de pagamento parcelada diretamente na plataformawww.grupolance.com.br até o encerramento do leilão, de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891, 895 do CPC,ou outro que rege a matéria

iv. O imóvel seja livre e desembaraçado de débitos fiscais e tributários conforme art. 130, parágrafo único, do CTN;ev. o arbitramento de comissão devida ao gestor, a ser pago pelo Arrematante, no importe de 5% 1 sobre o preço, valor este não incluído no valor do lance.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/02/2025 às 15:41 , sob o número WSPB25700172305
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código ahzdrcJW.

SFL
Advocacia

Por fim, requer a intimação do Leiloeiro e da Gestora no e-mail contato@grupolance.com.br, telefone nacional 3003.0577,para praceamento **dos bens penhorados nestes autos sob a matricula 172.280 constituído pelo lote 14 da quadra 20 e matricula170.897 descrito como lote 32 da quadra 09 por meio eletrônico através do Portal www.grupolance.com.br, e que seja nomeado para tanto o leiloeiro, Sr. DANIEL MELO CRUZ – JUCESP1125**

Nesses termos, pede deferimento.
Santana de Parnaiba 26 de Fevereiro de 2025

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/02/2025 às 15:41 , sob o número WSPB25700172305
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código ahzdrcJW.

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

RICARDO CALIL X NOVA ALDEIA E CIPASA AUTOS 00003386082020826052 9
Data de atualização dos valores: janeiro/2025
Indexador utilizado: TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905)
Juros Moratórios - Taxa Legal - art 406/Lei 14.905/24, a partir de 30/08/24; 12% a.a. de 12/02/03 a 30/08/24; 6% a.a anterior a 11/02/03
Acréscimo de 0,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 15,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS MORATÓRIOS TAXA LEGAL	TOTAL
1	PLANILHA FLS.,, 427 ATUALIZACAO	01/11/2023	591.525,19	624.138,34	74.515,64	698.653,98
		TOTAIS	**591.525,19**	**624.138,34**	**74.515,64**	**698.653,98**

Subtotal	**R$ 698.653,98**
Honorários advocatícios (15,00%) - não aplicável s/ a multa (+)	R$ 104.798,10
Subtotal	**R$ 803.452,08**
Art.523 § 1.º - CPC (multa 10%)(+)	R$ 80.345,21
Art.523 § 1.º - CPC (honorários 10%)(+)	R$ 80.345,21
Subtotal	**R$ 964.142,50**
TOTAL GERAL	**R$ 964.142,50**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/02/2025 às 15:41 , sob o número WSPB25700172305
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 7Woud3IT.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - 1ª VARA CÍVEL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,
Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0003386-08.2020.8.26.0529**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Exequente:	**Ricardo Calil e outro**
Executado:	**Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários Ltda. e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Andressa Martins Bejarano**

Vistos.

Ciência aos executados acerca da desistência da adjudicação pelo exequente às fls. 493/496.

Providencie o exequente a juntada das duas matrículas atualizadas constando as averbações das penhoras, bem como esclareça se todas as partes interessadas foram devidamente intimadas.

Após, tornem conclusos para análise do pedido de alienação em leilão.

Prazo: 15 dias.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 11 de março de 2025.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA MARTINS BEJARANO, liberado nos autos em 11/03/2025 às 17:37 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código NV7JDCYQ.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0211/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	D.J.E
Rodrigo Ferrari Iaquinta (OAB 369324/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Ciência aos executados acerca da desistência da adjudicação pelo exequente às fls. 493/496. Providencie o exequente a juntada das duas matrículas atualizadas constando as averbações das penhoras, bem como esclareça se todas as partes interessadas foram devidamente intimadas. Após, tornem conclusos para análise do pedido de alienação em leilão. Prazo: 15 dias. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 12 de março de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 12/03/2025 às 02:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código ohPrTw4P.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0211/2025, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/03/2025. Considera-se a data de publicação em 14/03/2025, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)
Rodrigo Ferrari Iaquinta (OAB 369324/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ciência aos executados acerca da desistência da adjudicação pelo exequente às fls. 493/496. Providencie o exequente a juntada das duas matrículas atualizadas constando as averbações das penhoras, bem como esclareça se todas as partes interessadas foram devidamente intimadas. Após, tornem conclusos para análise do pedido de alienação em leilão. Prazo: 15 dias. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 13 de março de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 13/03/2025 às 02:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código zdEHiZLw.

SFL
Advocacia

EXCELENTISSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA

0003386-08.2020.8.26.0529

RICARDO CALIL E OUTROS já qualificado nos autos da ação em fase de cumprimento de sentença que promove NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A por meio de seu advogado que ao final subscreve, vem, respeitosamente à honrosa presença de Vossa Excelência, requerer a juntada das certidões de matricula atualizadas dos imóveis penhorados nos autos (172.280 e 170.897) constando as averbações das penhoras emanadas por este r. juízo

Assim a ação em fase de cumprimento de sentença caminha para a excussão do imóvel em HASTA PÚBLICA posto que já foram avaliados e penhorado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/03/2025 às 00:07 , sob o número WSPB25700221667
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código hIJsE3mc.

E com o escopo de impor maior dinamismo comercial, entende o EXEQUENTE, s. M. J., deve ser nomeado para realização do leilão indica o leiloeiro DANIELMELO CRUZ – JUCESP 1125, profissional atuante no GRUPO LANCE–www.grupolance.com.br, contato@grupolance.com.br, telefone nacional 3003-0577,

tecnicamente habilitada pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJ/SP (Processo nº 2012/71827-STI,que analisa e ratifica a capacitação adequada para realização das hastas públicas eletrônica neste E. Tribunal

A indicação de Leiloeiro Oficial ao d. Juízo pelo exequente é feita conforme preceitua os Artigos 880 e 881 do Novo Código de Processo Civil (Lei 13.256, de 04/02/2016).

Do exposto, requer-se ao nobre Magistrado, a excussão dos bens penhorados através do leiloeiro oficial acima indicado, devendo-se intimá-lo de seu decisório para início dos trabalhos, objetivando célere realização da HASTA PÚBLICA, como medida da mais cristalina JUSTIÇA!

PEDE DEFERIMENTO

SANTANA DE PARNAIBA 13 DE MARÇO DE 2025

SANDRO FERREIRA LIMA

OAB/SP 188.218

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/03/2025 às 00:07 , sob o número WSPB25700221667
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código hIJsE3mc.

Valide aqui
este documento

CNM: 120576.2.0170897-30

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA 170.897 | FICHA 001 | LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 20 de setembro de 2013.

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado na Rua Q (trecho 2), constituído pelo lote nº 32, da quadra nº 09 (residencial), do loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL", no Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, medindo inicialmente 8,94m em linha reta,segue em curva com desenvolvimento de 5,06m com raio de 24,00m, de frente para a Rua Q (trecho 2); 30,00m do lado direito, de quem da citada rua olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 31; 30,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 33; e, nos fundos 11,38m em curva com raio de 54,00m, segue por 8,94m em linha reta, confrontando nestes trechos com a Área Verde 02; encerrando a área de 514,81m2.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 24352.44.34.0001.00.000 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Estrada Mascarenhas de Moraes, nº 5800, Bairro Aldeia da Serra, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 08.405.960/0001-43.

REGISTROS ANTERIORES: R.06, feito em 14/05/2.012, na matrícula nº 139.929; matrícula nº 166.062, feita em 06/12/2.012; R.04, feito em 20/01/2.012, na matrícula nº 136.815; R.10, feito em 20/12/2.007, na matrícula nº 56.725; R.04, feito em 20/01/2.012, na matrícula nº 136.802; R.03, feito em 23/08/2.012, na matrícula nº 162.818; R.10, feito em 20/12/2.007, na matrícula nº 95.144; R.03, feito em 03/11/2.011, na matrícula nº 134.688; e, matrícula nº 166.063, feita em 06/12/2012 **(estando o loteamento registrado sob nº 05, em 20/09/2013, na citada matrícula nº 166.063)**, tudo deste Registro de Imóveis.

O Oficial, *Luiz Antonio de Freitas Bassan* Substituto

Av.01/170.897, em 20 de setembro de 2013.
Procede-se esta averbação, para constar que, no loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL", do qual o imóvel matriculado faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante às edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo de loteamento.

O Escrevente Autorizado, *José Ricardo Marques Braz* Substituto Designado

O Oficial, *Luiz Antonio de Freitas Bassan* Substituto

R.02/170.897, em 20 de setembro de 2013.
Pela escritura lavrada aos 21 de dezembro de 2012, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Santana de Parnaíba, Comarca

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CB6MP-TCBN5-ED6TA-FZRMH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/03/2025 às 00:07 , sob o número WSPB25700221667
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código TIRgqrf5.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 170.897 | FICHA 001 VERSO

de Barueri, deste Estado, livro nº 620, página 02, a proprietária, a empresa **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, deu em **HIPOTECA**, **MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA**, Entidade Jurídica de Direito Público Interno, sediado na Praça Monte Castelo, nº 04, Centro, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 46.522.983/0001-27, **o imóvel matriculado**, para garantia da execução da obra de infra-estrutura, a saber: 01) Terraplenagem; 02) Drenagem; 03) Sistema de Abastecimento de Água Potável; 04) Sistema de Coleta e Tratamento de Esgotos; 05) Pavimentação; 06) Rede de Iluminação Pública; 07) Guias e Sarjetas; e, 08) Arborização, com seu custo total estimado em R$11.377.804,30, a serem efetuadas no loteamento denominado "Residencial e Comercial Serra do Sol", obras essas que obedecerão as normas técnicas e padrões arquitetônicos constantes do projeto de loteamento e dos prazos estabelecidos no cronograma de obras elaborado pela devedora e aprovado pela credora, que integram o processo do referido loteamento, arquivado neste Registro de Imóveis; bem como, deverão ser executadas observando sempre os critérios estabelecidos pela legislação municipal. Para efeito do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel matriculado, foi avaliado em R$221.368,30. Do título consta que a devedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros – CND do INSS; e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; e, à Dívida Ativa da União, administrada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, as quais foram arquivadas no referido Tabelião de Notas.

O Escrevente Autorizado, José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Oficial, Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 355.880 Rolo 6.313

R.03/170.897, em 05 de maio de 2022.
Pelo requerimento subscrito no Município de Barueri, deste Estado, aos 29 de abril de 2.022, acompanhado da Sentença Judicial datada de 14 de abril de 2.019, proferida pelo D. Juízo de Direito do Juizado Especial Cível e Criminal do Foro do Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Procedimento do Juizado Especial Cível – Perdas e Danos (processo digital nº 1008317-08.2018.8.26.0529), figurando como requerentes, 01) **RICARDO CALIL**, brasileiro, divorciado, engenheiro, RG nº 16.371.891-X-SSP/SP, CPF/MF nº 113.966.418-23; e, 02) **SHARON BUCHMAN**, brasileira, divorciada, advogada, RG nº 28.782.147-X-SSP/SP, CPF/MF nº 299.051.168-77, ambos residentes e domiciliados na Alameda Chapada dos Guimarães, nº 1380, Tamboré, no Município de Santana de

(Continua na ficha 002)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CB6MP-TCBN5-ED6TA-FZRMH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/03/2025 às 00:07 , sob o número WSPB25700221667
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código TIRgqrf5.

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 120576.2.0170897-30

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA 170.897 | FICHA 002 | LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 05 de maio de 2022.

Parnaíba, neste Estado, e, como requeridas, as empresas: **1) NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, com sede social na Rua Suzana Dias, nº 391, Bairro Centro, no Município de Santana de Parnaíba, neste Estado, registrada sob o NIRE nº 35.221.017.916, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo; e, **2) CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, com sede social na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 10º andar, Sala 102, Vila Nova Conceição, no Município de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53, registrada sob o NIRE nº 35.300.192.940, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, verifica-se que por sentença judicial proferida aos 14 de abril de 2.019, confirmada pelo V. Acórdão (Embargos de Declaração Cível nº 1008317-08.2018.8.0529/50000 – Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado – Registrado sob nº 2020.0000075591), da 1ª Turma Cível do Colégio Recursal – Osasco, datado de 20 de agosto de 2.020, transitado em julgado em 17 de setembro de 2.020, foi autorizado o presente registro da **HIPOTECA JUDICIAL sobre o imóvel matriculado**, de propriedade da executada, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, nos termos do artigo 495 do Código de Processo Civil, onde as rés foram condenadas ao pagamento de indenização por lucros cessantes, a partir de julho de 2016, até a data da efetiva entrega da posse do imóvel (emissão definitiva do TVO), corrigidos monetariamente pelo TJSP, e com juros de 1% ao mês, contados da citação, cuja garantia é para o valor de R$57.140,69, conforme planilha constante dos autos.

O Escrevente Autorizado, *Claudio Centella*
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 538.842 Rolo 8.416

Selo Digital nº 1205763210000R3M17089722B

R.04/170.897, em 08 de agosto de 2022.
Pelo requerimento subscrito no Município de Barueri, deste Estado, aos 29 de julho de 2.022, acompanhado da Sentença Judicial datada de 16 de setembro de 2019, proferida pelo D. Juízo de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Procedimento Comum Cível – Rescisão do contrato e devolução do dinheiro (processo digital nº 1002218-85.2019.8.26.0529), figurando como requerente, 1) **RICARDO CALIL**, divorciado; e, **2) SHARON BUCHMAN**, divorciada, já qualificados; e, como requeridas, **1) NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; e, **2) CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, já qualificadas, verifica-se que por sentença judicial proferida aos 16 de setembro de 2.019, confirmada pelo V. Acórdão (Apelação Cível nº 1002218-85.2019.8.26.0529 – Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado – Registro: 2020.0000794144), da 34ª Câmara de Direito Privado do E. Tribunal de

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CB6MP-TCBN5-ED6TA-FZRMH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/03/2025 às 00:07 , sob o número WSPB25700221667
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código TIRgqrf5.

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM 120576.2.0170897-30

MATRÍCULA 170.897 | FICHA 002 VERSO

Justiça de São Paulo, datado de 29 de setembro de 2.020, foi autorizado o presente registro da **HIPOTECA JUDICIAL sobre o imóvel matriculado**, de propriedade da executada, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, nos termos do artigo 495 do Código de Processo Civil, onde as rés foram condenadas a proceder a devolução da totalidade da quantia desembolsada pela parte autora, inclusive a título de IPTU, com correção monetária a contar do desembolso e juros de mora incidentes a contar da citação, a se apurar em fase de liquidação, cuja garantia é para o valor de R$393.294,96, conforme planilha constante dos autos.

O Escrevente Autorizado, *Claudio Centella*
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 547.162 Rolo 8.480

Selo Digital nº 1205763210000R4M17089722A

Av.05/170.897, em 06 de dezembro de 2023. (Prenotação nº 581.030 de 09/11/2023)
Procede-se à presente averbação, para constar que pela Portaria nº 004/2023, expedida em 01/11/2023, pelo D. Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, a competência registrária dos imóveis situados no Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, passou a ser do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, a partir de **03/11/2023**, quando iniciou as suas atividades, exceto os atos de averbações que poderão ser efetivados nesta matrícula, nos termos do "caput" e inciso I do artigo 169, da Lei Federal nº 6.015/73 e Lei Federal nº 8.935/94.

O Escrevente Autorizado, *Robson de Castro*
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 1205763E1000AV5M170897231

Av.06/170.897, em 06 de dezembro de 2023. (Prenotação nº 581.030 de 09/11/2023)
Pela Certidão Judicial datada de 08 de novembro de 2023 (protocolo de penhora online: PH000490936), emitida de conformidade com o disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG. nº 6/2009, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedida pelo Escrivão/Diretor da 1ª Vara Judicial, do Foro Central, do Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo ordem nº 00033860820208260529), movida por **RICARDO CALIL**, CPF/MF nº 113.966.418-23, contra **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 08.405.960/0001-43; e, **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A**, CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53, foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis, a proceder esta averbação, para constar que nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 13 de setembro de 2023,

(Continua na ficha 003)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CB6MP-TCBN5-ED6TA-FZRMH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/03/2025 às 00:07 , sob o número WSPB25700221667
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código TIRgqrf5.

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARUERI - SP - CNS 12.057-6
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL

MATRÍCULA	FICHA	DATA	CNM
170.897	003	06/12/2023	120576.2.0170897-30

o imóvel matriculado, de propriedade da executada, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, foi **PENHORADO**, sendo de R$789.698,83, o valor da dívida, tendo sido nomeada fiel depositária, a proprietária e executada, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada.

O Escrevente Autorizado, _____ *Robson de Castro*
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 581.030 Rolo 8.809

Selo Digital nº 120576321000AV6M170897230

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO - Alameda Araguaia, 190 - Alphaville - Barueri - SP.
Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial
PEDIDO Nº 543263 - DATA DO PEDIDO : 13/03/2025

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência a(s) **ALIENAÇÃO(ÕES) E, CONSTITUIÇÃO(ÕES) DE ÔNUS REAIS**, bem como **CITAÇÃO(ÕES) em AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**, até a data de 12 de março de 2025 (último dia ú til anterior à data de expedição desta certidão), integralmente noticiados na presente cópia. Certifico ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere **(Matrícula Nº 170897)** nos termos do parágrafo primeiro do artigo nº 19, da Lei Federal nº 6.015/73, foi extraída sob forma de documento eletrônico. mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

O **Município de Santana de Parnaíba,** pertenceu ao Registro de Imóveis de São Paulo - Capital, nos seguintes períodos: Primeiro Registro de Imóveis de 27/01/1885 a 23/12/1912; Segundo Registro de Imóveis de 24/12/1912 a 25/12/1927; Quinto Registro de Imóveis de 26/12/1927 a 09/08/1931; novamente ao Segundo Registro de Imóveis de 10/08/1931 a 14/05/1939; Oitavo Registro de Imóveis da Capital, no período de 15/05/1939 a 07/12/1964; Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri, no período de 08/12/1964 a 01/11/2023; e atualmente a (partir de 03/11/2023), passou a pertencer ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. NSCGJSP, XVI, 60 "c" (ESTE PRAZO DE VALIDADE É EXCLUSIVAMENTE PARA EFEITOS NOTARIAIS).

Assinado digitalmente por DEBORA GALDINO BRANDÃO FERRARI - ESCREVENTE AUTORIZADA - 13/03/2025 às 11:04:39

Ao Oficial.....: R$ 44,20	**Certidão impressa às '11:04:44' horas do dia 13/03/2025.**
Ao Estado.....: R$ 12,56	**Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60 "c").**
Ao IPESP.....: R$ 8,60	**Pedido: 543263**
Ao Reg.Civil.: R$ 2,33	**Nº Selo: 1205763C3543263001089725Q**
Ao Trib.Just.: R$ 3,03	**SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA**
Ao Município R$ 0,88	
Ao FEDMP...: R$ 2,12	
Total.....: R$ 73,72	

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CB6MP-TCBN5-ED6TA-FZRMH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/03/2025 às 00:07 , sob o número WSPB25700221667
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00033386-08.2020.8.26.0529 e código TIRgqrf5.
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 120576.2.0172280-52

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA 172.280 | FICHA 001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 04 de dezembro de 2.013.

IMÓVEL: **TERRENO URBANO**, situado na **Rua "H"**, constituído pelo **lote nº 14, da quadra nº 20** (residencial), do loteamento denominado **"RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL"**, localizado no Bairro Chácara Boa Vista, Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, medindo 14,98m em curva com raio de 724,00m, de frente para a Rua "H"; do lado esquerdo, de quem da Rua olha para o imóvel mede 30,55m, confrontando com o Sistema de Lazer 14 (SL 14); do lado direito mede 30,00m, confrontando com o lote nº 13; fundos mede 21,51m em curva com raio de 754,00m em dois segmentos: 11,57m com o lote nº 15, mais 9,94m confrontando com parte do lote nº 16; encerrando a área total de 547,25m2.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 24352.44.34.0001.00.000 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Estrada Mascarenhas de Moraes, nº 5.800, Bairro Aldeia da Serra, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. nº 08.405.960/0001-43.

REGISTROS ANTERIORES: R.06, feito em 14/05/2012, na matrícula nº 139.929; matrícula nº 166.062, feita em 06/12/2012; R.04, feito em 20/01/2012, na matrícula nº 136.815; R.10, feito em 20/12/2007, na matrícula nº 56.725; R.04, feito em 20/01/2012, na matrícula nº 136.802; R.03, feito em 23/08/2012, na matrícula nº 162.818; R.10, feito em 20/12/2007, na matrícula nº 95.144; e, R.03, feito em 03/11/2011, na matrícula nº 134.688; matrícula nº 166.063, feita em 06/12/2012 (**estando o loteamento registrado sob nº 05, em 20/09/2013, na matrícula nº 166.063**), tudo deste Registro de Imóveis.

