
EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA VARA _____
CÍVEL DA COMARCA DE LARANJAL PAULISTA – SP.

MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA,

brasileira, viúva, portadora do Rg de n. 7 773 113 e CPF de n. 145 616 248 99, residente e domiciliada na Rua Marechal Deodoro, 286, Centro, na Cidade e Comarca de Conchas, Estado de São Paulo, por meio de seu advogado que esta subscreve, vem respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, com fundamento no Art. 1322 do Código Civil e demais dispositivos legais aplicáveis a espécie, propor a presente

***AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO E
ALIENAÇÃO JUDICIAL***

em face de **ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, portador do RG de n. 18.546.274 e CPF de n. 122.576.508-08, domiciliado na Rua Domingos Salto, n. 27, Centro, na Cidade e Comarca de Laranjal Paulista/SP (antiga Cerâmica Salto), pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos:

I - DOS FATOS

1- A requerente e requerido adquiriram através de Escritura Pública de Compra e Venda, outorgada em 17/11/2014, um imóvel rural, o quanto descrito na Escritura da seguinte forma (segue em anexo):-

"Um imóvel rural com área de 85.795,00 m² ou 8,5795 há ou 3,5452479 alqueires; localizado no Bairro dos Rodrigues, Município e Comarca de Laranjal Paulista/SP, segue a descrição como início no vértice 1, na divisa da propriedade de Irmãos Zanella e com propriedade dos Irmãos Tezotto; segue com os seguintes azimutes e distâncias: 71°35' NWSE e 88,130 metros até o vértice 2, confrontando com a propriedade de Irmãos Zanella; segue 10°41'54"NW 51,160 metros até o vértice 3; segue 16°43'00"NW E 13,420 metros até o vértice 4; segue 27°04'31"NE e 18,110 metros até o vértice 4; segue 25°27'52"NW e 42,190 metros até o vértice 6; segue 26°54'29"NE e 20,90 metros até o vértice 7; segue 30°45'26"NE e 32,690 metros até o vértice 8; segue 69°35'59" NE e 23,350 metros até o vértice 9; segue 74°41'10"NE e 30,420 metros até o vértice 11; segue 70°50'33"NE e 13,470 metros até o vértice 12; segue 60°27'06"NE e 33,150 metros até o vértice 13; segue 51°21'54"NE e 62,140 metros até o vértice 14; segue 41°13'34"NE e 45,320 metros até o vértice 15; segue 30°38'40"NE e 21,310 metros até o vértice 16; segue 37°24'42"NE e 29,440 metros até o vértice 17; segue 55°04'01"NE e 56,760 metros até o vértice 18; segue 41°19'40"NE e 34,690 metros até o vértice 19; segue 40°19'40"NE e 34,690 metros até o vértice 20; confrontando nessas faces com a ÁREA Remanescente; segue 163,01 metros, confrontando com a Área 1, matrícula nº 10.151; segue 72°45'00"SE.NW e 121,50 metros, confrontando com a propriedade de Otávio Brizote; segue 204,87 confrontando com a propriedade de Otávio Brizote e Francisco Carnier; segue 73°25'33"SE e 226,74 metros; segue 56°44'01"NE e 107,36 metros; segue 22°21'55"NE e 248,40 metros até o vértice 1, início desta descrição, confrontando nessas faces com a propriedade dos irmãos Tezotto, matrícula nº 10.362, fechando-se o perímetro". Conforme escritura em anexo. Referido bem foi destacado do imóvel de área maior devidamente Registrado no CRI local sob a matrícula 10.152.

2- No referido imóvel rural, quando da aquisição, contava com duas casas de moradas (em perfeito estado), servido de energia elétrica, sistema de captação de água, etc.

3- Ocorre que o requerente está na posse exclusiva do imóvel usufruindo a seu inteiro proveito, entre outras razões, que torna inviável a permanência do imóvel em condomínio, inclusive, notificado manteve-se na posse indevidamente, conforme documento em anexo.

4- Cumpre esclarecer que referido imóvel, por sua natureza, é juridicamente indivisível.

II - DO DIREITO

II.1 – DA EXTINÇÃO

1- O artigo 1322 do Código Civil estabelece o direito a extinção do condomínio, assim, dispondo:

Art. 1.322. Quando a coisa for indivisível, e os consortes não quiserem adjudicá-la a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

2- Trata-se de direito dos proprietários, uma vez que a lei permite que *“a qualquer tempo os condôminos podem pretender a extinção do condomínio, com a consequente alienação do bem havido em copropriedade, caso o bem seja indivisível e os consortes não concordarem em adjudica-la a um só, indenizando os outros.”* (NERY JUNIOR, Nelson. NERY, Rosa Maria de Andrade. Código Civil Comentado. 12 ed., edit. RT, 2017, versão ebook, art. 1322).

3- Nesse sentido, deve ser garantido ao condômino que não quer continuar no estado de indivisão, o direito a alienação judicial da coisa comum.

4- Assim, caso o réu não se manifeste sobre a adjudicação, indenizando a parte da requerente e, não seja opção dessa adjudicar a parte do mesmo, após competente perícia de avaliação do bem, necessário seja alienado judicialmente o imóvel, nos termos do artigo 730 do CPC, observados o direito de preferência disposto no artigo 504 do Código Civil.

II.2 – BEM INDIVISÍVEL

1- Há circunstâncias que torna impraticável a divisão justa do imóvel.

2- Pois bem, conforme planta em anexo, da área do imóvel em discussão, observa pela topografia que torna absolutamente inviável e impossível chegar a uma divisão justa para as partes, inclusive, porque há casas de moradas (indivisíveis) que contribui para dificultar o ato. Ainda, a área do imóvel há diversos buracos que deprecia o mesmo.

Assim, por esta questão por si já torna impossível um trabalho de divisão.

3- Por outro lado, trata de área rural que pelo seu tamanho não é permitido o fracionamento.

Portanto, trata de área indivisível tornando a solução da questão através da extinção de condomínio.

III – DO FORO e CITAÇÃO POR OFICIAL DE JUSTIÇA

1- A presente ação é ajuizada nesta Comarca dado que o requerido reside em Laranjal Paulista, estando diariamente na Cerâmica estabelecida nesta Cidade, ora conhecida como Cerâmica Salto.

2- Ainda, é o lugar da situação do imóvel.

3- O requerido reiteradamente recusa o recebimento de correspondência, conforme comprova o documento em anexo retirado de outro processo, desse modo a citação por oficial de justiça se faz necessária.

Desta forma, requer a citação por oficial.

IV – DA AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO

1- Mostra desnecessária e infrutífera a audiência de conciliação prévia dado que já foi tentado de forma amigável resolver a questão com o requerido o qual se recuso. Assim, vai ser um ato totalmente desnecessário que somente vai procrastinar o bom andamento do processo.

Diante os fatos, manifesta o autor que não tem interesse na audiência e, ainda, requer a Vossa Excelência, que não seja designada a mesma, de plano determinado a citação para em querendo o requerido apresente sua defesa.

V - DOS PEDIDOS

Diante do exposto, requer a Vossa Excelência:-

a) seja recebida a presente, determinando a citação do requerido para querendo responder a presente sob pena de revelia e confissão;

b) seja, ao final, julgada procedente a presente ação com a consequente EXTINÇÃO DO CONDOMÍNIO com alienação judicial do bem comum, caso o requerido não manifeste o interesse em adjudicar o imóvel, pelo valor fixado através da competente pericia, indenizando a requerente pela sua parte;

c) em não sendo adjudicada pelo requerido, seja dado a oportunidade de assim fazer a requerente e, caso na oportunidade não seja de seu interesse, seja deferida a alienação judicial na forma do artigo 730 do CPC;

d) seja nomeado perito judicial para avaliação do imóvel e estipulação dos aluguéis do prédio todo;

e) a condenação do réu na sucumbência legal, abrangendo custas processuais, honorários advocatícios e demais despesas comprovadas;

VIII – DAS PROVAS

Protesta provar o alegado por todos os meios permitido em direito e, moralmente legítima, notadamente pericial, oitiva de testemunhas, etc.

IX – DO VALOR DA CAUSA

Dá-se a causa o valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais), para efeitos meramente fiscais.

Nestes termos,

Pede deferimento.