O Oficial, *José Ricardo Marques Braz*
Substituto Designado

Av.01/172.280, em 04 de dezembro de 2.013.

Procede-se esta averbação para constar que no loteamento denominado **"RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL"**, do qual o imóvel matriculado faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante às edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo do loteamento.

O Escrevente Autorizado, Domingos Savio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

O Oficial, *José Ricardo Marques Braz*
Substituto Designado

Av.02/172.280, em 04 de dezembro de 2.013.

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KN58Y-MXPGQ-9XXZT-2PNEJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/03/2025 às 00:07 , sob o número WSPB25700221667
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código WGgM1fIX.

Valide aqui
este documento

CNM: 120576.2.0172280-52

MATRÍCULA 172.280 | FICHA 001 VERSO

A presente matrícula foi aberta, a pedido da proprietária, a empresa **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, nos termos do requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 25 de novembro de 2013, conforme o disposto no item 44, alínea "c", do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

O Escrevente Autorizado, _____ Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

O Oficial, _____ *José Ricardo Marques Braz*
Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 363.992 Rolo 6.364

R.03/172.280, em 21 de outubro de 2.014.
Pelo instrumento particular com força de escritura pública, formalizado nos termos na Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, firmado no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, em 06 de dezembro de 2.013, a proprietária, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **RICARDO CALIL**, brasileiro, engenheiro, RG. nº 16.371.891-X-SSP/SP, CPF/MF. nº 113.966.418-23, e sua mulher **SHARON BUCHMAN CALIL**, brasileira, advogada, RG. nº 28.782.147-X-SSP/SP, CPF/MF. nº 299.051.168-77, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados Alameda Chapada dos Guimarães, nº 1.380, Tamboré, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, **o imóvel matriculado**, pelo valor de R$296.792,84.

O Escrevente Autorizado, _____ *Claudio Centella*
Escrevente Autorizado

R.04/172.280, em 21 de outubro de 2.014.
Pelo instrumento particular mencionado no R.03 desta, os proprietários, **RICARDO CALIL**, e sua mulher **SHARON BUCHMAN CALIL**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22, da Lei Federal nº 9.514/97, a **01) NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, na proporção de 32,42%; e, **02) CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Ed. Corporate, 15º andar, Itaim Bibi, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. nº 05.262.743/0001-53, na proporção de 67,58%, no ato representadas na forma constante do título, **o imóvel matriculado**, para garantia da dívida no valor de R$296.792,84, pagável da seguinte forma: a) a importância de R$28.487,11 através de 01 única parcela, fixa e irreajustável, mediante cheque nº 3266, banco 341, agência 3795, cuja quitação se dará automaticamente com a compensação do referido cheque pelo banco sacado; b.1) a importância de R$268.305,73, através de 120 parcelas mensais e

(Continua na ficha 002)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KN58Y-MXPGQ-9XXZT-2PNEJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/03/2025 às 00:07 , sob o número WSPB25700221667
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código WGgM1fiX.

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 120576.2.0172280-52

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA 172.280 | FICHA 002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 21 de outubro de 2014.

sucessivas, no valor de R$3.754,88 cada uma, vencendo-se a primeira delas em 10/01/2.014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, já acrescidas de juros de 12% ao ano pelo Sistema de Amortização da Tabela Price, nos termos da Lei nº 10.931/2004; sendo todas as prestações reajustável mensalmente pela variação dos índices do IGP-M da FGV. Do título constam outros termos, cláusulas, e condições. Para os fins previstos no parágrafo 2º, do artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 dias para a intimação dos devedores fiduciantes; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é R$479.072,71.

O Escrevente Autorizado, *Claudio Centella*
Escrevente Autorizado

Av.05/172.280, em 21 de outubro de 2.014.

Procede-se a presente averbação, para constar que a credora/emissora, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, nos termos da Lei Federal nº 10.931/04, de 02 de agosto de 2.004, emitiu no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, em 05 de dezembro de 2.013, a Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária – CCI 1, nº 2991, série ALDS, no valor de R$102.334,96, correspondente a 32,42% do crédito lastreado na alienação fiduciária registrada sob nº 04, nesta. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado, *Claudio Centella*
Escrevente Autorizado

Av.06/172.280, em 21 de outubro de 2.014.

Procede-se a presente averbação, para constar que a credora/emissora, **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, já qualificada, nos termos da Lei Federal nº 10.931/04, de 02 de agosto de 2.004, emitiu no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, em 05 de dezembro de 2.013, a Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária – CCI 2, nº 2991, série ALDS, no valor de R$213.318,84, correspondente a 67,58% do crédito lastreado na alienação fiduciária registrada sob nº 04, nesta. Do título constam outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado, *Claudio Centella*
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 379.921 Rolo 6.578

Av.07/172.280, em 19 de dezembro de 2022.

Pela Certidão Judicial datada de 01 de dezembro de 2022 (protocolo de penhora online: PH000445849), emitida de conformidade com o disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG. nº 6/2009, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedida pelo Escrivão/Diretor da 1ª Vara Judicial do Foro Central, do Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo ordem nº 0003386-08.2020.8.26.0529),

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KN58Y-MXPGQ-9XXZT-2PNEJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/03/2025 às 00:07 , sob o número WSPB25700221667
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código WGgM1fiX.

Valide aqui
este documento

CNM 120576.2.0172280-52

MATRÍCULA 172.280 | FICHA 002 VERSO

movida por **RICARDO CALIL**, CPF/MF nº 113.966.418-23; e, **SHARON BUCHMAN**, CPF/MF nº 299.051.168-77, contra **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 08.405.960/0001-43; e, **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A**, CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53, foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis, a proceder esta averbação, para constar que nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 13 de outubro de 2021, **os direitos creditórios sobre o imóvel objeto desta matrícula, decorrentes da alienação fiduciária, registrada sob nº 04 nesta** pertencentes as executadas e credoras fiduciárias, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, na proporção de 32,42%, e **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A**, na proporção de 67,58%, ambas já qualificadas, **foram PENHORADOS**, sendo de R$555.618,05, o valor da dívida, tendo sido nomeadas fieis depositárias, as executadas **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A**, ambas já qualificadas.

O Escrevente Autorizado, Edilma do Nascimento Melo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 556.998 Rolo 8.570

Selo Digital nº 120576321000AV7M17228022E

Av.08/172.280, em 20 de fevereiro de 2025. (Prenotação nº 604.544 de 14/02/2025)
Procede-se esta averbação, para constar que: **a)** Pela Portaria nº 004/2023, expedida em 01/11/2023, pelo D. Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, a competência registraria dos imóveis situados no Município de Pirapora do Bom Jesus, deste Estado, passou a ser do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, a partir de **03/11/2023**, quando iniciou as suas atividades, exceto os atos de averbações que poderão ser efetivados nesta matrícula, nos termos do "caput" e inciso I do artigo 169, da Lei Federal nº 6.015/73 e Lei Federal nº 8.935/94; e, **b)** o imóvel objeto desta se encontra atualmente matriculado sob **nº 9.182** no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, ficando consequentemente **encerrada** a presente matrícula, face à nova cadeia filiatória inaugurada naquela Serventia, conforme o Ofício Eletrônico datado de 13 de fevereiro de 2025 (protocolo PEC0000124726), expedido pelo referido Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, consoante o inciso IV do artigo 169 da referida Lei Federal nº 6.015/73.

O Escrevente Autorizado,
Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 604.544 Rolo 9.109

Selo Digital nº 1205763E1000AV8M17228025J

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KN58Y-MXPGQ-9XXZT-2PNEJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/03/2025 às 00:07 , sob o número WSPB25700221667
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código WGgM1fIX.

Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO - Alameda Araguaia, 190 - Alphaville - Barueri - SP.

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial

PEDIDO Nº 543264 - DATA DO PEDIDO : 13/03/2025

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência a(s) **ALIENAÇÃO(ÕES) E, CONSTITUIÇÃO(ÕES) DE ÔNUS REAIS**, bem como **CITAÇÃO(ÕES) em AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**, até a data de 12 de março de 2025 (último dia útil anterior à data de expedição desta certidão), integralmente noticiados na presente cópia. Certifico ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere **(Matrícula Nº 172280)** nos termos do parágrafo primeiro do artigo nº 19, da Lei Federal nº 6.015/73, foi extraída sob forma de documento eletrônico. mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

O **Município de Santana de Parnaíba,** pertenceu ao Registro de Imóveis de São Paulo - Capital, nos seguintes períodos: Primeiro Registro de Imóveis de 27/01/1885 a 23/12/1912; Segundo Registro de Imóveis de 24/12/1912 a 25/12/1927; Quinto Registro de Imóveis de 26/12/1927 a 09/08/1931; novamente ao Segundo Registro de Imóveis de 10/08/1931 a 14/05/1939; Oitavo Registro de Imóveis da Capital, no período de 15/05/1939 a 07/12/1964; Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri, no período de 08/12/1964 a 01/11/2023; e atualmente a (partir de 03/11/2023), passou a pertencer ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. NSCGJSP, XVI, 60 "c" (ESTE PRAZO DE VALIDADE É EXCLUSIVAMENTE PARA EFEITOS NOTARIAIS).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KN58Y-MXPGQ-9XXZT-2PNEJ

Assinado digitalmente por DEBORA GALDINO BRANDÃO FERRARI - ESCREVENTE AUTORIZADA - 13/03/2025 às 11:05:32

Ao Oficial.....:	**R$ 44,20**	**Certidão impressa às '11:05:36' horas do dia 13/03/2025.**
Ao Estado.....:	**R$ 12,56**	**Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60 "c").**
Ao IPESP.....:	**R$ 8,60**	**Pedido: 543264**
Ao Reg.Civil.:	**R$ 2,33**	**Nº Selo: 1205763C3543264001228025E**
Ao Trib.Just.:	**R$ 3,03**	**SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA**
Ao Município	**R$ 0,88**	
Ao FEDMP...:	**R$ 2,12**	
Total.....:	**R$ 73,72**	

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/03/2025 às 00:07 , sob o número WSPB25700221667
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código WGgM1fiX.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - 1ª VARA CÍVEL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,
Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0003386-08.2020.8.26.0529**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Exequente:	**Ricardo Calil e outro**
Executado:	**Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários Ltda. e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Andressa Martins Bejarano**

Vistos.

As determinações de fl. 321, 354/355, 399; 420, não foram publicadas ao executado. **Consigno que os patronos estão devidamente selecionados no cadastro de partes.**

Quanto à determinação de fls 460, o executado foi intimado na determinação de fls. 477.

Assim, a fim de evitar futura alegação de nulidade, ficam os executados intimados. **O silêncio acerca das avaliaçãoes dos imóveis registrados nas matrículas nº 170.897 e 172.280 importará anuência aos valores médios contidos nos laudos, dispensando-se a nomeação de perito (art. 871, I, do CPC).**

Fls. 491/492: Anote-se a penhora no rosto dos autos, oriunda do Juizado Especial Cível desta Comarca, processo nº 0003386-08.2020.8.26.0529, em desfavor dos executados, dando-se ciência as partes.

Ela abrangerá o crédito de R$ 111.133,04, atualizado até janeiro de 2025 conforme cálculo de fl. 121.

Informe ao Juízo solicitante, por e-mail, que foram procedidas as devidas anotações referentes a penhora, que será devidamente atendida em caso de eventual existência de saldo credor e após procedido eventual concurso de credores, e que por ora não há qualquer valor ou bem disponível nestes autos. Providencie a z. Serventia o necessário, comprovando-se nos autos.

Ainda, providencie a serventia a inclusão da tarja devida e o cadastramento da parte como terceira interessada.

Servirá a presente decisão, por cópia assinada digitalmente, como OFÍCIO.

Ressalto que eventual impugnação deverá ser dirigida àquele Juízo, de onde emanada a ordem de constrição.

No mais, nos termos da determinação de fl. 498, manifeste-se o exequente se todos os interessados foram devidamente intimados acerca das penhoras.

Após, tornem conclusos, para análise sobre homologação ou determinação de perícia e, se em termos, nomeação de leiloeiro para posterior leilão.

Intime-se.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA MARTINS BEJARANO, liberado nos autos em 25/07/2025 às 14:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código R6ZB40QH.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - 1ª VARA CÍVEL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,
Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br

Santana de Parnaíba, 25 de julho de 2025.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA MARTINS BEJARANO, liberado nos autos em 25/07/2025 às 14:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código R6ZB40QH.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0925/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	DJEN
Rodrigo Ferrari Iaquinta (OAB 369324/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. As determinações de fl. 321, 354/355, 399; 420, não foram publicadas ao executado. Consigno que os patronos estão devidamente selecionados no cadastro de partes. Quanto à determinação de fls 460, o executado foi intimado na determinação de fls. 477. Assim, a fim de evitar futura alegação de nulidade, ficam os executados intimados. O silêncio acerca das avaliaçãoes dos imóveis registrados nas matrículas nº 170.897 e 172.280 importará anuência aos valores médios contidos nos laudos, dispensando-se a nomeação de perito (art. 871, I, do CPC). Fls. 491/492: Anote-se a penhora no rosto dos autos, oriunda do Juizado Especial Cível desta Comarca, processo nº 0003386-08.2020.8.26.0529, em desfavor dos executados, dando-se ciência as partes. Ela abrangerá o crédito de R$ 111.133,04, atualizado até janeiro de 2025 conforme cálculo de fl. 121. Informe ao Juízo solicitante, por e-mail, que foram procedidas as devidas anotações referentes a penhora, que será devidamente atendida em caso de eventual existência de saldo credor e após procedido eventual concurso de credores, e que por ora não há qualquer valor ou bem disponível nestes autos. Providencie a z. Serventia o necessário, comprovando-se nos autos. Ainda, providencie a serventia a inclusão da tarja devida e o cadastramento da parte como terceira interessada. Servirá a presente decisão, por cópia assinada digitalmente, como OFÍCIO. Ressalto que eventual impugnação deverá ser dirigida àquele Juízo, de onde emanada a ordem de constrição. No mais, nos termos da determinação de fl. 498, manifeste-se o exequente se todos os interessados foram devidamente intimados acerca das penhoras. Após, tornem conclusos, para análise sobre homologação ou determinação de perícia e, se em termos, nomeação de leiloeiro para posterior leilão. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 25 de julho de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 25/07/2025 às 15:12 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código IfPyyPu0.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 28/07/2025
Certidão de publicação 202901
Intimação

Número do processo: 0003386-08.2020.8.26.0529
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENçA
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Santana de Parnaíba - 1ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 28/07/2025
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIáRIOS LTDA.
CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.
SHARON BUCHMAN CALIL
RICARDO CALIL
Advogado(as): SANDRO FERREIRA LIMA - OAB SP - 188218
RODRIGO FERRARI IAQUINTA - OAB SP - 369324

Teor da Comunicação

Processo 0003386-08.2020.8.26.0529 (processo principal 1002218-85.2019.8.26.0529) - Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro - Ricardo Calil - - Sharon Buchman Calil - Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários Ltda. - - Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A. - Vistos. As determinações de fl. 321, 354/355, 399; 420, não foram publicadas ao executado. Consigno que os patronos estão devidamente selecionados no cadastro de partes. Quanto à determinação de fls 460, o executado foi intimado na determinação de fls. 477. Assim, a fim de evitar futura alegação de nulidade, ficam os executados intimados. O silêncio acerca das avaliaçãoes dos imóveis registrados nas matrículas nº 170.897 e 172.280 importará anuência aos valores médios contidos nos laudos, dispensando-se a nomeação de perito (art. 871, I, do CPC). Fls. 491/492: Anote-se a penhora no rosto dos autos, oriunda do Juizado Especial Cível desta Comarca, processo nº 0003386-08.2020.8.26.0529, em desfavor dos executados, dando-se ciência as partes. Ela abrangerá o crédito de R$ 111.133,04, atualizado até janeiro de 2025 conforme cálculo de fl. 121. Informe ao Juízo solicitante, por e-mail, que foram procedidas as devidas anotações referentes a penhora, que será devidamente atendida em caso de eventual existência de saldo credor e após procedido eventual concurso de credores, e que por ora não há qualquer valor ou bem disponível nestes autos. Providencie a z. Serventia o necessário, comprovando-se nos autos. Ainda, providencie a serventia a inclusão da tarja devida e o cadastramento da parte como terceira interessada. Servirá a presente decisão, por cópia assinada digitalmente, como OFÍCIO. Ressalto que eventual impugnação deverá ser dirigida àquele Juízo, de onde emanada a ordem de constrição. No mais, nos termos da determinação de fl. 498, manifeste-se o exequente se todos os interessados foram devidamente intimados acerca das penhoras. Após, tornem conclusos, para análise sobre homologação ou determinação de perícia e, se em termos, nomeação de leiloeiro para posterior leilão. Intime-se. - ADV: SANDRO FERREIRA LIMA (OAB 188218/SP), RODRIGO FERRARI IAQUINTA (OAB 369324/SP), SANDRO FERREIRA LIMA (OAB 188218/SP), RODRIGO FERRARI IAQUINTA (OAB 369324/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/APnkeQmZdBsM2AvUlTj8vqWRd5o94b/certidao
Código da certidão: APnkeQmZdBsM2AvUlTj8vqWRd5o94b

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA

00003386-08.2020.8.26.0529

Cumprimento de Sentença

RICARDO CALIL e SHARON BUCHMAN CALIL , devidamente qualificadas nos autos do processo em epígrafe que promove em face de **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S**/A, vêm respeitosamente perante Vossa Excelência, por intermédio de seu procurador constituído, requerer a juntada do protocolo da decisão de fls. nos autos do juizado especial cível para que surta seus efeitos legais

No mais, nos termos da determinação de fl. 498, informa que não há interessados (credor, hipotecários, coproprietários) a serem intimado das penhoras

Outrossim visando buscar a satisfação do débito do presente processo, nos termos do artigo 883 do CPC e Provimento CG n° 19/2021, indicar o leiloeiro **DANIEL MELO CRUZ – JUCESP 1125**, profissional atuante no **GRUPO LANCE** – www.grupolance.com.br, contato@grupolance.com.br, telefone nacional 3003-0577, tecnicamente habilitada pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJ/SP (*Processo nº 2012/71827-STI, que analisa e ratifica a capacitação adequada para realização das hastas públicas eletrônica neste E. Tribunal*).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/08/2025 às 17:30 , sob o número WSPB25700699257
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código fxAvm58u.

Vale expor que o leiloeiro indicado está devidamente cadastrado no portal do TJSP, bem como possui sua matrícula ativa perante a JUCESP, conforme abaixo:

TJ:

JUCESP:

Relação de leiloeiros matriculados na junta comercial de São Paulo nos termos do decreto nº 21.981/32 e da instrução normativa do departamento de registro empresarial e integração - DREI nº 72/2019. Fonte: http://www.institucional.jucesp.sp.gov.br/consultaLeilao.html.

Sendo assim, de acordo com o que preceitua o código de processo civil, requer que:

i. na **primeira praça**, sejam aceitos lances a partir do preço de avaliação;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/08/2025 às 17:30 , sob o número WSPB25700699257
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código fxAvm58u.

ii. na **segunda praça**, sejam aceitos lances a partir de **50% (cinquenta por cento)** do preço de avaliação, com base no art. 891, parágrafo único do CPC;

iii. o imóvel seja livre e desembaraçado de débitos fiscais e tributários conforme art. 130, parágrafo único, do CTN; e

iv. o arbitramento de comissão devida ao gestor, a ser pago pelo Arrematante, no importe de 5%[1] sobre o preço, valor este não incluído no valor do lance.

Por fim, requer a intimação do Leiloeiro e da Gestora no e-mail contato@grupolance.com.br, telefone nacional 3003.0577, para praceamento dos bens penhorados nestes autos pelo meio eletrônico através do Portal www.grupolance.com.br, e que seja nomeado para tanto o leiloeiro, **Sr. DANIEL MELO CRUZ – JUCESP 1125**.

Nestes termos, pede deferimento.

SANTANA DE PARNAINBA DE AGOSTO DE 2025

SANDRO FERREIRA LIMA

OAB/SP 188.218

[1] https://www.stj.jus.br/sites/portalp/Paginas/Comunicacao/Noticias/2023/26072023-Comissao-de-leiloeiro-publico-deve-ser-fixada--no-minimo--em-5--sobre-os-bens-arrematados.aspx

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/08/2025 às 17:30 , sob o número WSPB25700699257
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código fxAvm58u.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PODER JUDICIÁRIO

RECIBO DO PROTOCOLO
PETICIONAMENTO INTERMEDIARIA - PRIMEIRO GRAU

Dados Básicos

Foro:	Foro de Santana de Parnaíba
Processo:	00015778020208260529
Classe do Processo:	Petição Intermediária
Data/Hora:	01/08/2025 17:21:43

Partes

Solicitante:	Sharon Buchman Calil
Solicitante:	Ricardo Calil

Arquivos

Petição:	PETICAO JUIZADO 1 - 1.pdf
Cópias Extraídas de Outros Processos:	DECISAO 0003386 - 1-2.pdf

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/08/2025 às 17:30 , sob o número WSPB25700699257
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código HzdfukdP.

SILVEIRA ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANATANA DE PARNAÍBA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Cumprimento de Sentença nº: 0003386-08.2020.8.26.0529

Processo principal n°: 1002218-85.2019.8.26.0529

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A (*atual denominação de CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A)* e NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, devidamente qualificadas nos autos do presente *Cumprimento de Sentença* que lhe movem RICARDO CALIL e SHARON BUCHMAN CALIL vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por intermédio de seus procuradores subscritos, em atenção a r. decisão de fls. 513/514, manifestar e ao fim requerer o quanto segue.

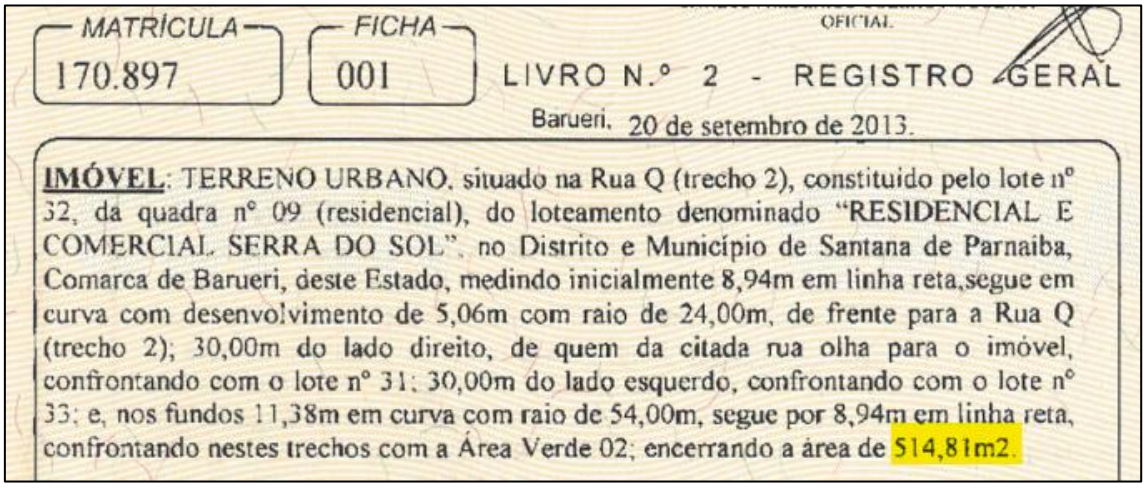
1. Conforme se verifica na aludida decisão, Vossa Excelência intimou estas Executadas para manifestarem acerca das avaliações imobiliárias apresentadas pela parte Exequente, constante às folhas 347/351.

2. Nesse sentido, em decorrência dos laudos juntados, foi considerado que o valor médio do lote penhorado sob a matrícula 172.280 (lote 14 - quadra 20) perfaz a quantia de R$ 522.166.66 (quinhentos e vinte e dois mil, cento e sessenta e seis reais e sessenta centavos).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/08/2025 às 17:46 , sob o número WSPB25700709309
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código wuQJfzLV.

3. Contudo, de acordo com estudo realizado, o imóvel penhorado teve seu valor de mercado avaliado em torno de R$ 1.380,00 (mil trezentos e oitenta reais) por m2, conforme se demonstra abaixo:

4. Destarte, o imóvel sob a matrícula 172.060 possui seu valor médio avaliado em R$ 710.437,80 (setecentos e dez mil, quatrocentos e trinta e sete reais e oitenta centavos) visto que possui 842,70 m2.



MATRÍCULA 170.897 | FICHA 001 | OFICIAL | LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 20 de setembro de 2013.

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado na Rua Q (trecho 2), constituído pelo lote nº 32, da quadra nº 09 (residencial), do loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL", no Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, medindo inicialmente 8,94m em linha reta, segue em curva com desenvolvimento de 5,06m com raio de 24,00m, de frente para a Rua Q (trecho 2); 30,00m do lado direito, de quem da citada rua olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 31; 30,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 33; e, nos fundos 11,38m em curva com raio de 54,00m, segue por 8,94m em linha reta, confrontando nestes trechos com a Área Verde 02; encerrando a área de 514,81m2.

5. Outrossim, inviável a anuência quanto ao laudo apresentado pelo Exequente, bem como, quanto ao valor médio considerado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/08/2025 às 17:46 , sob o número WSPB25700709309
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código wuQJfzLV.

SILVEIRA ADVOGADOS

6. Dado o exposto, requer seja juntado os laudos de avaliação acostados nos autos.

7. Por fim, REITERA ainda que todas as intimações e/ou notificações referentes ao presente processo sejam feitas, exclusivamente, em nome do RODRIGO FERRARI IAQUINTA, inscrito na OAB/SP sob o nº 369.324, com escritório profissional sito na Av. Paulista nº 1.471, 2º andar, São Paulo/SP, CEP: 01311-200, sob pena de nulidade.

Nestes Termos,
Pede Deferimento.

São Paulo, 5 de agosto de 2025.

RODRIGO FERRARI IAQUINTA
OAB/SP Nº 369.324

VICTOR HENRIQUE TEIXEIRA
OAB/SP 457.560

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FERRARI IAQUINTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/08/2025 às 17:46 , sob o número WSPB25700709309
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código wuQJfzLV.

SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA ESTADO DE SÃO PAULO

(0000388-33.2021.8.26.0529)

ONESSIMO REZENDE DE PAIVA E ELIANE LIMA DE PAIVA já qualificado nos autos da ação de cumprimento **de sentença que promove em face de NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**por seu advogado e procurador infra-assinado, vem à presença de Vossa Excelência, , apresentar

IMPUGNAÇÃO AOS CÁLCULOS APRESENTADOS PELA ASSOCIAÇÃO SERRA DO SOL aos **cálculos de fls.,589/593** pelos seguintes fatos e motivos:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/09/2025 às 11:25 , sob o número WSPB25700865343
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 3nx6ydN8.

Com efeito no dia 28 de maio de 2022, foi realizada Assembleia Geral Extraordinária, na qual foi regularmente deliberada a supressão dos parágrafos acima mencionados, conforme Edital de Convocação (doc.anexo) contendo a ordem do dia:

> ***[...]"ORDEM DO DIA: 01) ALTERAÇÃO DE ESTATUTO SOCIAL DAASSOCIAÇÃO itens a) e b) abaixo: a) Supressão dos parágrafos 1º, 2º e3º, do artigo 10 do Estatuto Social vigente, para exclusão da previsão de isenção da taxa associativa dos sócios-fundadores da Associação, para o fim de torná-la obrigatória e exigível a todos os associados; "***

Assim, com a aprovação dos associados na Assembleia Geral Extraordinária de 28/05/22, o Estatuto Social foi alterado (ata anexa) e o pagamento das taxas associativas, intituladas de taxa de manutenção, limpeza e vigilância dos lotes de sua titularidade, previstas no Estatuto Social, passou a ser obrigação de todos os associados, incluindo os sócios fundadores, como é o caso da Ré

Assim a alteração estatutária legitimou a terceira interessada a promover a cobrança da taxa de rateio do lote de propriedade a **somente a partir de maio de 2022.**

No entanto, em analise aos cálculos apresentados pela terceira interessada inserto às fls., a mesma a revelia que foi decidido em assembleia inclui indevidamente em seus cálculos taxa de rateio referente aos meses (**21/06/2021 a 10/04/2022**) que são indevidos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/09/2025 às 11:25 , sob o número WSPB25700865343
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 3nx6ydN8.

E se não bastasse isto a mesma contabiliza **em sua planilha de fls., 629/633 o valor de R$ 5.345,32 (Cinco Mil e Trezentos e Quarenta e Cinco Reais e Trinta e Dois Centavos) referente 10% de honorários da fase de Conhecimento no percentual e Custas Processuais no valor de R$ 500,75 (Quinhentos Reais e Setenta e Cinco Centavos)**

Contudo, não consta decisão judicial que tenha reconhecido o direito a percepção desses valores a título de honorários nem tampouco custas processuais.

Tampouco documentos que comprove a existência de título executivo autônomo nesse sentido.

E tal entendimento não destoa do que vem decidindo esse r. juízo em processos análogos conforme a **decisão exarada nos autos 0003105-18.2021.8.26.0529 em anexa.**

Com isso, constata–se que o exequente elevou o cálculo, utilizando valores superiores aos efetivamente devidos, o que pode acarretar muitos prejuízos as partes

Por estas razões, a conta apresentada pelo exequente não merece prosperar.

Diante do exposto, requer-se a Vossa Excelência sejam indeferidos os cálculos do terceiro interessado as fls., 589/593 bem como pedido de levantamento.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/09/2025 às 11:25 , sob o número WSPB25700865343
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 3nx6ydN8.

SFL
Advocacia

Outrossim, seja intimado a terceira interessada a manifestar sobre a questão procedendo os decotes nas verbas elencadas que não faz jus

Nesses termos, pede deferimento.
Santana de Parnaiba 17 de Setembro de 2025

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/09/2025 às 11:25 , sob o número WSPB25700865343
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 3nx6ydN8.

REGISTRADO NO RCPJ - BARUERI/SP
LIVRO A SOB Nº 25084
fls. 529

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA (HÍBRIDA) REALIZADA EM 30 DE NOVEMBRO DE 2022

LOCAL: Sede do Clube Altavis, sito Rua Monte Evereste, 862, Santana de Parnaíba (SP) Cep: 06519-194.
DATA E HORA: 30 de novembro de 2022, às 19h30 min, em segunda chamada.
EDITAL DE CONVOCAÇÃO: O Edital de Convocação, datado de 22 de novembro de 2022, foi disponibilizado no site da Associação por meio do aplicativo COM21 a todos os proprietários com antecedência prevista no Estatuto, afixados nas áreas de uso comum do Residencial e publicado no jornal "O Estado de S. Paulo", no dia 22, folha B9.
PRESENÇA: Conforme lista anexa a esta ata, assinada fisicamente e digitalmente pelos que participaram por meio eletrônico.
COMPOSIÇÃO DA MESA: Sr. Fábio J. Odon, Presidente da Mesa, Sr. Rodrigo Carlos Chaluppe Secretário, e os convidados, Sr. Nelson Sanchez Junior, Diretor Tesoureiro e Dra. Andressa Riviello, Advogada da Associação.
ORDEM DO DIA: 1) Consolidação do Estatuto Social, conforme alterações aprovadas na assembleia extraordinária de 28 de maio de 2022; 2) Deliberação sobre as Despesas Ordinárias e Despesas Extraordinárias para o próximo exercício financeiro (orçamento 2023); 3) Deliberação sobre o valor para locação do Salão de festas, de acordo com enquete realizada com associados no site através da plataforma Com21; 4) Esclarecimentos sobre o TVO.
Às 19h, em primeira chamada, o Sr. Fábio, presidente do Conselho Deliberativo, cumprimentou a todos e prorrogou a assembleia para segunda chamada às 19h30min. Às 19h30 minutos, em segunda chamada, o Sr. Fábio agradeceu a participação dos associados, realizou a leitura do Edital de Convocação na íntegra e se candidatou a Presidente da Assembleia, o que foi aprovado por unanimidade. Sr. Fábio solicitou que algum associado se propusesse para ser o secretário da mesa, Sr. Rodrigo se prontificou a ser o secretário. Sr. Fábio informou que a assembleia estava sendo gravada, com a finalidade de auxiliar o secretário na lavratura da ata, com isso solicitou a autorização de todos os presentes para realizar a gravação, ninguém se opôs. Dando sequência o Sr. Fábio solicitou três associados para conferir e assinar a ata após a lavratura da mesma, conforme estabelece o Estatuto. Se prontificaram a Sra. Maria Augusta (unidade 15-05), Sr. Edimilson (unidade 17-08) e Sr. Jean (unidade 06-03). Sr. Fábio solicitou também dois associados para realizar a conferência dos votos onde se prontificaram o Sr. Jose Loriato (unidade 20-07) e o Sr. João Gilberto (unidade 09-18). Sr. Fabio deu início a ordem do dia. Informou que se faz necessário a consolidação do Estatuto Social, conforme alterações aprovadas na assembleia geral extraordinária realizada em 28 de maio de 2022, realizou a leitura dos parágrafos que foram suprimidos e do parágrafo que foi incluído no Estatuto. Realizada a consolidação o Sr. Fabio perguntou aos associados se havia dúvidas sobre a ordem do dia número um. Ninguém se manifestou. Seguindo a ordem do dia número dois, Sr. Fábio explicou o que as propostas orçamentárias foram disponibilizadas no site da associação com antecedência prevista no estatuto e que a administração estava a disposição para sanar possíveis dúvidas, informou que a proposta número um contemplava a contratação de um vigilante armado na portaria pelo período de 12 horas, o reajustes de contratos dos funcionários terceirizados e funcionários orgânicos, mais a aplicação do índice IPCA acumulado do período para os outros itens, a proposta número dois contemplava a contratação de dois vigilantes armados pelo período de 24 horas, reajustes dos contratos e funcionários, a contratação de mais um funcionário na manutenção e mais um auxiliar na administração. Sr. Dirceu (unidade 12-40) que estava participando no formato virtual perguntou se além das duas propostas havia outra alternativa? Sr. Fabio informou que para votação presencial e online contia também a opção NDA, (nenhuma das alternativas), onde a escolha dessa opção o reajuste se daria pelos dissídios de contratos dos prestadores terceirizados e orgânicos mais a inflação utilizando o índice IPCA acumulado. Sr. Dirceu agradeceu o esclarecimento e o Sr. Fábio perguntou novamente se havia dúvidas sobre as propostas, o associado Sr. Jean Rozan (unidade 06-03) perguntou por quê do aumento com assistência médica dos funcionários em

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE RIVIELLO PEREIRA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/09/2023 às 15:26 , sob o número WVRJ13292023152628600029
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009382-98.2024.8.26.0529 e código KfSeBJQd.

REGISTRADO NO RCPJ - BARUERI SP
LIVRO A SOB Nº 25084 1
fls. 530

89%, Sr. Fábio solicitou a Sra. Elaine (gerente) para responder, Sra. Elaine respondeu que no exercício de 2022 foram contratados três funcionários e houve também a inclusão de cinco menores dependentes dos funcionários contratados, explicou que o que foi apresentado é a média do que foi orçado para 2022 versus 2023, Sr. Fabio perguntou novamente se havia mais dúvidas, sem perguntas por parte dos associados informou que a votação estava aberta para o item dois do edital, no formato presencial e online. Sr. Fábio perguntou a Sra. Elaine quantos votos somavam os associados no formato presencial e no formato online? Sra. Elaine respondeu que presencial somavam 16 votos e no formato online 21 votos, um total de 37 votos válidos. Sr. Fábio informou **o resultado da votação do item dois do edital despesas ordinárias para o exercício de 2023, foram eles proposta um com 18 votos, proposta dois com 17 votos e proposta três com 02 votos, ficando aprovada a proposta número um, com novo valor de rateio R$ 679,10 para o exercício de 2023.** Seguindo para apresentação da despesa extraordinária, Sr. Fabio solicitou que a Sra. Elaine iniciasse a apresentação dos projetos implementados. Sra. Elaine iniciou a apresentação com a restauração da portaria, onde se faz necessário a construção de guarita para entrada e saída de serviço, devido ao aumento de obras e moradores, hoje é utilizado somente a guarita principal para cadastro de visitantes e prestadores, ocasionado filas e morosidade na liberação, outro ponto muito importante e de extrema urgência é a substituição do forro no teto da portaria, o forro que está instalado não é o adequado para o clima úmido de Aldeia da Serra e a ação do tempo, alta umidade e o vento estão resultando na deterioração mais rápida do material, já existem locais onde as luminárias estão se desprendendo dos encaixes devido ao estufamento do material. Na sequência Sra. Elaine iniciou a apresentação do projeto para implementação do sistema solar fotovoltaico, onde serão instaladas placas no teto da portaria e a energia gerada será destinada para administração e portaria e também para as áreas comuns do Residencial (clube, quiosques e quadras), foi considerado um aumento na utilização das áreas comuns para o cálculo de consumo, teremos um payback do investimento em aproximadamente 4 anos. Sr. Fábio perguntou se no presencial e no online havia dúvidas, Sr. José Loriato perguntou como seria a forma de pagamento? Sra. Elaine respondeu que os dois projetos somavam R$ 115.800,00 que dividido pelos adimplentes teríamos uma única parcela de R$ 272,47 para pagamento em 10 de abril de 2023, o Sr. Edimilson perguntou se esse valor seria cobrado junto com o novo valor de rateio mensal, a Sra. Elaine respondeu que irá no mesmo boleto, porém será identificado como despesas extraordinárias. Sr. Selmar perguntou se a porta da portaria também é blindada, Sra. Elaine respondeu que é blindada, Sr. Caio (unidade 19-29) perguntou qual o consumo de energia foi considerado, Sra. Elaine respondeu que foi feito o cálculo utilizando o dobro do consumo atual, Sr. Caio Perguntou se a Empreendedora Cipasa não estava na divisão dessa despesa extraordinária, Sr. Fabio informou que a divisão foi realizada pelo total de adimplentes, porém a empreendedora Cipasa também receberia a cobrança. O Sr. Caio, também indagou sobre a obra da quadra de *beach tennis*, foi informado, dentre outros pontos, que já está em vias de ser concluída, e que a Diretoria Executiva pode executar atos de até R$ 50.000,00, porem essa obra foi realizada devido a uma sobra de caixa de alguns rateios pagos pela Cipasa e após várias solicitações de associados, além de valorizar o empreendimento, Sr. Fabio sugeriu que apesar do Estatuto permitir que a Diretoria realize alguns atos, que nas próximas haja uma enquete com alternativas para que todos os associados possam participar do que é melhor para a Associação, Sr. Nelson consentiu que para as futuras decisões utilizará a enquete, feitos os esclarecimentos o Sr. Fabio abriu a votação no formato presencial e formato online. Após realizada a conferência das cédulas de votação o Sr. Fabio informou o **resultado da votação do item dois do edital despesas extraordinárias para o exercício de 2023, foram eles 19 votos online mais 16 votos presencial total de 35 votos aprovando as despesas extraordinárias, 01 voto online reprovando e 01 abstenção online. Dando sequência o Sr. Fabio informou que está aprovada a despesa extraordinária para o exercício de 2023, em uma parcela no dia 10 de abril de 2023 no valor de R$ 272,47.** Sr. Fabio iniciou o terceiro item da ordem do dia, solicitando a Sra. Elaine que detalhasse em apresentação os custos para a cobrança do valor de locação do salão de festas do Residencial, Sra. Elaine começou informando as premissas do cálculo, o custo do salão de festas deve ser arcado pelo proprietário locatário; Informou que

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDREIA CRISTINA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/09/2023 às 15:26 , sob o número WSPJ13292200028432023.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009188-98.2024.8.26.0529 e código KGeBJQd.