L. Paulista, 16 de agosto de 2023.

NIVALDO BENEDITO SBRAGIA

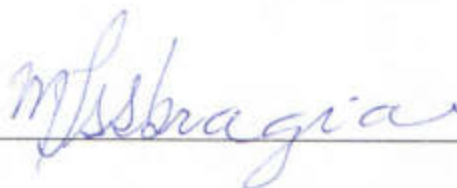
OAB/SP -155.281

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

Pelo presente instrumento particular de procuração, **MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA**, brasileira, viúva, pensionista, portadora do RG de n. 7.773.11 e CPF de n. 145.616.248-99, residente e domiciliada na Rua Marechal Deodoro, n. 287, Centro, na Cidade e Comarca de Conchas, Estado de São Paulo, neste ato nomeia e constitui seu bastante procurador o **DR. NIVALDO BENEDITO SBRAGIA**, brasileiro, casado, advogado devidamente inscrito na OAB/SP n. 155. Com escritório na Rua Mato Grosso nº 583, Centro, na Cidade e Comarca de Conchas/SP, outorgando-lhe os poderes contidos na cláusula "ad judícia" para o foro em geral, podendo agir junto às repartições públicas Federais, Estaduais e Municipais, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, bem como os especiais para, receber e dar quitação, pagar levantar depósitos administrativos e judiciais em agências bancárias ou repartições públicas ou particulares, firmar compromissos, prestar primeiras e últimas declarações em inventário, assinar auto de depósito, caução, prestar declaração de pobreza e substabelecer esta a quem lhe convier, dando tudo por bom, firme e valioso especialmente.

Conchas/SP

Outorgante: _____



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

60°27'06"NE e 33,150 metros até o vértice 13; segue
 51°21'54"NE e 62,140 metros até o vértice 14; segue
 41°16'34"NE e 45,320 metros até o vértice 15; segue
 30°38'40"NE e 21,310 metros até o vértice 16; segue
 37°24'42"NE e 29,440 metros até o vértice 17; segue
 55°04'01"NE e 56,760 metros até o vértice 18; segue
 41°02'23"NE e 110,740 metros até o vértice 19; segue
 40°19'40"NE e 34,690 metros até o vértice 20, confrontando
 nessas faces com a Área Remanescente; segue 163,01 metros,
 confrontando com a Área 1, matrícula nº 10.151; segue
 72°45'00"SE.NW e 121,50 metros, confrontando com a
 propriedade de Otávio Brizote; segue 204,87, confrontando com
 a propriedade de Otávio Brizote e Francisco Carnier; segue
 73°25'33"SE e 226,74 metros; segue 56°44'01"NE e 107,36
 metros; segue 22°21'55"NE e 248,40 metros até o vértice 1,
 início desta descrição, confrontando nessas faces com a
 propriedade dos Irmãos Tezotto, matrícula nº 10.362,
 fechando-se o perímetro". O imóvel foi desmembrado da
 matrícula nº 10.152 do Ofício de Registro de Imóveis local. O
 referido imóvel passará a gozar de uma servidão de passagem
 com 6,00 (seis) metros de largura que dá acesso a Estrada
 Municipal, localizada na área junto à divisa com os
 proprietários de Irmãos Zanella e Geraldo Assumpção Teixeira.
SEGUNDO: PROCEDÊNCIA - O imóvel foi adquirido através de
 escritura de compra e venda, lavrada neste Tabelionato em
 14/11/2013, no Livro 228, fls. 181, não registrada, conforme
 é de conhecimento das partes, em especial dos compradores que
 se responsabilizam por tal providência. As partes foram
 esclarecidas que a inscrição da presente no registro de
 imóveis competente está condicionada ao registro da referida
 escritura, em face do princípio da continuidade. **TERCEIRO:**
DISPONIBILIDADE - O vendedor declara que o objeto do negócio
 está livre de ônus reais, fiscais e outros judiciais ou
 extrajudiciais, com exceção à servidão de passagem supra
 citada, inexistindo em relação a ele ações reais e pessoais
 reipersecutórias, o que é declarado para os efeitos do
 Decreto Federal nº 93.240/1986, artigo 1º, §3º. **QUARTO:**
MUNICÍPIO - O imóvel está localizado neste município de
 Laranjal Paulista-SP, no Bairro Pederneiras, cadastrado no
 INCRA sob nº 631.043.003.484-8 (em área maior), em nome de
 Ana Henrique Proença, nacionalidade brasileira, com área
 total de 24,2000ha, módulo rural 37,0769ha, nº módulos rurais
 0,65, módulo fiscal 18,0000ha, nº módulos fiscais 1,3400,
 fração mínima de parcelamento 2,0000ha. Denominado "Sítio
 Proença", cf/CCIR de 2006/2007/2008/2009 e guia do ITR de
 2014, ambos devidamente quitados, apresentado, neste ato,
 juntamente com o recibo de entrega de Declaração do ITR 2014
 e Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a
 Propriedade Territorial Rural, sob nº 1AD7.E1F4.B3CE.E294,
 emitida pela INTERNET em 11/11/2014, às 16:28:49, com



validade até 10/05/2015, com base na Instrução Normativa RFB nº 735, de 02/05/2007, que ficam arquivados neste cartório na pasta própria. O imóvel está cadastrado na Receita Federal sob nº 3.101.550-6, com o valor venal para o presente exercício, sobre o imóvel supra citado, de R\$82.315,01, e com Valor Venal de Referência de (VVR) atribuído pelo município local, Decreto Municipal nº 3.223 de 31/01/2014, de R\$277.380,04. **QUINTO: PREÇO E PAGAMENTO** - O referido imóvel objeto descrito é vendido pelo preço certo de R\$83.000,00 (oitenta e três mil reais), recebidos neste ato dos compradores, em moeda corrente nacional, motivo por que lhes é dada plena quitação. **SEXTO: TRANSMISSÃO** - O vendedor transfere o domínio do imóvel acima descrito desde já aos compradores, transferindo-lhes o domínio, direitos e ações sobre o imóvel descrito, negócio que se complementará com o registro desta escritura no ofício imobiliário competente. O vendedor, desde já, transmite aos compradores a posse, os direitos e ações relativos ao referido imóvel, responsabilizando-se pela evicção de direito. **SÉTIMO: TRIBUTOS** - O imposto sobre transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos (ITBI), devido pela presente, no valor de R\$5.547,60, será recolhido na Tesouraria do município, nos termos do artigo 2º do Decreto 3.223 de 31/01/2014. O vendedor declara, sob penas de responsabilidade civil e criminal, que não possui inscrição e/ou vínculo junto ao INSS como empregador, não comercializa, não exporta e nem vende ao consumidor produtos agropecuários, não se enquadrando nas restrições da IN/MPS/SRP nº 03, de 14 de julho de 2005 e Decreto nº 3.048, de 06 de maio de 1999 que aprovou o regulamento da organização e custeio da Seguridade Social tratado pela Lei nº 8.212/91, de 24.7.1991, bem como aos dispositivos do Regulamento da Previdência Social, aprovado pelo Decreto nº 3.048/99 e posteriores alterações. **OITAVO: DOCUMENTOS** - Foram cumpridas as exigências documentais constantes da Lei Federal nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, tal como regulamentada pelo citado Decreto nº 93.240/86 e pelas normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo. São apresentados e ficam arquivados neste Tabelionato os seguintes documentos: (1) Certidão de propriedade da matrícula nº **10.152**, arquivada em pasta própria; (2) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, em nome dos outorgantes, sob nº 142, na pasta 004. Realizada consulta ao banco de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, verificou-se não constar nenhuma ocorrência em nome dos outorgantes, conforme códigos HASH mencionados a seguir: 1) DANIEL APARECIDO DA SILVA: 2a3b.7caf.8d83.7ea9.016a.0a98.4fc8.fa43.2511.86c3; 2) ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA: 1e7e.415b.b5aa.aa56.44de.19f4.5fb2.8092.093f.ab00; 3) MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA: 1e7e.415b.b5aa.aa56.44de.19f4.5fb2.8092.093f.ab00. Mesmo alertados dos riscos que envolvem



05172602022105 000014197 6



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)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

tal decisão, quais sejam, possível pagamento de débitos em atraso e perda do objeto, os compradores dispensam as certidões fiscais e as certidões de feitos ajuizados, responsabilizando-se por eventuais débitos de impostos e taxas incidentes sobre o imóvel retro descrito. **NONO: OUTRAS DISPOSIÇÕES** - As partes foram alertadas que, por ocasião do registro do instrumento, estará o mesmo sujeito à apreciação do órgão competente, quanto às normas disciplinadoras do parcelamento do solo, conforme determinação do Parecer 348/2001 de 05.06.2001 da C.G.J. As partes foram esclarecidas sobre as normas legais e os efeitos atinentes a este negócio, em especial sobre os artigos citados nesta escritura. Ao final, as partes me declaram que concordam com esta escritura, autorizando o Tabelião e o Oficial do Registro de Imóveis competente a proceder a todos e quaisquer atos, registros ou averbações necessários. Emitida a DOI.
Emolumentos R\$2.727,54. Assim dizem, pedem e lavro a presente escritura, que feita e lida, aceitam, outorgam e assinam. (A) DANIEL APARECIDO DA SILVA, ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA e MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA. Era o que continha na mencionada escritura, do que dou fé. //Emol.-R\$ 31,06// Estado- R\$8,83//
Prev.- R\$6,54// Imposto ao Município- R\$0,93// Reg.civil-
R\$1,63// Trib.Justica- R\$1,63// Santa Casa - R\$0,31// Total -
R\$50,93. Laranjal Paulista-SP, quinze de abril de 2015. Eu, Bruna Dalanezi, escrevente autorizada digitei. Eu, William Pires dos Santos, Primeiro Substituto do Tabelião conferi e assino:

EM TEST°

DA VERDADE

WILLIAM PIRES DOS SANTOS
PRIMEIRO SUBSTITUTO DO TABELIÃO



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO - MDA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
EMIÇÃO 2006 / 2007 / 2008 / 2009

2ª VIA - PÁG.: 1

DADOS DO IMÓVEL RURAL

CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL 631.043.012.645-9		DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL FAZENDA RECANTO DO VÔ TONHO	
ÁREA TOTAL(ha) 64,1000	CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA PEQUENA PROPRIEDADE	DATA DA ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO 23/08/2004	Nº CERTIFICAÇÃO PLANTA/MEMORIAL
INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL BAIRRO DOS RODRIGUES		MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL LARANJAL PAULISTA	
MÓDULO RURAL(ha) 0,0000	Nº MÓDULOS RURAIS 0,00	MÓDULO FISCAL(ha) 18,0000	Nº MÓDULOS FISCAIS 3,5600
SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS)		FMP(ha) 2,0000	
MUNICÍPIO DO CARTÓRIO LARANJAL PAULISTA		DATA REGISTRO 01/04/2003	OFÍCIO 1
		MATRÍCULA 10152	REGISTRO 1
		LIVRO OU FICHA 2	ÁREA(ha) 64,1000
ÁREA DO IMÓVEL RURAL(ha) REGISTRADA 64,1000	POSSE A JUSTO TÍTULO 0,0000	POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO 0,0000	ÁREA MEDIDA *****

DADOS DO DETENTOR(DECLARANTE)

NOME LUIZ ANTONIO RODRIGUES ALVES			CPF/CNPJ 487.860.718-15
NACIONALIDADE BRASILEIRA	CÓDIGO DA PESSOA 03.660.003-2	% DE DETENÇÃO DO IMÓVEL RURAL	TOTAL DE CONDÔMINOS DESTA IMÓVEL

DADOS DE CONTROLE

DATA DE EMISSÃO 14/12/2009	NÚMERO DO CCIR 06945927095	DATA DE GERAÇÃO DO CCIR 01/02/2012	DATA DE VENCIMENTO: **/**/****
-------------------------------	-------------------------------	---------------------------------------	--------------------------------

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS(R\$)

DÉBITOS ANTERIORES 0,00	TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS 16,42	VALOR COBRADO 16,42	MULTA 0,00	JUROS 0,00	VALOR TOTAL *** QUITADO ***
----------------------------	--------------------------------------	------------------------	---------------	---------------	--------------------------------

OBSERVAÇÕES

Taxa de serviços cadastrais do exercício já quitada.

Autenticação Mecânica
 Tabela de Notas Laranjal Paulista - SP
 Autenticação Mecânica
 05/12/2013
 26 NOV 2013
 Bruna Dalanezi
 Escrevente Autorizada

ESCLARECIMENTOS GERAIS

1. ESTE CERTIFICADO É DOCUMENTO INDISPENSÁVEL PARA DESMEMBRAR, ARRENDAR, HIPOTECAR, VENDER OU PROMETER EM VENDA O IMÓVEL RURAL E PARA HOMOLOGAÇÃO DE PARTES DO IMÓVEL RURAL.

2. PROCURE O INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA OU A UNIDADE MUNICIPAL DE CADASTRAMENTO - UMC, PARA ATUALIZAR O SEU CADASTRO RURAL, SE O IMÓVEL SEJA POR COMPRA, VENDA, PERMUTA, DOAÇÃO, ETC. OU NAS CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO E EXPLORAÇÃO.

3. AS INFORMAÇÕES DESTE CERTIFICADO SÃO EXCLUSIVAMENTE CADASTRAIS, NÃO LEGITIMANDO DIREITO DE DOMÍNIO OU POSSE, CONFORME PRECISITA O ARTIGO 3º DA LEI 5.888/72.

4. A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS FOI LANÇADA COM BASE NA LEI 8.547/94 E DECRETO LEI 1889/92 A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS FOI LANÇADA COM BASE NA LEI 4.504/64, DECRETO 55.871/65, DECRETOS 15.274/61 E 15.275/61.

5. OS APOSTRIFOS NO CAMPO "CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA" INDICAM QUE O IMÓVEL RURAL NÃO ATINGIU OS ÍNDICES QUE O CLASSIFICARAM COMO PRODUTIVO, DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO ARTIGO 9º DA LEI 5.888/72.

6. FMP - FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 9º DA LEI 5.888/72.

7. Nº CERTIFICAÇÃO PLANTA/MEMORIAL, CONFORME DISPOSTO NA LEI 15.274/61 E SUAS ALTERAÇÕES.

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS

1. O PRESENTE DOCUMENTO NÃO PODERÁ SER PAGO NA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, LOTÉRICAS, QUIÔS DOS PONTOS DE VENDA, INTERNET BANKING, AUTO ATENDIMENTO E CAIXA AQUÍ.

2. O CCIR COM A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS NÃO QUITADA ATÉ A DATA DE VENCIMENTO DEVERÁ SER REEMITIDO, PARA ATUALIZAÇÃO DOS CÁLCULOS DE MULTA E JUROS - LEIS 8.547/94 E 8.383/91.

3. O CCIR SÓ É VÁLIDO COM A QUITAÇÃO DA TAXA.

4. A COBRANÇA DA TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS OBEDECERÁ OS SEGUINTE CRITÉRIOS:

A) IMÓVEIS CONSTANTES NO SNCR ANTES DE 31/12/2005 E OS INCLUIDOS A PARTIR DE 01/01/2006, O VALOR DA TAXA REFERE-SE AOS EXERCÍCIOS DE 2006/2007/2008/2009;

B) IMÓVEIS INCLUIDOS A PARTIR DE 01/01/2007, O VALOR DA TAXA REFERE-SE AOS EXERCÍCIOS DE 2007/2008/2009;

C) IMÓVEIS INCLUIDOS A PARTIR DE 01/01/2008, O VALOR DA TAXA REFERE-SE AOS EXERCÍCIOS DE 2008/2009;

D) IMÓVEIS INCLUIDOS A PARTIR DE 01/01/2009, O VALOR DA TAXA REFERE-SE AO EXERCÍCIO DE 2009.

5. O VALOR DE DÉBITOS ANTERIORES REFERE-SE AS TAXAS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES A 2006/2007/2008/2009, CUJA COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO NÃO FOI REGISTRADA ATÉ A DATA DE EMISSÃO DESTE CERTIFICADO.

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Número de Autenticidade
06730.18830.04672.02411

VIA DO DETENTOR

DADOS DO DETENTOR(DECLARANTE)

NOME LUIZ ANTONIO RODRIGUES ALVES		CPF/CNPJ 487.860.718-15	CÓDIGO DA PESSOA 03.660.003-2
CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL 631.043.012.645-9	NÚMERO DO CCIR 06945927095	DATA DE EMISSÃO 14/12/2009	DATA DE GERAÇÃO DO CCIR 01/02/2012
TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS(R\$)		DATA DE VENCIMENTO **/**/****	
DÉBITOS ANTERIORES 0,00	TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS 16,42	VALOR COBRADO 16,42	VALOR TOTAL *** QUITADO ***

SENHOR CAIXA: NÃO RECEBER ESTE DOCUMENTO. ESTE CERTIFICADO JÁ ESTÁ QUITADO.