REGISTRADO NO RCPJ - BARUERI/SP
LIVRO A SOB Nº 25084
fls. 541

a capacidade do salão de festas é de 50 pessoas; os custos considerados foram: Limpeza mão de obra, produtos de limpeza, energia elétrica, gás 13 litros, água e esgoto e gerenciamento, Sra. Elaine explicou que para limpeza do salão são realizadas duas limpezas antes e após a festa por duas pessoas, com o valor de R$ 120,00 para cada uma totalizando R$ 480,00, explicou que a área que as funcionárias limpam tem um total de 469,55 m², somando todos os ambientes e os vidros, sobre os produtos de limpeza que são utilizados e disponibilizados durante a realização da festa, utilizamos para cálculo a nota fiscal com os valores dos produtos comprados após realização de três orçamentos, onde somam R$ 154,35, sobre energia elétrica chegamos ao cálculo através do site de consumo da Enel, incluímos todos os equipamentos que ficam à disposição ao locatário no período de 12 horas, onde somam o valor de R$ 141,85, solicitamos orçamento para três fornecedores de gás e o valor para um botijão de 13 litros é de R$ 135,00, sobre o consumo de água, utilizamos fonte da Sabesp, em uma festa com cinquenta pessoas calculamos que no período de 12 horas cada convidado utilizará o banheiro no mínimo três vezes onde são consumidos 900 litros de água, na cozinha uma pessoa lavando louças durante 15 minutos é consumido 117 litros de água, chegando a um total de 1,017 m³ de consumo de água o que equivale a R$ 133,63, Sra. Elaine informou que foi incluso também o custo com gerenciamento, a locação do salão de festa é uma despesa extraordinária e quando ela ocorre é disponibilizado cinco horas da funcionária da administração para gerar boleto, emitir termo de responsabilidade, entrar em contato com o locatário para confirmação da reserva, verificar a limpeza antes da festa e após a festa. Sr. Fábio perguntou aos presentes se havia alguma dúvida sobre a apresentação, porém não houve nenhum questionamento, sendo assim o Sr. Fábio informou que foi realizado uma enquete no App Com 21 do Residencial e que conforme demonstrado pelo resultado da pesquisa o valor mínimo para locação que contempla custo para cinquenta pessoas é de R$ 1.300,00, e assim abriu a votação no formato presencial e online. Encerrando a votação Sr. Fábio informou **o resultado, que são eles: valor de R$ 1.300,00, total de 19 votos, 09 votos no formato presencial mais 10 votos no formato online, R$ 1.704,42, total de 11 votos, 02 votos no formato presencial mais 09 votos no formato online, R$ 2.500,00, total de 06 votos, 05 votos no formato presencial, 01 voto formato online e 01 abstenção no formato online. Sr. Fábio informou que está aprovado o valor de R$ 1.300,00 para locação do salão de festas**. Seguimos para o quarto item da ordem do dia, "Esclarecimentos do TVO" (termo de verificação de obras), Sr. Fabio frisou que a Associação não é responsável pela solicitação do documento TVO junto a Prefeitura Municipal de Santana de Parnaíba, e sim a Nova Aldeia Empreendimentos LTDA e a Cipasa Aldeia Ald1 Empreendimentos Imobiliário LTDA, que a Associação e o escritório jurídico já realizaram pedidos junto a Prefeitura, porém na maioria das solicitações de resposta não obtiveram sucesso e muitos dos protocolos não foram sequer respondidos, o Sr. Fábio informou que o assunto TVO foi tratado na reunião do Conselho Deliberativo e após decidiu-se levar para assembleia como quarto item do edital, na sequência informou que o representante da Nova Aldeia estava presente e iria se pronunciar, assim que nosso jurídico neste ato representada pela Dra. Andressa concluísse sua explanação. Dra. Andressa, informou que desde maio de 2021 assessora o Residencial e que desde essa data deveria ter sido entregue pelos responsáveis do empreendimento aos associados, o que não aconteceu, e diante disso os Diretores, a administração, departamento técnico e o escritório jurídico realizaram vários pedidos perante a Prefeitura solicitando que fosse informado o real o motivo da não entrega deste documento por não haver, aparentemente, pendências de ordem técnica, que isso prejudica muito a Associação pois não há resposta concreta da Prefeitura. Que a Diretoria esgotou todas as vias administrativas junto a Cipasa e Nova Aldeia, na semana anterior chegamos à conclusão que não teremos negociação amigável, que após reunião sugeriu um abaixo-assinado para colher assinatura dos moradores solicitando a Prefeitura respostas quanto a não entrega do TVO Final, pois através dessa resposta saberemos qual o alvo precisamos acertar, não temos grandes avanços sobre esse documento, Sr. Fabio perguntou se no formato presencial algum associado gostaria de fazer alguma pergunta a advogada antes de passar a palavra para o representante da Nova Aldeia, o Sr. Xavier. O Sr. Edimilson perguntou se foi uma decisão da associação não entrar com o processo contra a Nova Aldeia e Cipasa? A advogada respondeu que não foi uma decisão e sim uma estratégia para tentar ser mais rápida e menos onerosa, a outra saída

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA DE OLIVEIRA PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/09/2023 às 15:26 , sob o número WPRI13292200046, 8.26.0529 e código KGeBJQd.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009380-98.2024

REGISTRADO NO RCPJ - BARUERI/SP
LIVRO A SOB Nº 250841
fls. 552

está sendo o abaixo-assinado, Sr. Edmilson perguntou quais ações cabíveis para ingressarmos? A advogada respondeu que precisamos entrar com ação contra Nova Aldeia e Cipasa, pois a Associação não tem legitimidade para requerer algo de responsabilidade das empreendedoras perante a Prefeitura, acrescentou que caso essa pendência seja uma dívida fiscal, por exemplo, a associação estaria disposta assumir essa questão? Não sabemos quais exigências não foram cumpridas, isto é, o que de fato a prefeitura está esperando que seja providenciado pelos empreendedores. Sr. Edimilson questionou por que não solicitamos para Prefeitura com documentos protocolados em cartório para conseguirmos mais informações fazendo disso um meio para obrigar a Prefeitura a nos fornece o que está pendente, Dra. Andressa respondeu que é muito delicado entrar em conflito com a Prefeitura que todas as associações, residenciais e loteamentos fechados dependem de uma concessão do poder público que ela concede e revoga quando bem entender, pelo poder discricionário que goza, e que é muito sensível e tudo tem que ser feito com muita cautela, já foi cogitado acionar diretamente a Prefeitura como terceiro interessado, porém é necessário esgotar todas as vias. O Sr. Fabio solicitou aos associados que estavam participando no formato online que aguardassem o pronunciamento do representante da Nova Aldeia, o Sr. Xavier, para continuar com as perguntas. Sr. Xavier cumprimentou a todos os presentes informou que iria fazer uma explanação para que não gerasse um " bate bola, ou cada um ter uma ideia, "na realidade o TVO não é emitido por dois motivos: existe hoje uma dívida de IPTU em nome da Nova Aldeia processada pelo município e mais ou menos de 60 a 100 ações de cobrança desse IPTU devido que não é da Nova Aldeia e com isso a certidão negativa de tributos da Nova Aldeia não sai e é um item pendente que é exigido pelo poder público para emissão do TVO, por outro lado existe um contrato de parceria entre Nova Aldeia e Cipasa, contrato este que está suspenso devido a Cipasa não estar cumprindo uma série de itens do contrato, gerou no judiciário por parte dos compradores aproximadamente 250 ações de perdas e danos morais, que todo mundo teve interesse em entrar com ação e com isso travou todo o sistema, parte do IPTU que mencionou faz parte de ações que estão em andamento e o juiz deferiu que não fosse pago o IPTU (pelo promitente comprador) até que a decisão final saia, que é bem complexo e não está próximo de sair, que não pode dar esperança para ninguém, está completamente travado judicialmente, que a Prefeitura não tem nada a ver, ela expede o TVO assim que for pago o IPTU, que a Prefeitura não pode deixar de cobrar o IPTU, que existe uma complexidade entre o não cumprimento do contrato da Cipasa com os compradores onde gerou ações e que prejudicou a emissão da CND da Nova Aldeia, que agora como o contrato está suspenso a Cipasa não tem procuração para solicitar o TVO. Continua dizendo que isso se resolve, quando as ações se resolverem, que está com todos os seus bens bloqueados aqui por ações que não tenho culpa, que as ações foram por atrasos na obra, que o contrato de parceria (Nova Aldeia x Cipasa) a Nova Aldeia não é responsável pelo cronograma de obra, que como terrenista apenas forneceu o terreno, e que se alguém não cumpriu o contrato não foi ele, agora as ações estão travando tudo. Que é vítima como qualquer um dos presentes. Sr. Fabio agradeceu a participação do Sr. Xavier. A Sra. Natalia, associada participando no formato online, perguntou qual o valor da dívida de IPTU e das ações, Sr. Xavier respondeu aproximadamente de IPTU R$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) e de ações R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais). Sr. Fabio explicou que de acordo com a informação do representante da Nova Aldeia a Prefeitura expede o TVO que é solicitado pela empreendedora, porém, está travado devido a certidão negativa de débitos e que não vai ser expedido enquanto não houver a quitação dessa dívida. A Dra. Andressa, pediu a palavra e perguntou ao representante da Nova Aldeia, se esta poderia fornecer para a associação a relação de débito fiscais dos lotes para que possam avançar neste caso, visto que a Prefeitura não vai fornecer tais informações a terceiros, o Sr. Xavier informou que irá verificar com o seu jurídico, porém, ele entende que a pendência é com a Cipasa e não com a Nova Aldeia. Dra. Andressa acrescentou que pela lei, a Nova Aldeia é tão responsável quanto a Cipasa, diante da solidariedade que a lei estabelece, e que a associação não pode ser penalizada por um contrato entre Nova Aldeia e Cipasa, da qual a associação não participou, e que uma solução rápida seria a Nova Aldeia arcar com essa dívida e pleitear o ressarcimento da Cipasa, isentando a associação do problema gerado. O Sr. Xavier informou que teve 250

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA CERVEIRA ALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/09/2023 às 15:26 , sob o número 1003138-98.2024.8.26.0529 e código 6E5B176.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003138-98.2024.8.26.0529 e código 6E5B176.

REGISTRADO NO RCPJ - SJQUERIM SP
LIVRO A SOB Nº 250841
fls. 583

associados que processaram a Cipasa, a Nova Aldeia e que não vai cooperar para 250 ações executarem o seu patrimônio, que estaria encerando naquele momento sua fala. A advogada solicitou também que a Nova Aldeia colabore com a associação e se apresente nos processos já ajuizados, dos quais tem conhecimento, pois a associação está tendo dificuldades em citar a Nova Aldeia nos endereços oficiais. O Sr. Xavier informou que irá verificar com o jurídico da Nova Aldeia para estabelecer como será feito. Sr. Edimilson solicitou uma reunião, a Dra. Andressa sugeriu que seja formada uma comissão de trabalho entre os associados para discutirem e deliberarem sobre o TVO. Sr. Caio perguntou se o pagamento dessa dívida o TVO será liberado? Sr. Fabio respondeu que não temos o detalhe das informações, supondo que haja uma votação e a associação pague, ainda assim não sabemos o que mais pode haver, elaboramos o abaixo-assinado e vamos colher as assinaturas para entregar a Prefeitura e obter mais informações, Sr. Fabio informou que os parentes podem assinar, vizinhos, amigos. Na sequência encerrou assembleia às 22h04min.

Fábio J. Odon
Presidente da Assembleia

Rodrigo Carlos Chaluppe
Secretário da Mesa

TABELIÃO DE NOTAS
PROTESTO DE ITAPEVI

Escrutinadores:

João Gilberto de Oliveira Wickert
CPF: 090.430.538-48
Unidade: 09-18

José Loriato
CPF: 830.038.008-68
Unidade 20-07

Associados conferentes da ata:

Maria Augusta Mota da Silva
CPF:155.577.118-13
Unidade: 15-05

Edimilson Anddruchow
CPF: 267.752.138-59
Unidade: 17-08

Jean Rozan Streleski
CPF: 311.544.608-00
Unidade: 06-03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA CEREDA PEREIRA ALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 29/09/2024 às 15:26 , sob o número WSPJ13292200286320529.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009380-98.2024.8.26.0529 e código KC5BJ76Qd.

REGISTRADO NO RCPJ - BARUERI/SP
LIVRO A SOB Nº 250841

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE BARUERI - SP

Al. Araguaia 190 - Alphaville Barueri CEP: 06455-000 Tel.: (0XX11) 4195-8274 CNPJ: 05.641.292/0001-65

Prenotado sob nº 148.073 em 11/01/2023 e registrado no Livro A sob o nº 250.841 em 17/01/2023.
Anotado à margem do registro nº 249385

OFICIAL
Carlos Frederico Coelho Nogueira
SUBSTITUTO DO OFICIAL
José Ricardo M. Braz

ESCREVENTES AUTORIZADOS
Sérgio Ricardo Betti
Robson de Castro
David Carlos Morgado Balthazar

OFICIAL(R$)	ESTADO(R$)	S FAZ(R$)	SINOREG(R$)	JUSTIÇA(R$)	MP(R$)	ISS(R$)	TOTAL(R$)
775,87	221,44	151,17	41,01	52,79	37,48	15,26	1.295,02

EMBRAPU

1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Barueri
Comarca de Barueri – Estado de São Paulo
Ubiratan Pereira Guimarães – Tabelião

RECONHECO por semelhança 1 firma(s) de:
(1)FABIO JOSE ODON LOPES DE SOUZA
BARUERI, 11/01/2023. Em test. da Verdade.

Escrevente Autorizado
Emolumentos:R$ 12,48 - COM VALOR - Impressão: ZOOM
VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE
Selo(s): 0107AB-0999429**********
Cod. Segurança: 575676787934433

Alameda Grajaú, 279 – Alphaville – Barueri – SP – Cep 06454 050 – Fone/Fax: 11 4166.7777 – www.tabeliaodebarueri.com.br

C1010107AB0999429 VALOR ECONÔMICO R$ 11,20

Gustavo Carvalho de Oliveira
Escrevente Autorizado

TABELIÃO ITAPEVI/SP
Rodrigo Bottene Leopoldino Alves
Tabelião
oficial@cartoriodeitapevi.com.br

Reconheço por semelhança a firma de: RODRIGO CARLOS CHALUPPE em doc. c/ valor, dou fé.
Selo(s): 1 Ato:0432AA-0312385
Itapevi, 11 de janeiro de 2023.
Em Testº da verdade. Cod[illegible]
GABRIELE SILVA ROCHA - Escrevente Autorizada
(Qtd Firmas:1)R$ 12,40

C10432AA0312385 VALOR ECONÔMICO R$ 12,27

Gabriele Silva Rocha
Escrevente Autorizada

R. José Michelotti, 88 loja 29 | Bairro Vila Nova Itapevi | CEP 06693-005 | Tel: (11) 4141-84

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 29/09/2023 às 15:26 , sob o número WDOC23292006286320529.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009382-98.2024.8.26.0529 e código KGSBJQd.

RCPJ BARUERI/SP
REGISTRO Nº 249099
fls. 485

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA (HÍBRIDA) REALIZADA EM 28 DE MAIO DE 2022

LOCAL: Sede do Clube Altavis, sito Rua Monte Evereste, 862, Santana de Parnaíba (SP) Cep: 06519-194.
DATA E HORA:28 de maio de 2022, às 17h30 minutos, em segunda chamada.
EDITAL DE CONVOCAÇÃO: O Edital de Convocação, datado de 17 de maio de 2022, foi disponibilizado no site da Associação dentro do aplicativo COM21 a todos os proprietários com antecedência prevista no Estatuto, afixados nas áreas de uso comum do Residencial, e publicado no jornal "O Estado de S. Paulo", no dia 17, folha B8.
PRESENÇA: Conforme lista anexa a esta ata, assinada fisicamente e digitalmente pelos que participaram por meio eletrônico.
COMPOSIÇÃO DA MESA: Sr. Fábio J. Odon, Presidente da Mesa, Sr. Leovinci Monteferrario Secretário e Sra. Tatiana de Araújo Bernardo, inscrita na OAB/SP nº 273.912, Advogada da Associação.
ORDEM DO DIA: 01) ALTERAÇÃO DE ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO itens a) e b) abaixo: a) Supressão dos parágrafos 1º, 2º e 3º, do artigo 10 do Estatuto Social vigente, para exclusão da previsão de isenção da taxa associativa dos sócios-fundadores da Associação, para o fim de torná-la obrigatória e exigível a todos os associados; b) Alteração do artigo 61, para incluir o seguinte parágrafo: "§ 15. – Para o cumprimento das obrigações financeiras previstas em seus normativos, a Associação, após vencido o débito em 30 (trinta) dias, utilizar-se-á de todos os meios legais admitidos para cobrança, inclusive promovendo a inclusão do nome do inadimplente no banco de dados de órgãos ou entidades de serviços de proteção ao crédito ou congêneres".
Às 17h00, em primeira chamada, o presidente do Conselho Deliberativo, Sr. Fábio cumprimentou a todos e informou que conforme Estatuto Social para instalação em primeira chamada é necessário a participação de 100% dos associados adimplentes, perguntou aos responsáveis se havia o referido quórum naquele instante. A resposta foi negativa, então aguardou-se a segunda chamada às 17h30min, conforme edital. Às 17h30m, em segunda chamada, o Sr. Fábio agradeceu a participação dos associados, informou que de acordo com o Estatuto Social para instalação da AGE, para alteração de estatuto, em segunda chamada é necessário 2/3 dos associados adimplentes estarem presentes, perguntou a equipe responsável que após a devida checagem das listas constatou que havia o quórum exigido. Em seguida se candidatou para presidir a Assembleia, o que foi aprovado por unanimidade, na sequência solicitou que algum associado se voluntariasse para ser o secretário da mesa. O Sr. Leovinci Monteferrario (unidades 14-11 e 14-28) se prontificou a ser o secretário. A Dra. Tatiana advogada da Associação foi convidada para assistir e assessorar. O presidente da Assembleia solicitou ainda 03 (três) associados para, oportunamente, realizar a apuração dos votos com a conferência e contagem das cédulas. Foram eles: Sr. Victor Lopez de Brito (unidade 05-10), Sr. Denid Heberton Souza Marques Vilela (unidade 09-16) e Sr. José Loriato (unidade 20-07). Sr. Fabio solicitou mais 03 associados para realizar a conferência e assinar a ata, foram eles: Sr. Sergio Luis Vianni (unidade 16-19), Sr. Paulo de Tarso Guimarães (unidade 08-01) e Sr. João Gilberto de Oliveira Wickert (unidade 09-18). O Sr. Fabio, presidente da mesa, informou que a lavratura e assinatura da ata se dará após a assembleia e iniciou a leitura do Edital de convocação na íntegra. Em seguida apresentou a urna vazia e transparente, explicou como seria a votação, que na forma presencial os associados receberam duas cédulas sendo elas, uma amarela e uma verde, item 1 a) cédula amarela, item 1 b) cédula verde, solicitou 10 minutos de tolerância para que todos os associados na fila de entrada conseguissem retirar as cédulas e registrar a assinatura na lista. Após a leitura do edital de convocação e explicação para a realização da votação presencial e eletrônica, para aqueles que estavam *on line*, Sr. Fabio

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por 1 OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo em 29/09/2022 às 15:20 , sob o número WSPH13292022082820529.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009388-98.2022.8.26.0529 e código 2GTVMVDD.

RCPJ BARUERI/SP
REGISTRO Nº 249099
fls. 696

perguntou se os associados tinham dúvidas? A resposta foi que não tinham dúvidas. Em seguida, antes de abrir à votação, o presidente da mesa informou a quantidade de votos de acordo com os associados presentes, sendo que foram verificados 65 votos representados na forma *on line* e 305 votos representados na forma presencial, total de 370 votos válidos. Mostrada a urna vazia e lacrada, liberada a votação, foi iniciado a votação do item 1 a) cédula amarela presencial, e na forma *on line* também foi liberada a votação. Sr. Fabio informou que foi questionado pela Sra. Mariana Ferreira Nunes da Silva (procuradora da empresa Cipasa) sobre a votação por procuração de dois procuradores. No mesmo momento foi solicitado que as pessoas questionadas se retirassem da fila de votação e aguardassem até os esclarecimentos com as respectivas cédulas em mãos. Os dois procuradores, Sra. Maria Lucia de Azevedo Suguihara e Sr. João Severino de Lima Cabral acataram imediatamente a orientação e se mantiveram ao lado da mesa, em localização oposta a urna. Foram separadas as procurações outorgadas aos mesmos para que a Sra. Mariana, procuradora da Cipasa pudesse verificar e conferir sua validade, Sr. Fabio frisou que a validação ou conferência das procurações e votos também será feita oportunamente pelo cartório. A Sra. Mariana solicitou que constasse que a assembleia estava sendo impugnada, pois ela queria verificar essas mesmas procurações posteriormente, Sr. Fabio se opôs ao pedido, justificando que as procurações e documentos requeridos de identificação dos outorgados estavam disponíveis para verificação, em ato contínuo a advogada da associação, Dra. Tatiana, orientou que fosse dado vistas de todas e quaisquer procurações e/ou documentos de identificação que desejasse naquele instante, para que a sessão não fosse comprometida diante da dúvida suscitada. Enquanto isso, o Sr. Fabio solicitou que fosse aberto o microfone para o associado do *online* se manifestar, Sr. Sergio Luis da Silva (unidade 13-52) informou que não estava conseguindo votar, foi esclarecido que a votação estava ocorrendo dentro do aplicativo Com21, ele voltou ao aplicativo para tentar realizar a votação. Na sequência, todas as procurações foram apresentadas a Sra. Mariana, procuradora da Cipasa, de acordo com os votos questionados por ela, foram apresentadas as vias originais, os documentos de identidade dos outorgados constantes nas procurações e as cédulas de votação que tinham em seu poder. O presidente da assembleia, Sr. Fabio, informou a todos que a procuradora Sra. Mariana verificou as procurações, cédulas e os documentos, e assim, as dúvidas questionadas pela Sra. Mariana foram sanadas, ou seja, não havia nenhuma irregularidade. Após sanados os questionamentos, os procuradores Sra. Maria Lucia e Sr. João Severino foram autorizados a depositarem os seus votos na urna. Em seguida o Sr. Fabio encerrou a votação na forma on line e na forma presencial, convidando a Sra. Mariana, procuradora da Cipasa para acompanhar o escrutínio dos votos, em resposta a Sra. Mariana não quis participar da apuração. Sr. Fabio apresentou os votos na forma on line com o resultado de 50 votos aprovando a supressão dos parágrafos 1º, 2º e 3º do artigo 10 do Estatuto Social do total de 65 participantes, com 15 abstenções. Sr. Fabio informou a finalização da contagem dos votos presenciais item 1 a) foram 266 votos aprovando a supressão contra 39 votos reprovando a supressão, resultado final para o item 1 a) **316 votos (*on line* e presencial) aprovando a supressão**, **39 votos reprovando e 15 abstenções no on line**. Os associados na forma presencial perguntam se estamos com o quórum para supressão dos parágrafos, Sr. Fabio informou a todos que sim temos o quórum para supressão dos parágrafos 1º, 2º e 3º do artigo 10 do Estatuto Social. Questionada a Sra. Mariana se gostaria de fazer alguma observação, a mesma não se opôs e foi dada por encerrada a votação em relação ao item 1 a). Em seguida foi aberta a votação para o item 1 b) cédulas verdes na forma presencial e *on line*. Foi novamente mostrada a urna vazia e lacrada, liberada a votação presencial e *on line*. Finda a votação, sem outros questionamentos em seu transcorrer. Os escrutinadores se dirigiram a urna e a Sra. Mariana foi novamente convidada a acompanhar a

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDREIA CRISTINA DE OLIVEIRA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 29/09/2023 às 15:26 , sob o número WSPI13292023082620529.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009388-98.2024.8.26.0529 e código 25TJWMD.