Número de Autenticidade
06730.18830.04672.02411

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NIVALDO BENEDITO SBRAGIA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/08/2023 às 10:30, sob o número 10009553920238260315. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000955-39.2023.8.26.0315 e código wz7yB6u3.

RECIBO DE ENTREGA DA DECLARAÇÃO DO ITR



DADOS DO IMÓVEL RURAL

Número do Imóvel na Receita Federal (Nirf): 6.778.150-0 Área Total: 64,1 ha
Nome: FAZENDA RECANTO DO VO TONHO
Endereço: ESTRADA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA AO BAIRRO DOS RODRIGUES
Município: LARANJAL PAULISTA UF: SP CEP: 18500-000

IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

Nome: LUIZ ANTONIO RODRIGUES ALVES FILHO
CPF: 258.691.778-20
Endereço: RUA NOVA YORK
Número: 744 Complemento: APTO - 171
Bairro: BROOKLIN PAULISTA
Município: SAO PAULO UF: SP
CEP: 04560-001 Telefone: (11) 553338445

OUTRAS INFORMAÇÕES DA DECLARAÇÃO (Valores em R\$)

Declaração Retificadora:	Não	Valor da Terra Nua Tributável:	335.500,00
Imposto Calculado:	234,85	Imposto Devido:	234,85
Quantidade de Quotas:	1	Valor da Quota:	234,85

Declaração recebida via Internet JV
pelo Agente Receptor Serpro
em 04/09/2013 às 08:18:59
1621662606

RECIBO DE ENTREGA DA DECLARAÇÃO DO ITR

Sr (a) LUIZ ANTONIO RODRIGUES ALVES FILHO, inscrito(a) no CPF sob o nº 258.691.778-20.
O NÚMERO DO RECIBO da DITR apresentada em 04/09/2013, às 08:18:59, referente ao Nirf 6.778.150-0, é:

37.72.60.02.96.49

Este número é de uso pessoal e NÃO deve ser fornecido a terceiros. Guarde-o, pois ele será necessário caso deseje retificar esta declaração.



Selo pago por: _____
Valor recebido pela autenticação: R\$ _____

NÚMERO DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL: 6.778.150-0

NOME DO IMÓVEL RURAL: FAZENDA RECANTO DO VO TONHO

DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO E APURAÇÃO DO ITR - DIAT



DISTRIBUIÇÃO DA ÁREA DO IMÓVEL RURAL E DA ÁREA UTILIZADA NA ATIVIDADE RURAL E GRAU DE UTILIZAÇÃO

Distribuição da Área do Imóvel Rural	(Área em hectares)
01. Área Total do Imóvel	64,1
02. Área de Preservação Permanente	0,0
03. Área de Reserva Legal	0,0
04. Área de Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN)	0,0
05. Área de Interesse Ecológico	0,0
06. Área de Servidão Ambiental	0,0
07. Área Coberta por Florestas Nativas	0,0
08. Área Alagada de Reservatório de Usinas Hidrelétricas Autorizada pelo Poder Público	0,0
09. Área Tributável	64,1
10. Área Ocupada com Benfeitorias Úteis e Necessárias Destinadas à Atividade Rural	3,1
11. Área Aproveitável	61,0
Distribuição da Área Utilizada na Atividade Rural	(Área em hectares)
12. Área de Produtos Vegetais	12,0
13. Área em Descanso	0,0
14. Área de Reflorestamento (Essências Exóticas ou Nativas)	0,0
15. Área de Pastagem	49,0
16. Área de Exploração Extrativa	0,0
17. Área de Atividade Granjeira ou Aquícola	0,0
18. Área de Frustração de Safra ou Destruição de Pastagem por Calamidade Pública	0,0
19. Área Utilizada na Atividade Rural	61,0
Grau de Utilização (GU)	
20. GRAU DE UTILIZAÇÃO (%)	100,0
Número do Recibo do ADA 2013/lbama	-

DISTRIBUIÇÃO DA ÁREA NÃO UTILIZADA NA ATIVIDADE RURAL

Distribuição da Área Não Utilizada na Atividade Rural	(Área em hectares)
21. Área com Demais Benfeitorias	0,0
22. Área de Mineração (jazida/mina)	0,0
23. Área Imprestável para a Atividade Rural não Declarada de Interesse Ecológico	0,0
24. Área Inexplorada	0,0
25. Outras Áreas	0,0
26. Área não Utilizada na Atividade Rural	0,0

Bruna Dalamezi

Escritor Autorizada

256930

26 NOV 2013

VALIDO SEMPRE COM O Selo pago por verba

de 0,00 de selo de autenticação R\$

NÚMERO DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL: 6.778.150-0

NOME DO IMÓVEL RURAL: FAZENDA RECANTO DO VO TONHO

DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO E APURAÇÃO DO ITR - DIAT



CÁLCULO DO VALOR DA TERRA NUA E DO IMPOSTO E PARCELAMENTO

Cálculo do Valor da Terra Nua	(R\$)
01. Valor Total do Imóvel	615.000,00
02. Valor das Construções, Instalações e Benfeitorias	254.500,00
03. Valor das Culturas, Pastagens Cultivadas e Melhoradas e Florestas Plantadas	25.000,00
04. Valor da Terra Nua	335.500,00
Cálculo do Imposto	
05. Valor da Terra Nua Tributável	335.500,00
06. Alíquota (%)	0,07
07. Imposto Calculado	234,85
08. Imposto Devido	234,85
Parcelamento	
09. Quantidade de Quotas	1
10. Valor da Quota ou da Quota Única	234,85

Bruna Dalanezi
Escrevente Autorizada





MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil



fls. 17

CERTIDÃO NEGATIVA
DE DÉBITOS RELATIVOS AO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL

Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 6.778.150-0

Nome do Imóvel: FAZENDA RECANTO DO VO TONHO

Município: LARANJAL PAULISTA

UF: SP

Área total (em hectares): 64,1

Contribuinte: LUIZ ANTONIO RODRIGUES ALVES FILHO

CPF: 258.691.778-20

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar quaisquer dívidas do imóvel rural acima especificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam, até esta data, pendências relativas ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), administrado pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB).

Esta certidão refere-se, exclusivamente, à situação do imóvel rural perante a RFB, não abrangendo débitos inscritos em Dívida Ativa da União, administrada pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço <<http://www.receita.fazenda.gov.br>>.

Certidão emitida com base na Instrução Normativa RFB nº 735, de 02/05/2007.