RCPJ BARUERI/SP
REGISTRO Nº 249099
fls. 587

apuração, convite recusado. **Apurados 49 votos *on line* aprovando a inclusão** do **§ 15, no** artigo 61, do Estatuto, **01 voto reprovando** e **15 abstenções**. Na forma **presencial 238 votos aprovando, 39 reprovando e 28 abstenções**. Resultado final para o item 1 b) **287 votos (on line e presencial) aprovando a inclusão, 40 votos reprovando a inclusão e 43 abstenções**. O presidente da assembleia informou que com o resultado o item 1 b) está aprovado de acordo com o Estatuto Social. Agradeceu a todos os participantes, constando, ainda que todas as dúvidas da representante da Cipasa Sra. Mariana foram sanadas, pois teve acesso as vias originais das procurações e documentos. Na sequência encerrou assembleia às 19h58min.

Fábio J. Odon
Presidente da Assembleia

Leovinci Monteferrario
Secretário da Mesa

Escrutinadores:

Victor Lopez de Brito
CPF: 407.930.848-57
Unidade 05-10

Denid Heberton Souza M. Vilela
CPF: 314.083.008-42
Unidade 09-16

José Loriato
CPF: 830.038.008-38
Unidade 20-07

Associados conferentes da ata:

Paulo de Tarso Guimarães
CPF: 140.158.848-41
Unidade: 08-01

Sérgio Luis Vianni
CPF: 049.963.148.00
Unidade: 16-19

João Gilberto de Oliveira Wickert
CPF: 090.430.538-48
Unidade: 09-18

1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Barueri
Comarca de Barueri – Estado de São Paulo
Ubiratan Pereira Guimarães – Tabelião

RECONHECO por semelhança 1 firma(s) de:
(1)FABIO JOSE ODON LOPES DE SOUZA
BARUERI, 20/06/2022. Em test. _____ da Verdade.
Escrevente Autorizado
Emolumentos:R$ 7,43 - SEM VALOR - Impressao:7481405
VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE
Selo(s): 0107AB-0329795
Cod. Seguranca: 566488153574763
Alameda Grajaú, 279 – Alphaville – Barueri – SP – Cep 06454 050 – Fone/Fax: 11 4166.7777 – www.tabeliaodebarueri.com.br

S10107AB0329795 FIRMA 1 112002

Sanches de Oliveira
Escrevente Autorizado

CARTÓRIO Rodrigues Cruz
1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
Antonio Augusto Rodrigues Cruz - Tabelião
CEP 06501-130 - Rua Pedro Procópio, 118 - Ed. Lázara Rodrigues Cruz - Santana de Parnaíba
Tel.: (11) 4622-7700 - www.cartoriorodriguescruz.com.br - cartorio@cartoriorodriguescruz.com.br

Reconheco por SEMELHANCA a(s) Firma(s) de: LEOVINCI MONTEFERRARIO. Dou fe.
Santana de Parnaíba/SP, 20/06/2022. Em test. _____ da verdade.
CLAUDIO FERREIRA ARAUJO - ESCREVENTE.
Etiqueta: 938783. Feito por: CLAUDIO ARAUJO - Total R$ 7,43
Selos: AA 943702

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE
118802 FIRMA 1 S10926AA0943703

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIO AUGUSTO RODRIGUES CRUZ e LEOVINCI MONTEFERRARIO em 29/09/2022 às 15:26 , Sob o número 1005213292022082615290.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009388-98.2024.8.26.0529 e código 405TJMDD.

RCPJ BARUERI/SP
REGISTRO Nº 249099

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE BARUERI - SP

Al. Araguaia 190 - Alphaville Barueri CEP: 06455-000 Tel.: (0XX11) 4195-8274 CNPJ: 05.641.292/0001-65

Prenotado sob nº 146.072 em 20/06/2022 e registrado no Livro A sob o nº 249.099 em 27/06/2022.
Anotado à margem do registro nº 248802-249100

OFICIAL
Carlos Frederico Coelho Nogueira

SUBSTITUTO DO OFICIAL
José Ricardo M. Braz

ESCREVENTES AUTORIZADOS
Sérgio Ricardo Betti
Robson de Castro
David Carlos Morgado Balthazar

OFICIAL(R$)	ESTADO(R$)	S.FAZ(R$)	SINOREG(R$)	JUSTIÇA(R$)	MP(R$)	ISS(R$)	TOTAL(R$)
2.179,91	621,72	427,34	116,50	148,45	105,93	42,46	3.642,31

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA CRISTINA PEREIRA ALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 29/09/2023 às 15:26 , sob o número WSPH23292004863020529.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009388-98.2024.8.26.0529 e código 257VMVD.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - 3ª VARA CÍVEL
Rua Professor Eugenio Teani, 215, Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,
Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba3cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0003105-18.2021.8.26.0529**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**
Requerente:	**Ricardo Pereira Angelo e outro**
Requerido:	**Cipasa Aldeia Ald1 Desenvolvimento Imobiliario Ltda e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **THAÍS DA SILVA PORTO**

Vistos.

1) Diante da ausência de impugnação, expeça-se carta de arrematação.

2) Fl. 471: Ciência às partes.

3) Fl. 477: Anote-se a penhora no rosto dos autos, oriunda da 1ª Vara Cível desta Comarca, processo nº 0001076-92.2021.8.26.0529, em desfavor dos executados, dando-se ciência as partes.

Ela abrangerá eventual crédito dos executados até o limite de R$ 48.977,55.

Informe ao Juízo solicitante, por e-mail, que foram procedidas as devidas anotações referentes a penhora, que será devidamente atendida em caso de eventual existência de saldo credor e após procedido eventual concurso de credores, e que por ora não há qualquer valor ou bem disponível nestes autos. Providencie a z. Serventia o necessário, comprovando-se nos autos.

Servirá a presente decisão, por cópia assinada digitalmente, como OFÍCIO.

Ressalto que eventual impugnação deverá ser dirigida àquele Juízo, de onde emanada a ordem de constrição.

4) Apresente o exequente, no prazo de 15 (quinze) dias, planilha atualizada e discriminada do débito.

5) A Associação Residencial Serra do Sol apresentou planilha em que constam, além do valor principal, parcelas relativas a custas processuais e honorários.

Contudo, não consta decisão judicial que tenha reconhecido o direito à percepção desses valores, tampouco documento que comprove a existência de título executivo autônomo nesse sentido.

Assim, para melhor análise do pedido, intime-se a associação habilitante para esclarecimentos, no prazo de 15 (quinze) dias, devendo juntar nova planilha, se o caso.

6) Após, tornem os autos conclusos para liberação dos valores.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 07 de agosto de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE LUIZ PINTO, Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/09/2025 às 11:25 , sob o número WSPB25700865343
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003105-18.2021.8.26.0529 e código AB000Z3F.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - 3ª VARA CÍVEL
Rua Professor Eugenio Teani, 215, Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,
Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba3cv@tjsp.jus.br

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANTANA DE PARNAIBA - Vara Cível, Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/09/2025 às 11:25 , sob o número WSPB25700865343
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003105-08.2021.8.26.0529 e código AB00025F.

EXCELENTISSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMERIA VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA

0003386-08.2020.8.26.0529

RICARDO CALIL E OUTROS, já devidamente qualificado nos autos da **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que promove em face de **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A** por meio de seu advogado infra-assinado, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer o **DESENTRANHAMENTO do seguinte fis., 525/540** com indisponibilidade do sistema vez que tais e documentos deveriam ser juntados no seguinte processo nº000388-33.2021.8.26.0529 que também tramita perante esta Vara, em que o peticionário **ONESSIMO REZENDE DE PAIVA E ELIANE LIMA DE PAIVA**, litiga com as rés

Nestes termos,
Exora por Deferimento.

Santana de Parnaiba , data da assinatura eletrônica.

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

dr.charllesmorais@gmail.com
sandroflima@aasp.org.br
(11) 98914-5479
(11) 91556-3262

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/09/2025 às 16:19 , sob o número WSPB25700867052
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código aJ7xg9Os.

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA

0003386-08.2020.8.26.0529

RICARDO CALIL E OUTROS , já qualificados nos autos da ação em fase de cumprimento de sentença que promove em face de **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A e NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA,** por seu advogado infra- assinado vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência **apresentar manifestação quanto ao arrazoado de fls., 522/524, e requerer ao final o que segue**

A executada insurge novamente quando avaliação dos imoveis penhorado nos autos

Desde o início se sabe que a impugnação da demandada é vã, despida de qualquer avaliação por corretor de imóveis do bem especificamente constrito, pautada de simples fotografia do site google com apontamento de valores para cada condomínio ou loteamento vizinhos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/09/2025 às 15:15 , sob o número WSPB25700879964
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código EZaRKU4C.

Não há sequer a referência sobre a origem de tais preços ou como se chegou a tais montantes.

Nota-se que os imóveis apontados para fazer o comparativo de preço, não estão localizados no mesmo loteamento que o bem avaliado, que conforme se denota no mapa apresentado, são de outros loteamentos já consolidados e dentro do bairro de Aldeia da Serra,.

Observa-se que, na impugnação ao valor da avaliação, sequer trás anúncios de imóveis à venda no mesmo loteamento, comparando o com imóveis sem nenhum critério técnico.

As informações não trazem referenciais de avaliação de forma a possibilitar a conclusão da média de mercado, desatendendo às exigências previstas nas disposições da legislação vigente no art. 872 CPC e a regra da ABNT NBR 14.653 - Associação Brasileira de Normas Técnicas que fixa todas as diretrizes para avaliação de bens no Brasil, pelo método comparativo.

Ademais, não descreve de forma pormenorizada as características topográficas, e por se tratar de terreno, tais características são de suma importância para precificação.

Nenhuma avaliação poderá prescindir de vistoria. A regra é

a VISTORIA.

Porém, não há nenhuma prova nos autos de que foi necessário descartar a vistoria como prevê a processualística vigente (Art. 872 CPC) e as regras da ABNT NBR 14.653- Associação Brasileira de Normas Técnicas que fixam todas as diretrizes para avaliação de bens no Brasil.

Diante do todo exposto, requer-se:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/09/2025 às 15:15 , sob o número WSPB25700879964
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código EZaRKU4C.

1) Que sejam acatadas as razões e documentos juntados pelo Exequente, a fim de que sejam rejeitados os valores trazidos pelos Executados, e por conseguintes, sejam homologadas as avaliações e anúncios publicitários apresentadas pelo Exequente pelo valor matricula172.280 constituído pelo lote 14 da quadra 20, o valor médio contidonos laudos a cifra de (R$ 522.166.66) e para o imóvel descrito namatricula 170.897 constituído pelo lote 32 da quadra o valor médiode (R$ 445.060,00)dispensando-se a nomeação de perito (art. 871, I, doCPC)

2)(Seja determinado desde já excussão dos imóveis posto que já foram feitas averbações necessárias no assentos das matricula (fls., 503/512) e por sua vez homologado a avaliação dos imóveis entende o EXEQUENTE,que deve ser nomeado o leiloeiro indicado as fls., 518/520 e a intimação deste e da Gestora no e-mailcontato@grupolance.com.br, telefone nacional 3003.0577, para praceamentodos bens penhorados nestes autos pelo meio eletrônico através do Portalwww.grupolance.com.br, e que seja nomeado para tanto o leiloeiro, Sr. DANIELMELO CRUZ – JUCESP 1125

Reitera-seassim o pedido de fls., 501/502 e fls., 518-520

TERMOS EM QUE

PEDE DEFERIMENTO

SANTANA DE PARNAIBA 23 DE SETEMBRODE 2025

SANDRO FERREIRA LIMA

OAB/SP 188.218.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/09/2025 às 15:15 , sob o número WSPB25700879964
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código EZaRKU4C.

Outlook

Processo vosso nº 0003386-08.2020.8.26.0529 nosso 0003386-08.2020.8.26.0529

De CHRISTINE TERESA TJAHJA ADIWARDANA DA SILVA <chsilva@tjsp.jus.br>
Data Seg, 13/10/2025 15:50
Para SANTANA DE PARNAIBA - JUIZADO ESPECIAL CIVEL <parnaibajec@tjsp.jus.br>

Boa tarde.
Em atendimento à r. Decisão de fls. 513/514: "*Informe ao Juízo solicitante, por e-mail, que foram procedidas as devidas anotações referentes a penhora, que será devidamente atendida em caso de eventual existência de saldo credor e após procedido eventual concurso de credores, e que por ora não há qualquer valor ou bem disponível nestes autos.*".

Att.,

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Christine Teresa Tjahja Adiwardana da Silva
Oficio Judicial da Vara única de Santana de Parnaíba
Rua Professor Eugênio Teani, nº 215 Jardim Professor Benoá- Santana de Parnaíba-SP - CEP; 06502-025
Telefone: (11) 4154-3353- São Paulo - CEP: 01133-020

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CHRISTINE TERESA TJAHJA ADIWARDANA DA SILVA, liberado nos autos em 13/10/2025 às 15:53 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código FbFQ5MXW.

Outlook

Entregue: Processo vosso nº 0003386-08.2020.8.26.0529 nosso 0003386-08.2020.8.26.0529

De Microsoft Outlook <MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>
Data Seg, 13/10/2025 15:50
Para SANTANA DE PARNAIBA - JUIZADO ESPECIAL CIVEL <parnaibajec@tjsp.jus.br>

1 anexo (27 KB)

Processo vosso nº 0003386-08.2020.8.26.0529 nosso 0003386-08.2020.8.26.0529;

A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:

SANTANA DE PARNAIBA - JUIZADO ESPECIAL CIVEL (parnaibajec@tjsp.jus.br)

Assunto: Processo vosso nº 0003386-08.2020.8.26.0529 nosso 0003386-08.2020.8.26.0529

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CHRISTINE TERESA TJAHJA ADIWARDANA DA SILVA, liberado nos autos em 13/10/2025 às 15:53 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código FbFQ5MXW.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA CÍVEL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO – MANDADO - OFÍCIO

Processo Digital nº:	**0003386-08.2020.8.26.0529**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Exequente:	**Ricardo Calil e outro**
Executado:	**Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários Ltda. e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Andressa Martins Bejarano**

Vistos.

Fls.541: Tornem sem efeito a petição de fls. 525/540, visto que juntado nestes autos por equívoco conforme esclarecimentos prestados pelo patrono.

Fls. 522/524: Não havendo reclamação fundada (acompanhada de outras avaliações), fica acolhida a média do valor das avaliações apresentada pelo exequente fls. 326/353. (lotes 172.280 e 170.897).

Intime-se o Município por portal para que se manifeste a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal.

Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

O leilão deverá ser efetivado em uma única etapa com prazo mínimo de 90 dias, por valor não inferior a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

O pagamento deverá ser feito em até três vezes, devendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação mais a comissão do leiloeiro, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação. Cabe ao leiloeiro expor aos pretendentes o bem imóvel, devendo o executado consentir com a visitação, em dias e horários designados previamente pelo leiloeiro.

Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial: Gilberto Fortes do Amaral Filho, inscrito na JUCESP sob a matrícula n.º 550, e-mail contato@grupolance.com.br

Conforme consta, o leiloeiro é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante diretamente ao leiloeiro, não se incluindo no valor do lance, o que

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Andressa Martins Bejarano, liberado nos autos em 18/12/2025 às 18:33 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código Xsjp7ZPK.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA CÍVEL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

deverá ser informado previamente aos interessados.

O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil.Deverá constar do edital, também, que os bens serão vendidos 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 e que até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art.895, do Código de Processo Civil.

Consigne-se no edital que no caso de alienação judicial, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza “propter rem”, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. As dívidas condominiais preferem a todas as demais (tributárias, trabalhistas, etc). Quanto às dívidas tributárias, há disposição expressa no parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional. Quanto às demais dívidas, aplica-se o referido artigo por analogia. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lanço e da comissão do leiloeiro.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

Nos termos do Provimento CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, fica desde já autorizada a visitação, a ser agendada com o leiloeiro. Em caso de negativa, fica autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Andressa Martins Bejarano, liberado nos autos em 18/12/2025 às 18:33 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código Xsjp7ZPK.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA CÍVEL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, pela via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra.Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Intime-se.