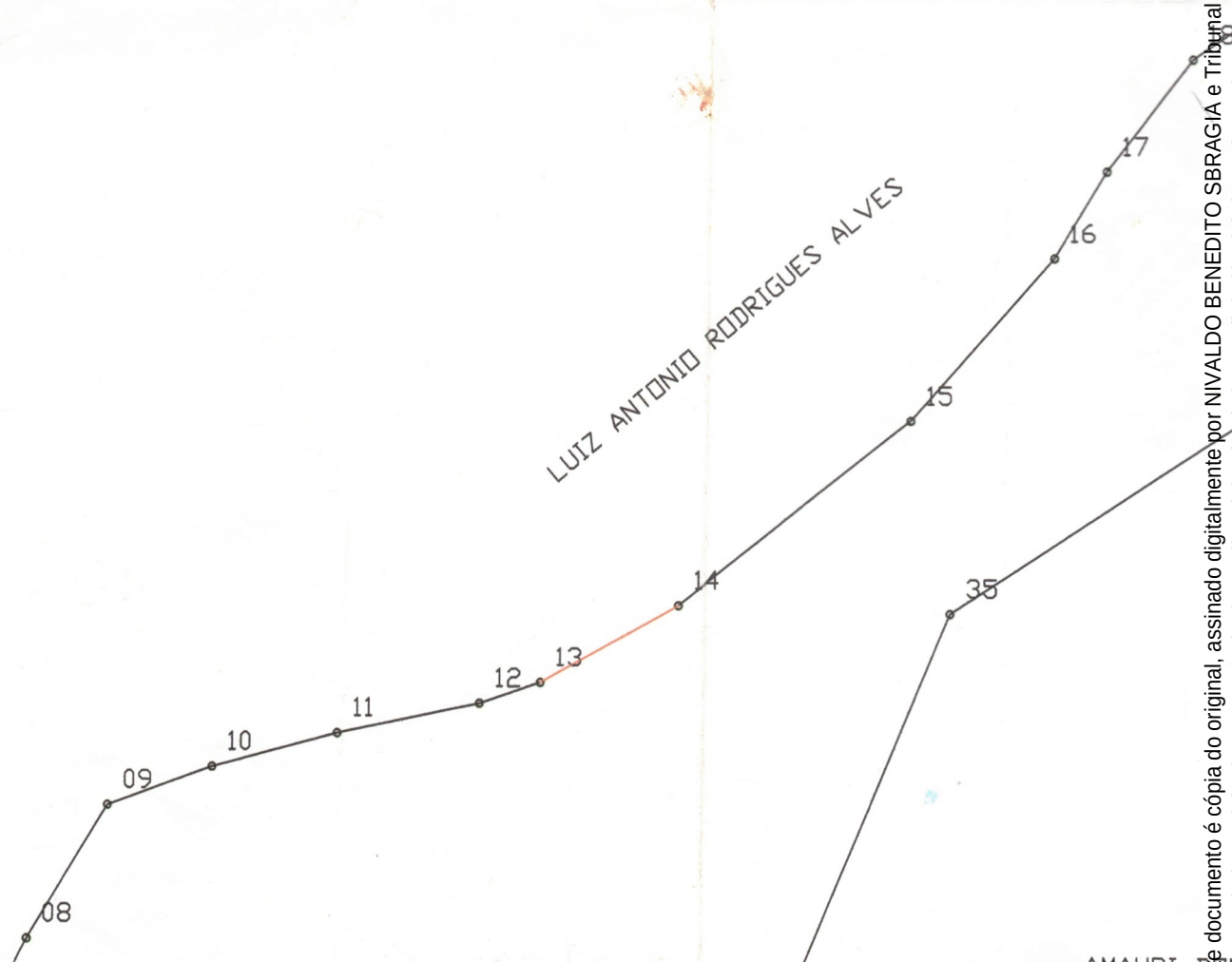
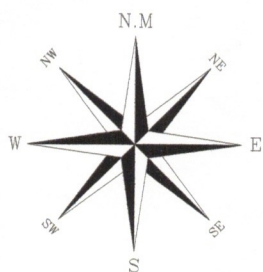
Emitida às **09:37:23** do dia **14/11/2013** <hora de Brasília e data>.

Válida até **13/05/2014**.

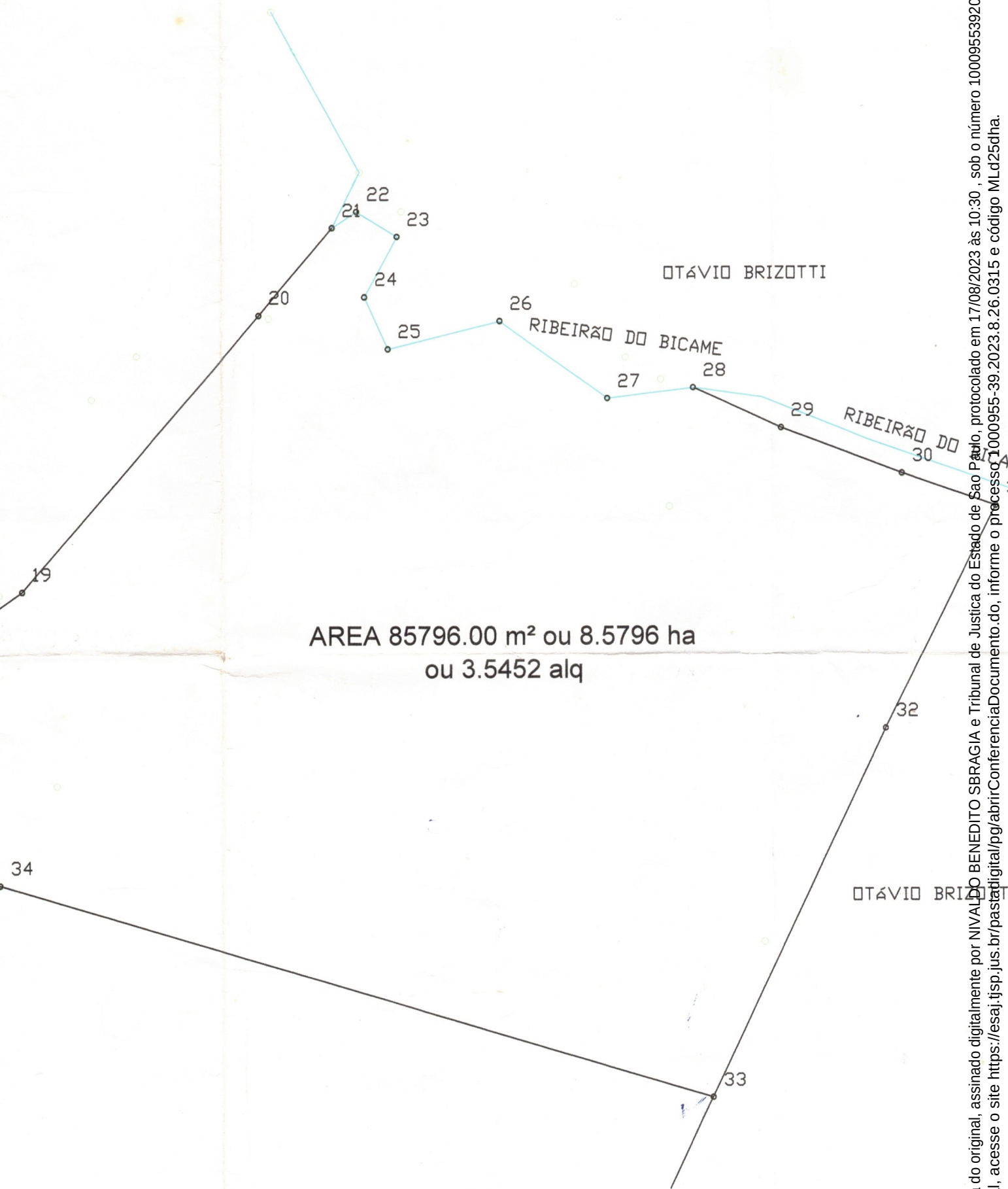
Código de controle da certidão: **A07C.CFCA.03AB.2F5D**

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



LUIZ ANTONIO RODRIGUES ALVES



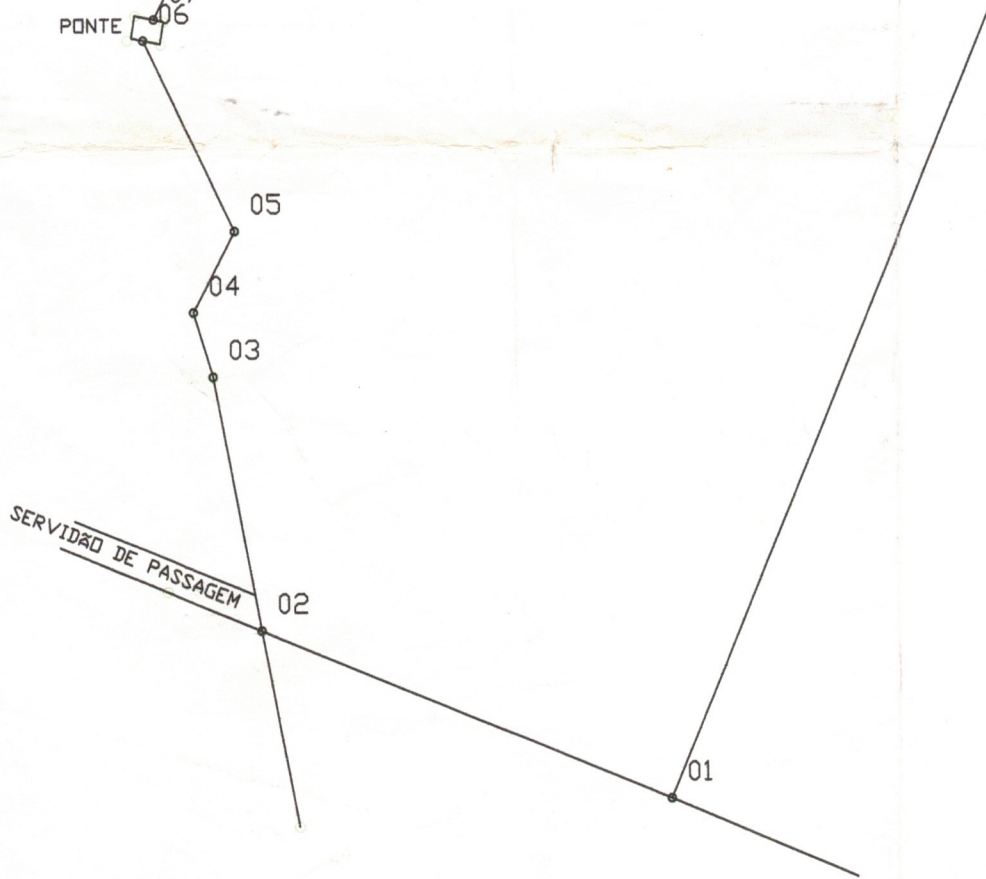
AREA 85796.00 m² ou 8.5796 ha
ou 3.5452 alq