Santana de Parnaíba,17 de dezembro de 2025.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Andressa Martins Bejarano, liberado nos autos em 18/12/2025 às 18:33 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código Xsjp7ZPK.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 2065/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	DJEN
Rodrigo Ferrari Iaquinta (OAB 369324/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. Fls.541: Tornem sem efeito a petição de fls. 525/540, visto que juntado nestes autos por equívoco conforme esclarecimentos prestados pelo patrono. Fls. 522/524: Não havendo reclamação fundada (acompanhada de outras avaliações), fica acolhida a média do valor das avaliações apresentada pelo exequente fls. 326/353. (lotes 172.280 e 170.897). Intime-se o Município por portal para que se manifeste a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser efetivado em uma única etapa com prazo mínimo de 90 dias, por valor não inferior a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito em até três vezes, devendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação mais a comissão do leiloeiro, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação. Cabe ao leiloeiro expor aos pretendentes o bem imóvel, devendo o executado consentir com a visitação, em dias e horários designados previamente pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial: Gilberto Fortes do Amaral Filho, inscrito na JUCESP sob a matrícula n.º 550, e-mail contato@grupolance.com.br Conforme consta, o leiloeiro é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante diretamente ao leiloeiro, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil.Deverá constar do edital, também, que os bens serão vendidos 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 e que até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art.895, do Código de Processo Civil. Consigne-se no edital que no caso de alienação judicial, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. As dívidas condominiais preferem a todas as demais (tributárias, trabalhistas, etc). Quanto às dívidas tributárias, há disposição expressa no parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional. Quanto às demais dívidas, aplica-se o referido artigo por analogia. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lanço e da comissão do leiloeiro. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Nos termos do Provimento CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, fica desde já

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 18/12/2025 às 19:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código IQET4HLW.

autorizada a visitação, a ser agendada com o leiloeiro. Em caso de negativa, fica autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, pela via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra.Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 18 de dezembro de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 18/12/2025 às 19:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código IQET4HLW.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 19/12/2025
Certidão de publicação 192771
Intimação

Número do processo: 0003386-08.2020.8.26.0529
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENçA
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Santana de Parnaíba - 1ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 19/12/2025
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIáRIOS LTDA.
CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.
SHARON BUCHMAN CALIL
RICARDO CALIL
Advogado(as): SANDRO FERREIRA LIMA - OAB SP - 188218
RODRIGO FERRARI IAQUINTA - OAB SP - 369324

Teor da Comunicação

Processo 0003386-08.2020.8.26.0529 (processo principal 1002218-85.2019.8.26.0529) - Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro - Ricardo Calil - - Sharon Buchman Calil - Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários Ltda. - - Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A. - Vistos. Fls.541: Tornem sem efeito a petição de fls. 525/540, visto que juntado nestes autos por equívoco conforme esclarecimentos prestados pelo patrono. Fls. 522/524: Não havendo reclamação fundada (acompanhada de outras avaliações), fica acolhida a média do valor das avaliações apresentada pelo exequente fls. 326/353. (lotes 172.280 e 170.897). Intime-se o Município por portal para que se manifeste a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser efetivado em uma única etapa com prazo mínimo de 90 dias, por valor não inferior a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito em até três vezes, devendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação mais a comissão do leiloeiro, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação. Cabe ao leiloeiro expor aos pretendentes o bem imóvel, devendo o executado consentir com a visitação, em dias e horários designados previamente pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial: Gilberto Fortes do Amaral Filho, inscrito na JUCESP sob a matrícula n.º 550, e-mail contato@grupolance.com.br Conforme consta, o leiloeiro é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante diretamente ao leiloeiro, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do

tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil.Deverá constar do edital, também, que os bens serão vendidos 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 e que até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art.895, do Código de Processo Civil. Consigne-se no edital que no caso de alienação judicial, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. As dívidas condominiais preferem a todas as demais (tributárias, trabalhistas, etc). Quanto às dívidas tributárias, há disposição expressa no parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional. Quanto às demais dívidas, aplica-se o referido artigo por analogia. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lanço e da comissão do leiloeiro. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Nos termos do Provimento CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, fica desde já autorizada a visitação, a ser agendada com o leiloeiro. Em caso de negativa, fica autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, pela via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra.Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intime-se. - ADV: SANDRO FERREIRA LIMA (OAB 188218/SP), RODRIGO FERRARI IAQUINTA (OAB 369324/SP), RODRIGO FERRARI IAQUINTA (OAB 369324/SP), SANDRO FERREIRA LIMA (OAB 188218/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/x71ANK462pskJjkhAT91beKYrzBL3W/certidao
Código da certidão: x71ANK462pskJjkhAT91beKYrzBL3W

SFL
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA ESTADO DE SÃO PAULO

0003386-08.2020.8.26.0529

RICARO CALIL E SHARON BUCHMAN CALIL já qualificado nos autos da ação de cumprimento **de sentença que promove em face de NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**por seu advogado e procurador infra-assinado, vem à presença de Vossa Excelência, em cumprimento ao despacho de fls, requerer a juntada do protocolo junto a **ASSOCIACAO SERRA DO SOL e MUNICIPALIDADE DE SANTANA DE PARNAIBA** sem prejuízo e intimação deste ultimo pelo portal eletrônico e intimação daquele de forma postal

Sem prejuízo, requer seja intimado o leiloeiro GILBERTO FONTES DO AMARAL por meio do email institucional a saber : contato@grupolance.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/12/2025 às 16:05 , sob o número WSPB25701109798
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código Xa8rAmsr.

SFL
Advocacia

Nesses termos, pede deferimento.
Santana de Parnaiba 19 DE DEZEMBRO DE 2025

SANDRO FERREIRA LIMA
OAB/SP 188.218

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/12/2025 às 16:05 , sob o número WSPB25701109798
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código Xa8rAmsr.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA CÍVEL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO – MANDADO - OFÍCIO

Processo Digital nº:	**0003386-08.2020.8.26.0529**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Exequente:	**Ricardo Calil e outro**
Executado:	**Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários Ltda. e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Andressa Martins Bejarano**

Vistos.

Fls.541: Tornem sem efeito a petição de fls. 525/540, visto que juntado nestes autos por equívoco conforme esclarecimentos prestados pelo patrono.

Fls. 522/524: Não havendo reclamação fundada (acompanhada de outras avaliações), fica acolhida a média do valor das avaliações apresentada pelo exequente fls. 326/353. (lotes 172.280 e 170.897).

Intime-se o Município por portal para que se manifeste a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal.

Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

O leilão deverá ser efetivado em uma única etapa com prazo mínimo de 90 dias, por valor não inferior a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

O pagamento deverá ser feito em até três vezes, devendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação mais a comissão do leiloeiro, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação. Cabe ao leiloeiro expor aos pretendentes o bem imóvel, devendo o executado consentir com a visitação, em dias e horários designados previamente pelo leiloeiro.

Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial: Gilberto Fortes do Amaral Filho, inscrito na JUCESP sob a matrícula n.º 550, e-mail contato@grupolance.com.br

Conforme consta, o leiloeiro é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante diretamente ao leiloeiro, não se incluindo no valor do lance, o que

Recebemos em 19/12/25
Associação Residencial Serra do Sol
Alto via Aldeia

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/12/2025 às 16:05 , sob o número WSPB25701109798
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 7W42ZOph.
Em 18/12/2025 às 18:34 foi juntado nos autos

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA CÍVEL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

deverá ser informado previamente aos interessados.

O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil.Deverá constar do edital, também, que os bens serão vendidos 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 e que até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art.895, do Código de Processo Civil.

Consigne-se no edital que no caso de alienação judicial, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. As dívidas condominiais preferem a todas as demais (tributárias, trabalhistas, etc). Quanto às dívidas tributárias, há disposição expressa no parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional. Quanto às demais dívidas, aplica-se o referido artigo por analogia. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lanço e da comissão do leiloeiro.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

Nos termos do Provimento CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, fica desde já autorizada a visitação, a ser agendada com o leiloeiro. Em caso de negativa, fica autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/12/2025 às 16:05 , sob o número WSPB25701109798
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 7W42ZOph.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Bel Ana Martins Belarmino e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 19/12/2025 às 18:33 .

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA CÍVEL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, pela via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra.Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Intime-se.

Santana de Parnaíba,17 de dezembro de 2025.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/12/2025 às 16:05 , sob o número WSPB25701109798
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 7W42ZOph.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Andressa Martins Beijamo, liberado nos autos em 19/12/2025 às 16:05 .

PREFEITURA DE SANTANA DE PARNAÍBA

COMPROVANTE DE ABERTURA

PROTOCOLO Nº 251.219.058.066.000

DADOS DO REQUERENTE

Nome: SANDRO FERREIRA LIMA
Nascimento: 29/11/1975
CPF: 199.868.518-74
RG:
Endereço: RUA BELA VISTA
Nº: 07
CEP: 06311-050
Bairro: VILA TEREZINHA
Cidade / **UF:** CARAPICUÍBA / SP
Celular principal: (11) 91556-3262
Fixo principal: (11) 4181-3969
Celular secundário:
Fixo secundário:
E-mail: sandroflima@aasp.org.br

INFORMAÇÕES DO PROTOCOLO

Abertura do protocolo: 19/12/2025 às 09:30
Início do protocolo: 19/12/2025
Nível de acesso: Livre
Requerente: SANDRO FERREIRA LIMA
Categoria: IPTU
Subcategoria: Informações Processuais
Título: Informações Processuais

Detalhamento:

CIENTIFICACAO DO LEILAO ELTRONICO NOS AUTOS00033860820208260529 MATRICULA 172280 E 170897

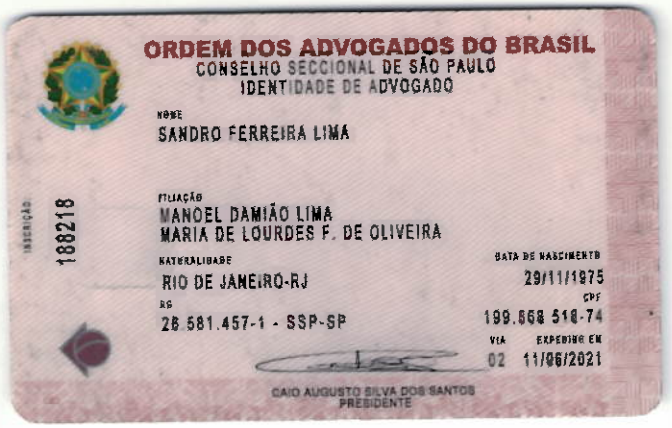
Foram incluídos **2 documentos:**

Anexados:

Documento pessoal com foto (0,07 MB) - oab.pdf

Documento Anexo (0,07 MB) - decisao autos 0003386.pdf

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/12/2025 às 16:05 , sob o número WSPB25701109798
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código ASDDcyDc.



ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL
CONSELHO SECCIONAL DE SÃO PAULO
IDENTIDADE DE ADVOGADO

NOME
SANDRO FERREIRA LIMA

INSCRIÇÃO 188218

FILIAÇÃO
MANOEL DAMIÃO LIMA
MARIA DE LOURDES F. DE OLIVEIRA

NATURALIDADE
RIO DE JANEIRO-RJ

DATA DE NASCIMENTO
29/11/1975

RG
28.581.457-1 - SSP-SP

CPF
199.668.518-74

VIA
02

EXPEDIDO EM
11/06/2021

CAIO AUGUSTO SILVA DOS SANTOS
PRESIDENTE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/12/2025 às 16:05 , sob o número WSPB25701109798
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código ASDDcyDc.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/12/2025 às 16:05 , sob o número WSPB25701109798
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código ASDDcyDc.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA CÍVEL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO – MANDADO - OFÍCIO

Processo Digital nº:	**0003386-08.2020.8.26.0529**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Exequente:	**Ricardo Calil e outro**
Executado:	**Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários Ltda. e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Andressa Martins Bejarano**

Vistos.

Fls.541: Tornem sem efeito a petição de fls. 525/540, visto que juntado nestes autos por equívoco conforme esclarecimentos prestados pelo patrono.

Fls. 522/524: Não havendo reclamação fundada (acompanhada de outras avaliações), fica acolhida a média do valor das avaliações apresentada pelo exequente fls. 326/353. (lotes 172.280 e 170.897).

Intime-se o Município por portal para que se manifeste a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal.

Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

O leilão deverá ser efetivado em uma única etapa com prazo mínimo de 90 dias, por valor não inferior a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

O pagamento deverá ser feito em até três vezes, devendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação mais a comissão do leiloeiro, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação. Cabe ao leiloeiro expor aos pretendentes o bem imóvel, devendo o executado consentir com a visitação, em dias e horários designados previamente pelo leiloeiro.

Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial: Gilberto Fortes do Amaral Filho, inscrito na JUCESP sob a matrícula n.º 550, e-mail contato@grupolance.com.br

Conforme consta, o leiloeiro é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante diretamente ao leiloeiro, não se incluindo no valor do lance, o que

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRESSA MARTINS BEJARANO, Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/12/2025 às 16:05 , sob o número WSPB25701109798
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código XSPD2570

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA CÍVEL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

deverá ser informado previamente aos interessados.

O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil.Deverá constar do edital, também, que os bens serão vendidos 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 e que até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art.895, do Código de Processo Civil.

Consigne-se no edital que no caso de alienação judicial, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. As dívidas condominiais preferem a todas as demais (tributárias, trabalhistas, etc). Quanto às dívidas tributárias, há disposição expressa no parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional. Quanto às demais dívidas, aplica-se o referido artigo por analogia. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lanço e da comissão do leiloeiro.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

Nos termos do Provimento CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, fica desde já autorizada a visitação, a ser agendada com o leiloeiro. Em caso de negativa, fica autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SEIXAS BELMARCO, Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/12/2025 às 16:05 , sob o número WSPB25701109798
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código XSPD2570

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
1ª VARA CÍVEL
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, pela via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra.Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Intime-se.

Santana de Parnaíba,17 de dezembro de 2025.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SEIXAS BELLIMARE, Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 19/12/2025 às 16:05 , sob o número WSPB25701109798
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código XSPD2570

AASP

Sandro Ferreira Lima <sandroflima@aasp.org.br>

IPTU MATRICULA 172280 E 170897 DECISAO JUDICIAL

1 mensagem

Sandro Ferreira Lima <sandroflima@aasp.org.br> 19 de dezembro de 2025 às 09:31
Para: adm@altavisaldeia.com.br, FINANCEIRO ALTAVIS ALDEIA <altavis@altavisaldeia.com.br>

BOM DIA

SEGUE PARA PROTOCOLO A DECISAO EM ANEXO 00033860820208260529

--

Sandro Ferreira Lima
OAB/SP 188218
sandroflima@aasp.org.br
Tel. (11)3291-9200 | Ramal:
www.aasp.org.br

AASP

Antes de imprimir, pense em sua responsabilidade com o Meio Ambiente.

Ao encaminhar este e-mail para outro destinatário, atente-se ao histórico de mensagens, ele pode conter dados confidenciais. Se não for o destinatário, por gentileza, responda ao remetente. When forwarding this e-mail to another recipient, consideration is given to the message history, it may contain sensitive data. If not the intended recipient, please, reply to the sender.

decisao autos 0003386.pdf
70K

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/12/2025 às 16:05 , sob o número WSPB25701109798
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código SRp6jifd.

AASP

Sandro Ferreira Lima <sandroflima@aasp.org.br>

decisao judicial 00033860820208260529 leilao

1 mensagem

Sandro Ferreira Lima <sandroflima@aasp.org.br> 19 de dezembro de 2025 às 09:34
Para: contato@grupolance.com.br

prezado Srs
Bom dia
Levo ao conhecimento deste gestor a nomeação conforme determinação judicial em anexo
--

Sandro Ferreira Lima
OAB/SP 188218
sandroflima@aasp.org.br
Tel. (11)3291-9200 | Ramal:
www.aasp.org.br

AASP

Antes de imprimir, pense em sua responsabilidade com o Meio Ambiente.

Ao encaminhar este e-mail para outro destinatário, atente-se ao histórico de mensagens, ele pode conter dados confidenciais. Se não for o destinatário, por gentileza, responda ao remetente. When forwarding this e-mail to another recipient, consideration is given to the message history, it may contain sensitive data. If not the intended recipient, please, reply to the sender.

decisao autos 0003386.pdf
70K

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRO FERREIRA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/12/2025 às 16:05 , sob o número WSPB25701109798
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código fF7SI3ir.

PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA
Estado de São Paulo

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA/SP.

PROCESSO N.º 0003386-08.2020.8.26.0529
Exequente: Ricardo Calil
Executado: Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários Ltda.

O Município de Santana de Parnaíba, por seu procurador "in fine", vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, em cumprimento a r. decisão-ofício de fls. 547/549, informar que o imóvel MATRÍCULA 170.897 (IM 52537) **possui débitos de IPTU no valor de R$ 57.472,76 (cinquenta e sete mil quatrocentos e setenta e dois reais e setenta e seis centavos).**

Tal valor refere-se à soma dos débitos em dívida ativa (2017 a 2024) e do exercício vigente (2025), atualizado até a presente data, conforme planilha de débitos anexa.

Termos em que
pede deferimento.

Santana de Parnaíba, 22 de dezembro de 2025.

Gabriel de Oliveira Bortoni
Procurador Municipal
OAB/SP nº 305.431

Giovanna

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE OLIVEIRA BORTONI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/12/2025 às 10:15 , sob o número WSPB25701112284
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código wlfZPaPE.

MUNICIPIO DE SANTANA DE PARNAIBA

Usuário: 528.***.***-02
Data: 22/12/2025 10:15:35

Relatório de Débitos no Exercício (I.P.T.U.) - [2025] - Atualizado até : 22/12/2025 - Emitido por : 528.*.***-02** Sistema CEGAM

Identificação : 52537 - 24352.44.45.0463.00.000 | Proprietário : 83750 - NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA | Compromissário:
Endereço : RUA 2190 - MONTE EVERESTENº2004 - CEP: 06519194 Bairro: QUINTAS DO INGAI Setor: SETOR UNICO Quadra: 9 Lote: 32 Loteamento: RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL

Parcela	Vencimento	Valor Principal	Desconto	Multa	Juros	Correção	Total Devido	Moeda	Lote Baixa	Pagamento	Valor Pago	Número Aviso	Valor Dif.	Guia Avulsa	Data Estorno	Susp. Crédito
0	30/01/2025	3.233,47	298,52	0,00	0,00	0,00	2.934,95	R$	0		0,00	00000000016813920	0,00	0		Não
1	30/01/2025	269,45	0,00	26,94	32,60	0,00	328,99	R$	0		0,00	00000000018087340	0,00	0		Não
2	10/02/2025	269,45	0,00	26,94	29,63	0,00	326,02	R$	0		0,00	00000000018087341	0,00	0		Não
3	10/03/2025	269,45	0,00	26,94	26,67	0,00	323,06	R$	0		0,00	00000000018087342	0,00	0		Não
4	10/04/2025	269,45	0,00	26,94	23,71	0,00	320,10	R$	0		0,00	00000000018087343	0,00	0		Não
5	10/05/2025	269,45	0,00	26,94	20,74	0,00	317,13	R$	0		0,00	00000000018087344	0,00	0		Não
6	10/06/2025	269,45	0,00	26,94	17,78	0,00	314,17	R$	0		0,00	00000000018087345	0,00	0		Não
7	10/07/2025	269,45	0,00	26,94	14,81	0,00	311,20	R$	0		0,00	00000000018087346	0,00	0		Não
8	10/08/2025	269,45	0,00	26,94	11,85	0,00	308,24	R$	0		0,00	00000000016813928	0,00	0		Não
9	10/09/2025	269,45	0,00	26,94	8,89	0,00	305,28	R$	0		0,00	00000000016813929	0,00	0		Não
10	10/10/2025	269,45	0,00	26,94	5,92	0,00	302,31	R$	0		0,00	00000000016813930	0,00	0		Não
11	10/11/2025	269,45	0,00	26,94	2,96	0,00	299,35	R$	0		0,00	00000000016813931	0,00	0		Não
12	10/12/2025	269,52	0,00	26,95	0,00	0,00	296,47	R$	0		0,00	00000000016813932	0,00	0		Não
-	-	3.233,47	0,00	323,29	195,56	0,00	3.752,32	-	-	-	0,00	-	0,00			Não
-	-	3.233,47	0,00	323,29	195,56	0,00	3.752,32	-	-	-	0,00	-	0,00			Não
-	-	3.233,47	0,00	323,29	195,56	0,00	3.752,32	-	-	-	0,00	-	0,00			Não

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE OLIVEIRA BORTONI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/12/2025 às 10:15 , sob o número WSPA25911122284
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0576 e código PRMwfH

MUNICIPIO DE SANTANA DE PARNAIBA

fls. 569

Usuário: 528.***.***-02
Data: 22/12/2025 10:34:12

Relatório Sintético - Dívida Ativa - [IPTU] - [2025] - Atualizado até : 22/12/2025 - Emitido por : 528.***.***-02

Sistema CECAD

IDENTIFICAÇÃO: **52537 / 2435244450463000000 / 83750 - NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA CNPJ/CPF: 08.405.960/0001-43 - RUA MONTE EVERESTE 2004**
0 - CNPJ/CPF:

ANO BASE	PARCELAS	VALOR PRINCIPAL	MULTA	JUROS	CORREÇÃO	TOTAL DEVIDO	MOEDA	PROCESSO	PROC.FORUM	CDA FORUM	PROTOCOLO	Nº ORDEM	Nº CERTIDÃO	HONORÁRIOS	CUSTAS	TX JUDIC.	TOTAL GERAL
2017 CJ	4,5,6,7,8,9,11,12	1.788,99	357,79	2.152,11	1.872,83	6.171,72	R$	22328 / 2021		20210090027196				617,17	0,00	0,00	**6.788,89**
2018 CJ	1,2,3,6,7,8,9,10,11,12	2.075,38	415,02	2.218,97	2.172,59	6.881,96	R$	22328 / 2021		20210090027197				688,19	0,00	0,00	**7.570,15**
2019 CJ	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12	2.590,05	517,94	2.408,66	2.214,14	7.730,79	R$	22328 / 2021		20210090027198				773,07	0,00	0,00	**8.503,86**
2020 CJ	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12	2.590,05	517,94	2.035,69	2.028,68	7.172,36	R$	22328 / 2021		20210090027199				717,23	0,00	0,00	**7.889,59**
2021 PR	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12	2.790,72	558,14	1.791,59	1.096,12	6.236,57	R$	10116 / 2025			5222			623,65	0,00	0,00	**6.860,22**
2022 DA	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12	2.815,05	562,94	1.401,82	425,29	5.205,10	R$	0 / 0						520,51	0,00	0,00	**5.725,61**
2023 DA	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12	2.965,58	593,07	1.049,75	225,13	4.833,53	R$	0 / 0						483,35	0,00	0,00	**5.316,88**
2024 DA	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12	3.099,01	619,71	650,72	235,33	4.604,77	R$	0 / 0						460,47	0,00	0,00	**5.065,24**
0 -	TOTAIS --->	20.714,83	4.142,55	13.709,31	10.270,11	48.836,80	-	/						4.883,64	0,00	0,00	**53.720,44**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE OLIVEIRA BORTONI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/12/2025 às 10:10:13 , sob o número WSPR25412202284
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código eiYz8K99.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA-SP

Processo nº: **0003386-08.2020.8.26.0529**

Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP nº 550, 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 **leilão**:

Início do Leilão:	16/03/2026 às 00:00
Encerramento do Leilão:	**16/06/2026 às 13:00**

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

Diante disso requer:

1. Requer a aprovação das datas e intimação das partes;

2. Requer, que as futuras intimações relativas ao presente processo, sejam enviadas na pessoa do leiloeiro ou através do e-mail: contato@grupolance.com.br.

Termos em que, pede deferimento.

ADRIANO PIOVEZAN FONTE
OAB/SP 306.683

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/01/2026 às 13:16 , sob o número WSPB26700003318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código qctOJdzq.

GRUPO LANCE
LEILÕES E INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA

PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE: **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, de nacionalidade brasileira, titular do **RG nº 4660325 SSP/SP**, inscrito sob o **CPF 205.573.028-20**;

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

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

São Paulo, quarta-feira, 07 de janeiro de 2026.

Gilberto Fortes do Amaral Filho
LEILOEIRO OFICIAL
JUCESP nº 550

ACESSE E VEJA MAIS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/01/2026 às 13:16 , sob o número WSPB26700003318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código qctOJdzq.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA-SP

Processo nº 0003386-08.2020.8.26.0529

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado neste Tribunal, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra-assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos em epígrafe, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de Leilão para aprovação, com datas com **LEILÃO ÚNICO** que terá início no dia **16/03/2026 às 00:00**, e se encerrará no dia **16/06/2026 às 13:00** (ambas no horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor da avaliação atualizada**.

2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregoado estarão disponíveis no portal desta Gestora de Leilões (www.grupolance.com.br).

3. Requer a juntada da matricula atualizada do bem imóvel apregoado a estes autos.

ACESSE E VEJA MAIS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2026 às 17:04 , sob o número WSPB26700064244
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código bIxNkaA2.

4. Requer a juntada da avaliação atualizada do bem imóvel apregoado a estes autos.

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

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

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

8. Abaixo o rol de cientificação procedida por esta GESTORA:

HIPOTECA JUDICIAL/PENHORA:

MM. Juízo da Vara Única do Foro de Santana de Parnaiba-SP, proc. 1002218-85.2019.8.26.0529.

MM. Juízo da Vara Única do Foro de Santana de Parnaiba-SP, proc. 1008317-08.2018.8.26.0529.

MM. Juízo do Juizado Especial Cível do foro de Santana de Parnaíba, processo nº 0001577-80.2020.8.26.0529.

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

ACESSE E VEJA MAIS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2026 às 17:04 , sob o número WSPB26700064244
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código bIxNkaA2.

10. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:

a. pelo e-mail: contato@grupolance.com.br ou;

b. que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou o portal;

Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

5 de fevereiro de 2026

ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP

ACESSE E VEJA MAIS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2026 às 17:04 , sob o número WSPB26700064244
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código bIxNkaA2.

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA-SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A. bem como dos interessados ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL (ALTAVIS ALDEIA) e MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA.** O (a) Dr. (a) **ANDRESSA MARTINS BEJARANO**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Santana de Parnaíba-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 0003386-08.2020.8.26.0529** - ajuizado por **RICARDO CALIL, SHARON BUCHMAN CALIL** 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, com **LEILÃO ÚNICO** que terá início no dia **16/03/2026 às 00:00**, e se encerrará no dia **16/06/2026 às 13:00** (ambas no horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor da avaliação atualizada**.

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

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: Constam debitos de IPTU no montante de R$ 57.472,76 para dez/2025, (conf.fls.567-565). Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. As dívidas condominiais preferem a todas as demais (tributárias, trabalhistas, etc). Quanto às dívidas tributárias, há disposição expressa no parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional. Quanto às demais dívidas, aplica-se o referido artigo por analogia. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lanço e da comissão do leiloeiro.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: O pagamento deverá ser feito em até três vezes, devendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação mais a comissão do leiloeiro, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação. Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2026 às 17:04 , sob o número WSPB26700064244
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 6hi1ndbb.

proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art.895, do Código de Processo Civil.

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: LOTE DE TERRENO URBANO Nº 14 DA QUADRA "20" (residencial) do loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL", situado na Rua H, no Bairro Chácara Boa Vista, na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: medindo 14,98 metros em curva com raio de 724,00 metros, de frente para a referida Rua; do lado esquerdo, de quem da Rua olha para o imóvel mede 30,55 metros, confrontando com o Sistema de Lazer 14 (SL 14); do lado direito mede 30,00 metros, confrontando com o lote nº 13; fundos mede 21,51 metros em curva com raio de 754,00 metros em dois segmentos: 11,57 metros com o lote nº 15, mais 9,94 metros confrontando com parte do lote nº 16; encerrando a área de 547,25 metros quadrados. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 24352.44.34.0001.00.000 (em maior área). Matriculado atualmente no CRI da Cidade de Santana de Parnaiba-SP sob nº 9.182 (anteriormente matriculado no CRI de Barueri sob o nº 172.280).**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Terreno, a.t. 547,25m², Res. e Comer. Serra do Sol, Santana do Parnaiba-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua H, Lote 14, Quadra 20, Chácara Boa Vista, Santana do Parnaiba,

ACESSE E VEJA MAIS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2026 às 17:04 , sob o número WSPB26700064244
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 6hi1ndbb.

SP.

ÔNUS DO BEM: AV.1 RESTRIÇÕES URBANISTICAS. **AV.6** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 522.166,66 (quinhentos e vinte e dois mil, cento e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos) para mar/2023 (conf.fls.245-264).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R$ 585.502,10 (quinhentos e oitenta e cinco mil, quinhentos e dois reais e dez centavos) para jan/2026 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

LOTE 2:

DESCRIÇÃO: TERRENO URBANO, SITUADO NA RUA Q (TRECHO 2), constituído pelo lote nº 32, da quadra nº 09 (residencial), do loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL", no Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, medindo inicialmente 8,94m em linha reta, segue em curva com desenvolvimento de 5,06m com raio de 24,00m, de frente para a Rua Q (trecho 2); 30,00m do lado direito, de quem da citada rua olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 31; 30,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 33; e, nos fundos 11,38m em curva com raio de 54,00m, segue por 8,94m em linha reta, confrontando nestes trechos com a Área Verde 02; encerrando a área de 514,81m². **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 24352.44.34.0001.00.000 (em maior área). Matriculado no CRI da Cidade de Barueri-SP sob nº 170.897.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Terreno, a.t. 254,81m², Res. e Comer. Serra do Sol, Santana de Parnaíba/SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Monte Evereste, Quadra 09, Lote 32, Chácara Boa Vista, Santana de Parnaíba, SP.

ÔNUS DO BEM: AV.6 PENHORA expedida nestes autos. **R.4** HIPOTECA JUDICIAL expedida na Vara Única do Foro de Santana de Parnaiba-SP, proc. 1002218-85.2019.8.26.0529. **R.3** HIPOTECA JUDICIAL expedida na Vara Única do Foro de Santana de Parnaiba-SP, proc. 1008317-08.2018.8.26.0529.**R.2** HIPOTECA JUDICIAL. **AV.1** RESTRIÇÕES CONVENCIONAIS.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS expedida pelo Juizado Especial Cível do foro de Santana de Parnaíba, processo nº 0001577-80.2020.8.26.0529 (conf.fls.513).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 445.060,00 (quatrocentos e quarenta e cinco mil e sessenta reais) para mar/2023 (conf.fls.245-264).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R$ 499.042,90 (quatrocentos e noventa e nove mil, quarenta e dois reais e noventa centavos) para jan/2026 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

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.

Dra. Andressa Martins Bejarano
MMª. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Santana de Parnaíba-SP

ACESSE E VEJA MAIS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2026 às 17:04 , sob o número WSPB26700064244
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 6hi1ndbb.

MATRÍCULA	FICHA	CNM
9.182	01	164343.2.0009182-68

IMÓVEL: Lote de terreno urbano nº **14** da quadra **"20" (residencial)** do loteamento denominado **"RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL"**, situado na Rua H, no Bairro Chácara Boa Vista, na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: medindo 14,98 metros em curva com raio de 724,00 metros, de frente para a referida Rua; do lado esquerdo, de quem da Rua olha para o imóvel mede 30,55 metros, confrontando com o Sistema de Lazer 14 (SL 14): do lado direito mede 30,00 metros, confrontando com o lote n° 13; fundos mede 21,51 metros em curva com raio de 754,00 metros em dois segmentos: 11,57 metros com o lote n° 15, mais 9,94 metros confrontando com parte do lote n° 16; encerrando a área de 547,25 metros quadrados.

CONTRIBUINTE: 24352.44.34.0001.00.000. (em maior área).

PROPRIETÁRIA: **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** CNPJ/MF nº 08.405.960/0001-43, com sede na Estrada Mascarenhas de Moraes, nº 5.800, Bairro Aldeia da Serra, Santana de Parnaiba-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.05 (loteamento) de 20/09/2013, da Matrícula nº 166.063, e Matrícula nº 172.280, de 04/12/2013, ambas do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP. Prenotação nº 10.605, de 22/01/2025. Selo digital nº 1643433E1000000006935925H.

Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernardo

Av.01 - **RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - TRANSPORTE**
Em 11 de fevereiro de 2025. Prenotação nº 10.605, de 22/01/2025.
Conforme averbação lançada sob o nº 01, em 04 de dezembro de 2013, na matrícula nº 172.280 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que o loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL", do qual o imóvel objeto desta matrícula faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante às edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo de loteamento. Selo digital nº 1643433E1000000006936025Y.

Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernardo

Av.02 - **VENDA E COMPRA - TRANSPORTE**
Em 11 de fevereiro de 2025. Prenotação nº 10.605, de 22/01/2025.
Conforme registro lançado sob o nº 03, em 21 de outubro de 2014, na matrícula nº 172.280 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pelo instrumento particular com força de escritura pública, formalizado nos termos na Lei Federal n° 9.514, de 20 de novembro de 1.997, firmado no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, em 06 de dezembro de 2.013, a proprietária, NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, VENDEU a RICARDO CALIL, brasileiro, engenheiro, RG. n° 16.371.891-X-SSP/SP. CPF/MF n° 113.966.418-23, e sua mulher SHARON BUCHMAN CALIL, brasileira, advogada, RG. n° 28.782.147-X-SSP/SP, CPF/MF n° 299.051.168-77, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n° 6.515/77, residentes e domiciliados Alameda Chapada dos Guimarães, n° 1.380, Tamboré, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, o imóvel matriculado, pelo valor de R$296.792,84. Selo digital nº 1643433E1000000006936125W

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2026 às 17:04 , sob o número WSPB26700064244
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código fwuGfCrZ.

SOLICITADO POR: LANCE EPP - CPF/CNPJ: ***.414.090-** DATA: 22/01/2026 08:40:26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 9.182 | FICHA 01 verso | CNM 164343.2.0009182-68

Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernardo

Av.03 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - TRANSPORTE**
Em 11 de fevereiro de 2025. Prenotação nº 10.605, de 22/01/2025.
Conforme registro lançado sob o nº 04, em 21 de outubro de 2014, na matrícula nº 172.280 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pelo instrumento particular mencionado no transporte sob nº 02 desta, os proprietários, RICARDO CALIL, e sua mulher SHARON BUCHMAN CALIL, já qualificados, deram em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, na forma estabelecida pelo artigo 22, da Lei Federal n° 9.514/97, a 01) NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, na proporção de 32,42%; e, 02) CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A., com sede na Rua Joaquim Floriano, n° 466, Ed. Corporate, 15° andar, taim Bibi, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. n° 05.262.743/0001-53, na proporção de 67,58%, no ato representadas na forma constante do título, o imóvel matriculado, para garantia da dívida no valor de R$296.792,84, pagável da seguinte forma: a) a importância de R$28.487,11 através de 01 única parcela, fixa e irreajustável, mediante cheque n° 3266, banco 341, agência 3795, cuja quitação se dará automaticamente com a compensação do referido cheque pelo banco sacado; b.1) a importância de R$268.305,73, através de 120 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$3.754,88 cada uma, vencendo-se a primeira delas em 10/01/2.014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, já acrescidas de juros de 12% ao ano pelo Sistema de Amortização da Tabela Price, nos termos da Lei n° 10.931/2004; sendo todas as prestações reajustável mensalmente pela variação dos índices do IGP-M da FGV. Do título constam outros termos, cláusulas, e condições. Para os fins previstos no parágrafo 2°, do artigo 26, da Lei Federal n° 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 dias para a intimação dos devedores fiduciantes; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é R$479.072,71. Selo digital nº 1643433E1000000006936225U

Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernardo

Av.04 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - TRANSPORTE**
Em 11 de fevereiro de 2025. Prenotação nº 10.605, de 22/01/2025.
Conforme averbação lançada sob o nº 05, em 21 de outubro 2014, na matrícula nº 172.280 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que procede-se a presente averbação, para constar que a credora/emissora, NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, nos termos da Lei Federal n° 10.931/04, de 02 de agosto de 2.004, emitiu no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, em 05 de dezembro de 2.013, a Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária - CCI 1, n° 2991, série ALDS, no valor de R$102.334,96, correspondente a 32,42% do crédito lastreado na alienação fiduciária lançada por transporte sob Av.03 nesta. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Selo digital nº 1643433E1000000006936325S

Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernardo

Av.05 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - TRANSPORTE**
Em 11 de fevereiro de 2025. Prenotação nº 10.605, de 22/01/2025.
Conforme averbação lançada sob o nº 06, em 21 de outubro de 2014, na matrícula nº 172.280 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que procede-se a presente averbação, para

continua na ficha 2

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os cartórios do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2026 às 17:04 , sob o número WSPB26700064244
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código fwuGfCrZ.

SOLICITADO POR: LANCE EPP - CPF/CNPJ: ***.414.090-** DATA: 22/01/2026 08:40:26

constar que a credora/emissora, CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A., já qualificada, nos termos da Lei Federal n° 10.931/04, de 02 de agosto de 2.004, emitiu no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, em 05 de dezembro de 2.013, a Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária - CCI 2, n° 2991, série ALDS, no valor de R$213.318,84, correspondente a 67,58% do crédito lastreado na alienação fiduciária lançada por transporte sob Av.03, nesta. Do título constam outros termos, cláusulas e condições. Selo digital nº 1643433E1000000006936425Q

Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernardo

Av.06 - **PENHORA - TRANSPORTE**
Em 11 de fevereiro de 2025. Prenotação nº 10.605, de 22/01/2025.
Conforme averbação lançada sob o nº 07, em 19 de dezembro de 2022, na matrícula nº 172.280 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pela Certidão Judicial datada de 01 de dezembro de 2022 (protocolo de penhora online: PH000445849), emitida de conformidade com o disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG. n° 6/2009, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedida pelo Escrivão/Diretor da 1ª Vara Judicial do Foro Central, do Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo ordem n° 0003386-08.2020.8.26.0529) movida por RICARDO CALIL, CPF/MF n° 113.966.418-23; e, SHARON BUCHMAN, CPF/MF n° 299.051.168-77, contra NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ/MF n° 08.405.960/0001-43; e. LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A., CNPJ/MF n° 05.262.743/0001-53, foi determinado ao Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, a proceder esta averbação, para constar que nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 13 de outubro de 2021, os direitos creditórios sobre o imóvel objeto desta matrícula. decorrentes da alienação fiduciária, lançada por transporte sob a Av.03 nesta pertencentes as executadas e credoras fiduciárias, NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., na proporção de 32.42% e LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A na proporção de 67,58% ambas já qualificadas, foram PENHORADOS. sendo de R$555.618,05. o valor da dívida, tendo sido nomeadas fiéis depositárias, as executadas NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A., ambas já qualificadas. Selo digital nº 1643433E1000000006936525O

Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernardo

Av.07 - **CANCELAMENTO DE REGISTRO**
Em 11 de fevereiro de 2025. Prenotação nº 10.605, de 22/01/2025.
Conforme Decisão Mandado de Cancelamento de Averbação, expedido em 28 de novembro de 2024, pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Santana de Parnaíba-SP, nos Autos da Ação de Procedimento Comum Cível - Rescisão do Contrato e Devolução do Dinheiro, Processo nº 1002218-85.2019.8.26.0529, procedo a presente para ficar constando o **CANCELAMENTO** do registro da Venda e Compra lançada por transporte sob a Av.02 desta matrícula, considerando que restou rescindido por força de Sentença Judicial proferida em 16 de setembro de 2019, transitada em julgado em 06 de junho de 2023. Valor para cálculo das custas e emolumentos: R$296.792,84. Selo digital nº 1643433310000000069366258

Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernardo

continua no verso

PRAZO PARA CONSULTA NA VALIDEZ DO CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2026 às 17:04 , sob o número WSPB26700064244
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código fwuGfCrZ.

SOLICITADO POR: LANCE EPP - CPF/CNPJ: ***.414.090-** DATA: 22/01/2026 08:40:26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 9.182 | FICHA 02 verso | CNM 164343.2.0009182-68

Av.08 - **CANCELAMENTO DE REGISTRO E AVERBAÇÕES**

Em 11 de fevereiro de 2025. Prenotação nº 10.605, de 22/01/2025.

Pela mesma Decisão Mandado de Cancelamento de Averbação mencionada anteriormente na Av.07 desta, procedo a presente para ficar constando o **CANCELAMENTO** do registro da Alienação Fiduciária lançado por transporte sob a Av.03 desta matrícula, bem como das Cédulas de Crédito Imobiliário lançadas por transporte sob a Av.04 e Av.05 de ordem, considerando que restou rescindido e cancelado o registro da compra e venda, a qual deu origem as mencionadas averbações, por força de Sentença Judicial proferida em 16 de setembro de 2019, transitada em julgado em 06 de junho de 2023. Valor para cálculo das custas e emolumentos: R$296.792,84. Selo digital nº 1643433310000000069367256

Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernardo

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2026 às 17:04 , sob o número WSPB26700064244
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código fwuGfCrZ.

SOLICITADO POR: LANCE EPP - CPF/CNPJ: ***.414.090-** DATA: 22/01/2026 08:40:26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA	FICHA
172.280	001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 04 de dezembro de 2.013.

IMÓVEL: **TERRENO URBANO**, situado na **Rua "H"**, constituído pelo **lote nº 14, da quadra nº 20** (residencial), do loteamento denominado **"RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL"**, localizado no Bairro Chácara Boa Vista, Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, medindo 14,98m em curva com raio de 724,00m, de frente para a Rua "H"; do lado esquerdo, de quem da Rua olha para o imóvel mede 30,55m, confrontando com o Sistema de Lazer 14 (SL 14); do lado direito mede 30,00m, confrontando com o lote nº 13; fundos mede 21,51m em curva com raio de 754,00m em dois segmentos: 11,57m com o lote nº 15, mais 9,94m confrontando com parte do lote nº 16; encerrando a área total de 547,25m2.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 24352.44.34.0001.00.000 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Estrada Mascarenhas de Moraes, nº 5.800, Bairro Aldeia da Serra, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. nº 08.405.960/0001-43.

REGISTROS ANTERIORES: R.06, feito em 14/05/2012, na matrícula nº 139.929; matrícula nº 166.062, feita em 06/12/2012; R.04, feito em 20/01/2012, na matrícula nº 136.815; R.10, feito em 20/12/2007, na matrícula nº 56.725; R.04, feito em 20/01/2012, na matrícula nº 136.802; R.03, feito em 23/08/2012, na matrícula nº 162.818; R.10, feito em 20/12/2007, na matrícula nº 95.144; e, R.03, feito em 03/11/2011, na matrícula nº 134.688; matrícula nº 166.063, feita em 06/12/2012 (**estando o loteamento registrado sob nº 05, em 20/09/2013, na matrícula nº 166.063**), tudo deste Registro de Imóveis.

O Oficial, *José Ricardo Marques Braz*
Substituto Designado

Av.01/172.280, em 04 de dezembro de 2.013.

Procede-se esta averbação para constar que no loteamento denominado **"RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL"**, do qual o imóvel matriculado faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante às edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo do loteamento.

O Escrevente Autorizado, *Domingos Savio de Campos Urso*
Escrevente Autorizado

O Oficial, *José Ricardo Marques Braz*
Substituto Designado

Av.02/172.280, em 04 de dezembro de 2.013.

(Continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2026 às 17:04 , sob o número WSPB26700064244
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código KYfxSevu.