OTÁVIO BRIZOTTI

RIBEIRÃO DO BICAME

RIBEIRÃO DO

OTÁVIO BRIZOTTI



FRANCISCO ZANELLA

13196

Ponto	Ábela	Ázímutes - Distâncias - Confrontante	Confrontante
01 - 02	292°12'12"	88,13	FRANCISCO ZANELLA
02 - 03	343°18'06"	51,16	
03 - 04	343°17'01"	13,42	LUIZ ANTONIO RODRIGUES ALVES
04 - 05	27°04'31"	18,11	
05 - 06	334°32'08"	42,19	OTÁVIO BRIZOTTI - RIBEIRAO BICAME
06 - 07	26°54'29"	4,73	
07 - 08	26°54'29"	16,17	OTÁVIO BRIZOTTI
08 - 09	30°45'26"	32,69	
09 - 10	69°35'59"	23,35	AMAURO DOMINGOS TEZOTTO E OUTROS
10 - 11	74°41'10"	27,08	
11 - 12	78°00'59"	30,42	
12 - 13	70°00'33"	13,47	
13 - 14	60°27'06"	33,15	
14 - 15	31°21'54"	62,14	
15 - 16	41°16'34"	45,32	
16 - 17	30°38'40"	21,31	
17 - 18	37°24'42"	29,44	
18 - 19	55°04'01"	56,76	
19 - 20	41°02'23"	110,74	
20 - 21	40°19'40"	34,69	
21 - 22	56°40'18"	8,91	
22 - 23	122°07'33"	14,44	
23 - 24	208°29'56"	20,75	
24 - 25	155°41'55"	17,16	
25 - 26	76°09'05"	35,13	
26 - 27	125°43'33"	40,34	
27 - 28	82°53'06"	26,28	
28 - 29	114°38'38"	29,53	
29 - 30	110°28'00"	39,20	
30 - 31	109°00'47"	30,25	
31 - 32	206°31'02"	75,63	
32 - 33	205°22'39"	123,73	
33 - 34	286°39'41"	226,59	
34 - 35	236°39'02"	107,59	
35 - 01	202°17'32"	259,01	

JOSÉ FRANCISCO RIBEIRO
RG nº 25.273.479-8 e CPF nº 143.105.238-89

RIVAEI APARECIDO DA SILVA
RG nº 27.807.600-2 e CPF nº 167.292.578-90

LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO

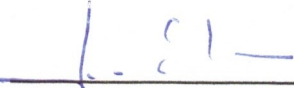
FOLHA
ÚNICA

OBJETO: DESMEMBRAMENTO DE AREA RURAL - MATRICULA N° 368

PROPRIETÁRIOS: LUIS ANTONIO RODRIGUES ALVES

LOCAL: BAIRRO RODRIGUES

MUNICÍPIO: LARANJAL PAULISTA - SP

SITUAÇÃO SEM ESCALA	PROPRIETÁRIOS " Atestamos, sob as penas da lei que os dados apresentados nesta planta e nos memoriais descritivos são a expressão da verdade"  LUIS ANTONIO RODRIGUES ALVES RG 6.759.986-SSP-SP, CPF 555.826.308-30	
ÁREA: 85796.00 m² ou 8.5796 ha ou 3.5452 alq	SUELY GONÇALVES DE OLIVEIRA RODRIGUES ALVES RG 4.499.600-7, CPF 135.560.288-24  RESPONSÁVEL TÉCNICO: LUIS ELIAS RODRIGUES MACHADO ENGENHEIRO AGRIMENSOR CREA 5060975364/D	
Obs:	IM: 467400-2	DESENHO DEBORA
	ESCALA: 1:1500	DATA: 12/03/2010



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NIVALDO BENEDITO SBRAGIA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/08/2023 às 10:30, sob o número 10009553920238260315. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000955-39.2023.8.26.0315 e código MLd25dha.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA ____
VARA CÍVEL DA COMARCA DE LARANJAL PAULISTA.**

NIVALDO BENEDITO SBRAGIA, brasileiro, casado, advogado, portador do RG de n. 25 699 818 8 e CPF de n. 247 081 468 50, Rua Mato Grosso, 583, Centro, na Cidade e Comarca de Conchas, Estado de São Paulo, e, **MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA**, brasileira, pensionista, portadora do RG de n. 7.773.113 e inscrita no CPF/MF sob nº 145.616.248-99, domiciliada na Rua Mato Grosso, n. 583, Centro, na Cidade e Comarca de Conchas/SP, respectivamente, em causa própria e representando a segunda notificante, vêm, mui respeitosamente a presença de Vossa Excelência, com fulcro no Art. 726 e s. S. Do CPC/2015, interpor a presente

NOTIFICAÇÃO JUDICIAL

contra **ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, portador do RG de n. 18.546.274 e CPF de n. 122.576.508-08, residente e domiciliado na Rua Domingos Salto, n. 30, Centro, na Cidade e Comarca de Laranjal Paulista/SP, mediante as razões de fato e direito adiante articuladas:

I – DOS FATOS

1. As partes aqui indicadas formaram uma sociedade empresarial de fato consistente na exploração da atividade cerâmica (telhas vermelhas), no imóvel situado na Rua Domingos Salto, que perdurou até fevereiro/2016, sendo que o NOTIFICADO ficou com o negócio até hoje explorando a atividade no local.

2- O encerramento da sociedade se deu nos moldes do instrumento particular de transação extrajudicial, ora em anexo.

3- Em referido termo ficou acordado, entre outras coisas, no seu item VI, in verbs:-

VI – Há uma chácara adquirida que está em nome do primeiro contratante e da mãe do segundo na razão de 50%, a qual vem sendo utilizada integralmente pelo primeiro, sendo que no momento que desejar utilizar será comunicado ao mesmo. Não podendo ser obstruída a devolução dos 50% da mãe do segundo contratante.

4- Ocorre que em contato telefônico foi solicitando em dezembro/2017 a devolução de referido imóvel, a parte que cabe a notificante, via deste subscritor. O que foi negado pelo notificado. Estando na posse da totalidade do imóvel, usufruindo a seu exclusivo critério, o que não pode ser aceito e, muito menos tem amparo legal.

5- Ainda, está usufruindo de forma predatória, fazendo diversos buracos, etc conforme fotos em anexo.

6- Assim, destina a presente para formalmente notificar o notificado de modo a constituir em mora, rescindir contrato, preservar direitos, etc.

II - DO DIREITO

7- Insta dizer que o novo Código de [Processo](#) Civil, no seu artigo 726, refere a notificação destinada à prevenção de responsabilidade, provimento de conservação e ressalva de direitos, bem como à manifestação de qualquer intenção de maneira formal.

“Art. 726. Todo aquele que desejar prevenir responsabilidade, prover a conservação e ressalva de seus direitos ou manifestar qualquer intenção de modo formal, poderá fazer por escrito o seu protesto, em petição dirigida ao juiz, e requerer que do mesmo se intime a quem de direito.”

8- Pela notificação, transmite-se ao Notificado não tanto a afirmação de algum direito do Notificante quanto a comunicação de algo que se leva ao conhecimento do destinatário. A notificação pode ser utilizada, ainda, como forma de produção de prova da ciência inequívoca acerca de algum fato, conforme ensina a jurisprudência:

“PROCESSO CIVIL. CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO. CONTRATO DE PROMESSA DE [COMPRA E VENDA](#). RECURSO ESPECIAL. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. REEXAME DE PROVAS. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL. DISSÍDIO NÃO CARACTERIZADO. RECURSO DESACOLHIDO. I – III - A utilização da notificação judicial como prova na ação consignatória, especificamente quanto ao lugar do pagamento e a quem se deve pagar, não contraria a finalidade do instituto, nem ofende o art. 867, CPC. IV - Dessemelhantes os fatos descritos no acórdão impugnado e nos arestos trazidos como paradigmas, não se conhece do [recurso especial](#) pela alínea c do permissor constitucional. (REsp 180.882/SP, Rel. Ministro SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA, QUARTA TURMA, julgado em 26.09.2000, DJ 23.10.2000 p. 142)”

9- O protesto, portanto, nada é além da exteriorização formal de uma vontade do sujeito, a fim de resguardar algum direito. Humberto Theodoro Júnior traz exemplos de casos em que a parte pode se socorrer do protesto judicial, conforme transcrevemos: “a) Prevenir responsabilidade; b) Prover a conservação de seu direito; c) Prover a ressalva de seus direitos.”

10- Nesse sentido:-

“NOTIFICAÇÃO. PRETENSÃO DE PRODUZIR PROVA INDIRETA EM AÇÃO DE REVISÃO DE ALIMENTOS. AUSÊNCIA DE INTERESSE. 1. **A notificação é providência de natureza cautelar, destinada a prevenir responsabilidade, provendo a conservação e ressalva de direitos, sendo mera manifestação formal de intenção de exercer uma pretensão.** Inteligência dos art. 867 e seguintes do CPC. 2. A notificação não se destina a criar fato superveniente para ser usado como prova em ação de revisão de alimentos, quando já está encerrada a fase cognitiva dessa ação. 3. Se a notificação não é hábil para produzir qualquer efeito no referido processo, sendo mera manifestação unilateral de vontade do alimentante, e inexistente obrigação da alimentanda em atender o que é por ele pretendido, está presente a hipótese do art. 869 do CPC. 4. Ausente o interesse processual, imperiosa a extinção do processo sem exame do mérito, já que a notificação não traria qualquer resultado útil para o outro feito. Recurso desprovido. (Apelação Cível Nº 70014694582, Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Sérgio Fernando de Vasconcellos Chaves, Julgado em 21/06/2006)

11- A ótica de Giuseppe Chiovenda sobre a jurisdição voluntária é compatível com a ideia de inserção dos protestos, notificações e interpelações nesta forma de atividade estatal, conforme segue:

“Ainda hoje verificamos que grande parte de atos de jurisdição voluntária são confiados aos juízes. É o que não obsta a que tais atos sejam atos de simples administração; tratando-se, porém, de atos que exigem especial disposição e especiais garantias de autoridade nos órgãos a que competem, é natural que o Estado utilize, para corresponder a essas exigências, a mesma hierarquia judiciária comum (...). O provimento de jurisdição voluntária, como ato de pura administração, não produz por si coisa julgada; assiste, sempre, ao interessado obter a revogação de um decreto positivo, volvendo ao próprio órgão que o emanou e convencendo-o de haver errado.”

12- Assim, na notificação, por exemplo, o notificado receberá uma comunicação, mas veja-se que esta comunicação não se trata de citação do processo, mas a própria notificação aviada pelo notificante, contendo

o objetivo satisfatório do processo, e não o de chamar o réu à lide para que dela participe.

13- Trata-se, porém, de atos de jurisdição voluntária, que não supõe a necessidade lógica da existência de uma ação principal. Mas pode ser um meio para tal. Por isso mesmo, a interpelação que haja provocado constituição em mora, não perde sua eficácia, por não proposta ação “principal”, no prazo de 30 dias.

14- Assim, apesar de inserta no rol de processos cautelares específicos, os protestos, notificações e interpelações muito mais se identificam com a jurisdição voluntária, conforme verificamos na pesquisa supra, bem como na jurisprudência:

“CIVIL E PROCESSUAL. PROTESTO JUDICIAL CONTRA ALIENAÇÃO DE BENS. AVERBAÇÃO PERANTE O REGISTRO DE IMÓVEIS. IMPOSSIBILIDADE. FUNDAMENTO INATACADO. SÚMULA N. 283/STF. I. Impossível o deferimento de pedido de averbação restritiva de alienação de bens no Registro de Imóveis em processo de jurisdição voluntária – protesto judicial. II. “É inadmissível o recurso extraordinário quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles.” III. Recurso especial não conhecido. (REsp 774.785/MG, Rel. Ministro ALDIR PASSARINHO JUNIOR, QUARTA TURMA, julgado em 19.10.2006, DJ 04.12.2006 p. 326).”

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. NOTIFICAÇÃO JUDICIAL. ART. 867 DO CPC. EXIGÊNCIA DE MATRÍCULA ATUALIZADA. Envolvendo a notificação judicial do art. 867 do CPC notificação para devolução do imóvel, mostra-se desnecessária a exigência do juízo a respeito de matrícula atualizada do imóvel, porquanto envolve mero pedido contencioso sem qualquer perigo de impedir formação de contrato ou realização de negócio em relação aos requeridos, envolvendo mero pedido de jurisdição voluntária. Deram provimento. Unânime. (Agravado de Instrumento Nº 70012128401, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Mario Rocha Lopes Filho, Julgado em 18/08/2005).

15- O artigo 729 dispõe que deferida a notificação, os autos serão entregues ao Notificante. No entanto, para que não reste quaisquer dúvidas quanto ao trabalho realizado, a Notificante, junta à presente notificação, os cadastros aprovados, para que a Notificada, querendo, possa copiar, ou ainda, receber todos digitalizados diretamente da contratada.

III – DOS FATOS A CONSTITUIR O NOTIFICADO

16- O notificante Nivaldo recebeu de sua mãe em comodato os 50% que lhe pertence do imóvel rural, cuja escritura segue em anexo, sendo que transferiu este comodato ao notificado por prazo indeterminado até solicitar sua devolução para os fins de direito.

17- Assim foi feita a solicitação de forma verbal, em dezembro/2017, para restituir a parte da notificante, de modo a explorar em conjunto o imóvel (residência para aluguel e pasto), porém, negado pelo notificado.

18 – Deste fato emerge o direito da notificante em dar por rescindido o contrato de comodato, o que o faz através da presente.

19- A respeito:-

TJ-RJ - APELAÇÃO APL 00380153620008190001 RIO DE JANEIRO CAPITAL 15 VARA CÍVEL (TJ-RJ)

Jurisprudência • Data de publicação: 16/04/2004

Ementa: "REINTEGRAÇÃO DE POSSE. COMODATO POR PRAZO INDETERMINADO. Alegação de nulidade da sentença afastada. Da análise dos autos restou incontroversa a existência de contrato verbal de **comodato** entre as partes, por **prazo indeterminado**. Em se tratando de contrato por natureza temporário, e inexistindo termo final avençado, **a dissolução do pacto se faz por meio de notificação**. Réus notificados judicialmente, fazendo jus, portanto, o autor à reintegração da posse de seus bens. Arguição da existência de benfeitorias não especificamente quantificadas na peça de contestação, cuja efetiva realização não restou cabalmente demonstrada, a conduzir ao direito de retenção. Sentença mantida. Recurso desprovido."

20- Por sua vez, com a rescisão e uso integral do bem pelo notificado, serve a presente para que o notificante passe a pagar o respectivo aluguel da parte que pertence a notificante até a restituição do bem.

21- Estabelece o artigo 582 do Código Civil:-

Art. 582. O comodatário é obrigado a conservar, como se sua própria fora, a coisa emprestada, não podendo usá-la senão de acordo com o contrato ou a natureza dela, sob pena de responder por perdas e danos. **O comodatário constituído em mora, além de por ela responder, pagará, até restitui-la, o aluguel da coisa que for arbitrado pelo comodante.**

22- Vez que através da presente está rescindido o contrato de comodato, serve, também, a presente que o notificado até a restituição do bem pague o respectivo aluguel da parte que pertence a notificante que ora arbitra em R\$5.000,00 (cinco mil reais) mensais a vencer decorrido 30 dias do recebimento da presente e, assim, sucessivamente.