SOLICITADO POR: LANCE EPP - CPF/CNPJ: ***.414.090-** DATA: 22/01/2026 08:37:21

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 172.280 | FICHA 001 VERSO

A presente matrícula foi aberta, a pedido da proprietária, a empresa **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, nos termos do requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 25 de novembro de 2013, conforme o disposto no item 44, alínea "c", do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

O Escrevente Autorizado, _____ Domingos Sávio de Campos Urso, Escrevente Autorizado

O Oficial, _____ José Ricardo Marques Braz, Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 363.992 Rolo 6.364

R.03/172.280, em 21 de outubro de 2.014.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, formalizado nos termos na Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, firmado no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, em 06 de dezembro de 2.013, a proprietária, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **RICARDO CALIL**, brasileiro, engenheiro, RG. nº 16.371.891-X-SSP/SP, CPF/MF. nº 113.966.418-23, e sua mulher **SHARON BUCHMAN CALIL**, brasileira, advogada, RG. nº 28.782.147-X-SSP/SP, CPF/MF. nº 299.051.168-77, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados Alameda Chapada dos Guimarães, nº 1.380, Tamboré, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, **o imóvel matriculado**, pelo valor de R$296.792,84.

O Escrevente Autorizado, _____ Claudio Centella, Escrevente Autorizado

R.04/172.280, em 21 de outubro de 2.014.

Pelo instrumento particular mencionado no R.03 desta, os proprietários, **RICARDO CALIL**, e sua mulher **SHARON BUCHMAN CALIL**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22, da Lei Federal nº 9.514/97, a **01) NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, na proporção de 32,42%; e, **02) CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Ed. Corporate, 15º andar, Itaim Bibi, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. nº 05.262.743/0001-53, na proporção de 67,58%, no ato representadas na forma constante do título, **o imóvel matriculado**, para garantia da dívida no valor de R$296.792,84, pagável da seguinte forma: a) a importância de R$28.487,11 através de 01 única parcela, fixa e irreajustável, mediante cheque nº 3266, banco 341, agência 3795, cuja quitação se dará automaticamente com a compensação do referido cheque pelo banco sacado; b.1) a importância de R$268.305,73, através de 120 parcelas mensais e

(Continua na ficha 002)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2026 às 17:04 , sob o número WSPB26700064244
Para conferência original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código KYfxSevu.

SOLICITADO POR: LANCE EPP - CPF/CNPJ: ***.414.090-** DATA: 22/01/2026 08:37:21

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA 172.280 | FICHA 002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 21 de outubro de 2014.

sucessivas, no valor de R$3.754,88 cada uma, vencendo-se a primeira delas em 10/01/2.014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, já acrescidas de juros de 12% ao ano pelo Sistema de Amortização da Tabela Price, nos termos da Lei nº 10.931/2004; sendo todas as prestações reajustável mensalmente pela variação dos índices do IGP-M da FGV. Do título constam outros termos, cláusulas, e condições. Para os fins previstos no parágrafo 2º, do artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 dias para a intimação dos devedores fiduciantes; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é R$479.072,71.

O Escrevente Autorizado, *Claudio Centella* Escrevente Autorizado

---

Av.05/172.280, em 21 de outubro de 2.014.

Procede-se a presente averbação, para constar que a credora/emissora, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, nos termos da Lei Federal nº 10.931/04, de 02 de agosto de 2.004, emitiu no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, em 05 de dezembro de 2.013, a Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária – CCI 1, nº 2991, série ALDS, no valor de R$102.334,96, correspondente a 32,42% do crédito lastreado na alienação fiduciária registrada sob nº 04, nesta. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado, *Claudio Centella* Escrevente Autorizado

---

Av.06/172.280, em 21 de outubro de 2.014.

Procede-se a presente averbação, para constar que a credora/emissora, **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, já qualificada, nos termos da Lei Federal nº 10.931/04, de 02 de agosto de 2.004, emitiu no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, em 05 de dezembro de 2.013, a Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária – CCI 2, nº 2991, série ALDS, no valor de R$213.318,84, correspondente a 67,58% do crédito lastreado na alienação fiduciária registrada sob nº 04, nesta. Do título constam outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado, *Claudio Centella* Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 379.921 Rolo 6.578

Av.07/172.280, em 19 de dezembro de 2022.

Pela Certidão Judicial datada de 01 de dezembro de 2022 (protocolo de penhora online: PH000445849), emitida de conformidade com o disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG. nº 6/2009, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedida pelo Escrivão/Diretor da 1ª Vara Judicial do Foro Central, do Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo ordem nº 0003386-08.2020.8.26.0529),

(Continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2026 às 17:04 , sob o número WSPB26700064244
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código KYfxSevu.

SOLICITADO POR: LANCE EPP - CPF/CNPJ: ***.414.090-** DATA: 22/01/2026 08:37:21

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 172.280 | FICHA 002 VERSO

movida por **RICARDO CALIL**, CPF/MF nº 113.966.418-23; e, **SHARON BUCHMAN**, CPF/MF nº 299.051.168-77, contra **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 08.405.960/0001-43; e, **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A**, CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53, foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis, a proceder esta averbação, para constar que nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 13 de outubro de 2021, **os direitos creditórios sobre o imóvel objeto desta matrícula, decorrentes da alienação fiduciária, registrada sob nº 04 nesta** pertencentes as executadas e credoras fiduciárias, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, na proporção de 32,42%, e **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A**, na proporção de 67,58%, ambas já qualificadas, **foram PENHORADOS**, sendo de R$555.618,05, o valor da dívida, tendo sido nomeadas fieis depositárias, as executadas **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A**, ambas já qualificadas.

O Escrevente Autorizado, Edilima do Nascimento Melo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 556.998 Rolo 8.570

Selo Digital nº 120576321000AV7M17228022E

Av.08/172.280, em 20 de fevereiro de 2025. (Prenotação nº 604.544 de 14/02/2025) Procede-se esta averbação, para constar que: **a)** Pela Portaria nº 004/2023, expedida em 01/11/2023, pelo D. Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, a competência registraria dos imóveis situados no Município de Pirapora do Bom Jesus, deste Estado, passou a ser do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, a partir de **03/11/2023**, quando iniciou as suas atividades, exceto os atos de averbações que poderão ser efetivados nesta matrícula, nos termos do "caput" e inciso I do artigo 169, da Lei Federal nº 6.015/73 e Lei Federal nº 8.935/94; e, **b)** o imóvel objeto desta se encontra atualmente matriculado sob **nº 9.182** no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, ficando consequentemente **encerrada** a presente matrícula, face à nova cadeia filiatória inaugurada naquela Serventia, conforme o Ofício Eletrônico datado de 13 de fevereiro de 2025 (protocolo PEC0000124726), expedido pelo referido Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, consoante o inciso IV do artigo 169 da referida Lei Federal nº 6.015/73.

O Escrevente Autorizado, Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 604.544 Rolo 9.109

Selo Digital nº 1205763E1000AV8M17228025J

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2026 às 17:04 , sob o número WSPB26700064244
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código KYfxSevu.

SOLICITADO POR: LANCE EPP - CPF/CNPJ: ***.414.090-** DATA: 22/01/2026 08:37:21

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA	FICHA
170.897	001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 20 de setembro de 2013.

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado na Rua Q (trecho 2), constituido pelo lote nº 32, da quadra nº 09 (residencial), do loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL", no Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, medindo inicialmente 8,94m em linha reta,segue em curva com desenvolvimento de 5,06m com raio de 24,00m, de frente para a Rua Q (trecho 2); 30,00m do lado direito, de quem da citada rua olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 31; 30,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 33; e, nos fundos 11,38m em curva com raio de 54,00m, segue por 8,94m em linha reta, confrontando nestes trechos com a Área Verde 02; encerrando a área de 514,81m2.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 24352.44.34.0001.00.000 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Estrada Mascarenhas de Moraes, nº 5800, Bairro Aldeia da Serra, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 08.405.960/0001-43.

REGISTROS ANTERIORES: R.06, feito em 14/05/2.012, na matrícula nº 139.929; matrícula nº 166.062, feita em 06/12/2.012; R.04, feito em 20/01/2.012, na matrícula nº 136.815; R.10, feito em 20/12/2.007, na matrícula nº 56.725; R.04, feito em 20/01/2.012, na matrícula nº 136.802; R.03, feito em 23/08/2.012, na matrícula nº 162.818; R.10, feito em 20/12/2.007, na matrícula nº 95.144; R.03, feito em 03/11/2.011, na matrícula nº 134.688; e, matrícula nº 166.063, feita em 06/12/2012 **(estando o loteamento registrado sob nº 05, em 20/09/2013, na citada matrícula nº 166.063)**, tudo deste Registro de Imóveis.

O Oficial, *Luiz Antonio de Freitas Bassan*
Substituto

Av.01/170.897, em 20 de setembro de 2013.
Procede-se esta averbação, para constar que, no loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL", do qual o imóvel matriculado faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante às edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo de loteamento.

O Escrevente Autorizado, *José Ricardo Marques Braz*
Substituto Designado

O Oficial, *Luiz Antonio de Freitas Bassan*
Substituto

R.02/170.897, em 20 de setembro de 2013.
Pela escritura lavrada aos 21 de dezembro de 2012, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Santana de Parnaíba, Comarca

(Continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os cartórios de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2026 às 17:04 , sob o número WSPB26700064244
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código GnawIWRE.

SOLICITADO POR: LANCE EPP - CPF/CNPJ: ***.414.090-** DATA: 22/01/2026 09:06:31

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 170.897 | FICHA 001 VERSO

de Barueri, deste Estado, livro nº 620, página 02, a proprietária, a empresa **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, deu em **HIPOTECA**, **MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA**, Entidade Jurídica de Direito Público Interno, sediado na Praça Monte Castelo, nº 04, Centro, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 46.522.983/0001-27, **o imóvel matriculado**, para garantia da execução da obra de infra-estrutura, a saber: 01) Terraplenagem; 02) Drenagem; 03) Sistema de Abastecimento de Água Potável; 04) Sistema de Coleta e Tratamento de Esgotos; 05) Pavimentação; 06) Rede de Iluminação Pública; 07) Guias e Sarjetas; e, 08) Arborização, com seu custo total estimado em R$11.377.804,30, a serem efetuadas no loteamento denominado "Residencial e Comercial Serra do Sol", obras essas que obedecerão as normas técnicas e padrões arquitetônicos constantes do projeto de loteamento e dos prazos estabelecidos no cronograma de obras elaborado pela devedora e aprovado pela credora, que integram o processo do referido loteamento, arquivado neste Registro de Imóveis; bem como, deverão ser executadas observando sempre os critérios estabelecidos pela legislação municipal. Para efeito do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel matriculado, foi avaliado em R$221.368,30. Do título consta que a devedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros – CND do INSS; e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; e, à Dívida Ativa da União, administrada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, as quais foram arquivadas no referido Tabelião de Notas.

O Escrevente Autorizado, José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Oficial, Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 355.880 Rolo 6.313

R.03/170.897, em 05 de maio de 2022.
Pelo requerimento subscrito no Município de Barueri, deste Estado, aos 29 de abril de 2.022, acompanhado da Sentença Judicial datada de 14 de abril de 2.019, proferida pelo D. Juízo de Direito do Juizado Especial Cível e Criminal do Foro do Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Procedimento do Juizado Especial Cível – Perdas e Danos (processo digital nº 1008317-08.2018.8.26.0529), figurando como requerentes, 01) **RICARDO CALIL**, brasileiro, divorciado, engenheiro, RG nº 16.371.891-X-SSP/SP, CPF/MF nº 113.966.418-23; e, 02) **SHARON BUCHMAN**, brasileira, divorciada, advogada, RG nº 28.782.147-X-SSP/SP, CPF/MF nº 299.051.168-77, ambos residentes e domiciliados na Alameda Chapada dos Guimarães, nº 1380, Tamboré, no Município de Santana de

(Continua na ficha 002)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2026 às 17:04 , sob o número WSPB26700064244
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código GnawIWRE.

SOLICITADO POR: LANCE EPP - CPF/CNPJ: ***.414.090-** DATA: 22/01/2026 09:06:31

CNM: 120576.2.0170897-30

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA 170.897 | FICHA 002 | LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 05 de maio de 2022.

Parnaíba, neste Estado, e, como requeridas, as empresas: **1) NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, com sede social na Rua Suzana Dias, nº 391, Bairro Centro, no Município de Santana de Parnaíba, neste Estado, registrada sob o NIRE nº 35.221.017.916, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo; e, **2) CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, com sede social na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 10º andar, Sala 102, Vila Nova Conceição, no Município de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53, registrada sob o NIRE nº 35.300.192.940, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, verifica-se que por sentença judicial proferida aos 14 de abril de 2.019, confirmada pelo V. Acórdão (Embargos de Declaração Cível nº 1008317-08.2018.8.0529/50000 – Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado – Registrado sob nº 2020.0000075591), da 1ª Turma Cível do Colégio Recursal – Osasco, datado de 20 de agosto de 2.020, transitado em julgado em 17 de setembro de 2.020, foi autorizado o presente registro da **HIPOTECA JUDICIAL sobre o imóvel matriculado**, de propriedade da executada, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, nos termos do artigo 495 do Código de Processo Civil, onde as rés foram condenadas ao pagamento de indenização por lucros cessantes, a partir de julho de 2016, até a data da efetiva entrega da posse do imóvel (emissão definitiva do TVO), corrigidos monetariamente pelo TJSP, e com juros de 1% ao mês, contados da citação, cuja garantia é para o valor de R$57.140,69, conforme planilha constante dos autos.

O Escrevente Autorizado, *Claudio Centella*
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 538.842 Rolo 8.416

Selo Digital nº 1205763210000R3M17089722B

R.04/170.897, em 08 de agosto de 2022.
Pelo requerimento subscrito no Município de Barueri, deste Estado, aos 29 de julho de 2.022, acompanhado da Sentença Judicial datada de 16 de setembro de 2019, proferida pelo D. Juízo de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Procedimento Comum Cível – Rescisão do contrato e devolução do dinheiro (processo digital nº 1002218-85.2019.8.26.0529), figurando como requerente, **1) RICARDO CALIL**, divorciado; e, **2) SHARON BUCHMAN**, divorciada, já qualificados; e, como requeridas, **1) NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; e, **2) CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, já qualificadas, verifica-se que por sentença judicial proferida aos 16 de setembro de 2.019, confirmada pelo V. Acórdão (Apelação Cível nº 1002218-85.2019.8.26.0529 – Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado – Registro: 2020.0000794144), da 34ª Câmara de Direito Privado do E. Tribunal de

(Continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2026 às 17:04 , sob o número WSPB26700064244
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código GnawIWRE.

SOLICITADO POR: LANCE EPP - CPF/CNPJ: ***.414.090-** DATA: 22/01/2026 09:06:31

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 170.897 | FICHA 002 VERSO

Justiça de São Paulo, datado de 29 de setembro de 2.020, foi autorizado o presente registro da **HIPOTECA JUDICIAL sobre o imóvel matriculado**, de propriedade da executada, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, nos termos do artigo 495 do Código de Processo Civil, onde as rés foram condenadas a proceder a devolução da totalidade da quantia desembolsada pela parte autora, inclusive a título de IPTU, com correção monetária a contar do desembolso e juros de mora incidentes a contar da citação, a se apurar em fase de liquidação, cuja garantia é para o valor de R$393.294,96, conforme planilha constante dos autos.

O Escrevente Autorizado, Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 547.162 Rolo 8.480

Selo Digital nº 1205763210000R4M17089722A

Av.05/170.897, em 06 de dezembro de 2023. (Prenotação nº 581.030 de 09/11/2023) Procede-se à presente averbação, para constar que pela Portaria nº 004/2023, expedida em 01/11/2023, pelo D. Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, a competência registrária dos imóveis situados no Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, passou a ser do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, a partir de **03/11/2023**, quando iniciou as suas atividades, exceto os atos de averbações que poderão ser efetivados nesta matrícula, nos termos do "caput" e inciso I do artigo 169, da Lei Federal nº 6.015/73 e Lei Federal nº 8.935/94.

O Escrevente Autorizado, Robson de Castro
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 1205763E1000AV5M170897231

Av.06/170.897, em 06 de dezembro de 2023. (Prenotação nº 581.030 de 09/11/2023) Pela Certidão Judicial datada de 08 de novembro de 2023 (protocolo de penhora online: PH000490936), emitida de conformidade com o disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG. nº 6/2009, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedida pelo Escrivão/Diretor da 1ª Vara Judicial, do Foro Central, do Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo ordem nº 00033860820208260529), movida por **RICARDO CALIL**, CPF/MF nº 113.966.418-23, contra **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 08.405.960/0001-43; e, **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A**, CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53, foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis, a proceder esta averbação, para constar que nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 13 de setembro de 2023,

(Continua na ficha 003)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2026 às 17:04 , sob o número WSPB26700064244
Para conferência original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código GnawIWRE.

SOLICITADO POR: LANCE EPP - CPF/CNPJ: ***.414.090-** DATA: 22/01/2026 09:06:31

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARUERI - SP - CNS 12.057-6
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL

MATRÍCULA	FICHA	DATA	CNM
170.897	003	06/12/2023	120576.2.0170897-30

o imóvel matriculado, de propriedade da executada, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **foi PENHORADO**, sendo de R$789.698,83, o valor da dívida, tendo sido nomeada fiel depositária, a proprietária e executada, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada.

O Escrevente Autorizado, _____

Robson de Castro
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 581.030 Rolo 8.809

Selo Digital nº 1205763210000AV6M170897230

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2026 às 17:04 , sob o número WSPB26700064244
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código GnawIWRE.

SOLICITADO POR: LANCE EPP - CPF/CNPJ: ***.414.090-** DATA: 22/01/2026 09:06:31

Imprimir Voltar

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: janeiro/2026
Indexador utilizado: TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905)
Acréscimo de 0,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	TOTAL
1		01/03/2023	522.166,66	585.502,10	585.502,10
2		01/03/2023	445.060,00	499.042,90	499.042,90
		TOTAIS	**967.226,66**	**1.084.545,00**	**1.084.545,00**
		Subtotal			**R$ 1.084.545,00**
		TOTAL GERAL			**R$ 1.084.545,00**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2026 às 17:04 , sob o número WSPB26700064244
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código cqt5oX74.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA
VARA DA FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES
Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoá - CEP 06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: upj1e2famcv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	**0003386-08.2020.8.26.0529**
Classe − Assunto:	**Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Exequente:	**Ricardo Calil e outro**
Executado:	**Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários Ltda. e outro**

Ciência às partes sobre as datas designadas para o leilão, bem como dos débitos informados pela municipalidade. Os autos aguardarão na fila de decurso de prazo.

Nada Mais. Santana de Parnaíba, 12 de junho de 2026. Eu, ___, MARIA DAS DORES SILVA PEREIRA, Auxiliar Administrativo - Pref.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Leandro Lemes Rocha, liberado nos autos em 12/06/2026 às 11:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 0TczqTF5.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1252/2026, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandro Ferreira Lima (OAB 188218/SP)	DJEN
Rodrigo Ferrari Iaquinta (OAB 369324/SP)	DJEN
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	DJEN

Teor do ato: "Ciência às partes sobre as datas designadas para o leilão, bem como dos débitos informados pela municipalidade. Os autos aguardarão na fila de decurso de prazo."

Santana de Parnaíba, 12 de junho de 2026.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 12/06/2026 às 12:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003386-08.2020.8.26.0529 e código 6G9CLbqs.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 15/06/2026
Certidão de publicação 80133
Intimação

Número do processo: 0003386-08.2020.8.26.0529
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENçA
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Santana de Parnaíba - Vara da Família e das Sucessões
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 15/06/2026
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIáRIOS LTDA.
CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.
SHARON BUCHMAN CALIL
RICARDO CALIL
Advogado(as): SANDRO FERREIRA LIMA - OAB SP - 188218
RODRIGO FERRARI IAQUINTA - OAB SP - 369324
ADRIANO PIOVEZAN FONTE - OAB SP - 306683

Teor da Comunicação

Processo 0003386-08.2020.8.26.0529 (processo principal 1002218-85.2019.8.26.0529) - Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro - Ricardo Calil - - Sharon Buchman Calil - Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários Ltda. - - Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A. - Gilberto Fortes do Amaral Filho - Jucesp Nº 550 - Lance Judicial - Ciência às partes sobre as datas designadas para o leilão, bem como dos débitos informados pela municipalidade. Os autos aguardarão na fila de decurso de prazo. - ADV: RODRIGO FERRARI IAQUINTA (OAB 369324/SP), RODRIGO FERRARI IAQUINTA (OAB 369324/SP), SANDRO FERREIRA LIMA (OAB 188218/SP), SANDRO FERREIRA LIMA (OAB 188218/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/eNaPz7w65zskp7Ot8T9e5PaZBMJpDr/certidao
Código da certidão: eNaPz7w65zskp7Ot8T9e5PaZBMJpDr