23- Por sua vez, conforme fotos em anexo, o notificado fez diversos buracos, desvalorizando o imóvel. Assim, serve a presente para que o notificado imediatamente tape os buracos e reconstitua o terreno, sob pena de ser obrigado pelas vias judiciais, sem prejuízo de comunicar as autoridades competentes, como CETESB (degradação do meio ambiente), Polícia Federal (usurpação de bem público) e, Polícia Civil (crime ambiental).

24- Sem prejuízo do quanto aqui relatado está sendo ingressado com a competente Ação de Extinção de Condomínio, vez que impossível a divisão do imóvel, dado as casas e topografia do mesmo.

III – DO FORO

25- A presente notificação é ajuizada nesta Comarca dado que o notificado reside em Laranjal Paulista, estando diariamente na Cerâmica estabelecida nesta Cidade, ora conhecida como Cerâmica Salto, bem assim, reside no imóvel ao lado (endereço acima indicado).

26- Por tal razão que ingressa com esta notificação perante este MM. Juízo.

27- Por sua vez, desde já observa que por ser o notificado useiro de se esconder para receber notificações, intimações e citações, desde já requer a intimação por hora certa na pessoa do seu funcionário **ANDRIGO CARLOS PANEBIANCHI**, brasileiro, solteiro, portador do CPF de n. 266.955.468-78 e RG de n. 33.036-693-2, que fica na recepção do estabelecimento, o qual pode estar registrado na empresa Produtos Cerâmicos Santo Antonio, empresa está que utiliza o notificado para a atividade cerâmica, ora administrada por ele através de procuração conferida pela Sra. **DIANE CIQUELERO**.

III - DOS PEDIDOS

Diante do exposto e do que preceitua legislação vigente, requer-se a V. Excelentíssima que receba a presente Notificação, determinado desde já as seguintes providências:

a) Seja o notificado intimado via mandado, por oficial de justiça e por hora certa (item 27), para tomar conhecimento de todos os termos da presente Notificação Judicial, alcançando todos os propósitos definidos nos artigos 726 e s. S. Do CPC/2015.

b) Após a Notificação, querendo o Notificado, poderá obter cópia dos cadastros juntados aos autos, podendo ainda obtê-los junto à Notificante, acrescidos das cópias dos documentos dos adquirentes, na forma do disposto no artigo 727 do CPC/2015.

c) Feita a intimação, sejam os autos entregues à Notificante, por meio do seu advogado que subscreve a presente, independentemente de traslado (Art. 729CPC/2015).

Protesta provar o alegado por todos os meios de provas admitidos em direito, provas periciais, em especial pelas provas documentais juntadas, provas testemunhais e demais provas que vierem a ser produzidas durante a instrução processual.

Dá-se a causa o valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais) somente para fins fiscais.

Nestes termos,

Pede deferimento.

Laranjal Paulista, 15 de agosto de 2018.

NIVALDO BENEDITO SBRAGIA

OAB/SP – 155.281

INSTRUMENTO PARTICULAR DE TRANSACÇÃO EXTRAJUDICIAL

Pelo presente instrumento particular as partes abaixo designadas, a saber:-

1- **ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, portador do RG de n. 18.546.274 e CPF de n. 122.576.508-08, residente e domiciliado na Rua Rafael Maimone, n. 19, Bairro Alto do Tietê, na Cidade e Comarca de Tietê/SP, doravante denominado **PRIMEIRO CONTRATANTE**;

2- **NIVALDO BENEDITO SBRAGIA**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SP sob o n. 155.281, residente e domiciliado na Rua Granada, n. 39, Bairro Joanim Parise, na Cidade e Comarca de Conchas, Estado de São Paulo, doravante denominado **SEGUNDO CONTRATANTE**;

As partes acima identificadas, têm entre si, justos e acertados como de fato ajustados têm, o presente "Instrumento Particular de Transação Extrajudicial" que se regerá pelas avenças adiante especificadas, em todos os seus termos e condições, obrigando a si e seus eventuais sucessores:-

I — As partes acabaram firmando uma sociedade de fato que explorou a atividade cerâmica de telhas vermelha, restando desfeita a mesma no mês de fevereiro/2016. Assim, as partes fizeram a apuração de ativos e débitos.

II — O primeiro contratante manteve o negócio para si, dando sequencia sozinho no mesmo. Todas as despesas para encerramento da sociedade de fato foram contabilizadas e ficaram com o primeiro contratante. Nada mais devendo o segundo contratante da referida sociedade.

III — Ficaram com o segundo contratante os seguintes ativos Caminhão Volks, Carregadeira 75, trator Agrale e Maromba. Os três primeiros já se encontram em poder do mesmo. Restando ser entregue o documento de transferência do VOLKS vez que mesmo está em nome do Sr. Carlos Alberto Pontes e a Maromba, o que será feito no prazo de 10 dias da assinatura do presente.

IV — O primeiro contratante ficou com os ativos, respectivamente, caminhão Ford Cargo, trator massef, carregadeira Volvo e, carregadeira Maxxor.

V — O segundo contratante deixou sua parte nos maquinários, bem assim sua parte nos pagamentos efetivados ao Sr. Joel Salto em favor do primeiro contratante.

VI — Há uma chácara adquirida que está em nome do primeiro contratante e da mãe do segundo na razão de 50%, a qual vem sendo utilizada integralmente pelo primeiro, sendo que no momento que desejar utilizar será comunicado ao mesmo. Não podendo ser obstruída a devolução dos 50% da mãe do segundo contratante.

VII — Há, ainda, um imóvel edificado com três pavimentos o primeiro é alugado a uma oficina de reparo de carros cujo o aluguel passará a pertencer exclusivamente ao segundo contratante e os pavimentos dois e três será de utilização exclusiva do primeiro. O termino da obra é por conta do mesmo que terá o prazo de 6 meses a partir da assinatura do presente para assim fazer. Se não o fizer o segundo contratante o fará e colocará os mesmo em locação, sendo que o gasto da obra será tirado da parte que pertence o primeiro até efetiva liquidação quando passará a repassar a parte que pertence ao primeiro. A administração do condominio ficará a cargo do segundo contratante.

VIII — Referido imóvel encontra-se em nome do Sr. FERNANDO HENRIQUE VIEIRA que, no prazo de 10 dias, do presente transferirá o mesmo na razão de 50% ao primeiro contratante e o restante a empresa MTS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS EIRELI, cuja despesas de transferência ficará a cargo do primeiro contratante.

IX— Ainda, na liquidação da sociedade na soma dos ativos e débitos, bem assim, considerando os bens transferidos para cada um restou um saldo do primeiro contratante para pagar ao segundo consistente na importância de R\$205.000,00 (duzentos e cinco mil reais), o qual terá o prazo de 50 (cinquenta) meses para pagar ao segundo contratante, valor este que sofrerá correção monetária pelos índice oficial do governo federal. Não pago neste prazo poderá ser exigido pelo segundo pelos meios legais permitidos, independentemente de qualquer formalidade.



X — Há um imóvel localizado na rua barão, que está sendo pleiteado o usucapião do mesmo o qual está em nome do Sr. FERNANDO HENRIQUE VIEIRA, quando terminado o mesmo e, favorável, ele fará a transferência do mesmo a razão de 50% para cada contratante deste instrumento, ou, para quem os mesmos indicar. As despesas do referido processo correrão por conta do primeiro contratante.

XI — Como o primeiro contratante manteve o negócio para si e, os recursos para pagamentos dos débitos ficaram com o mesmo. Ele passa a ser integral responsável pelos débitos que forem gerados pela empresa anteriores a fevereiro de 2016, quando passou a ficar sozinho no negócio. Nada mais tem responsabilidade o segundo contratante.

E por estarem assim acordados, assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor permanecendo cada um dos acordantes na posse de uma via para que dela não se alegue ignorância ou desconhecimento, elegendo ainda a Comarca de Conchas/SP para dirimirem quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento, renunciando a qualquer outra por mais privilegiado que seja.

Conchas, 31 de Janeiro de 2017.


PRIMEIRO CONTRATANTE
SEGUNDO CONTRATANTE

Testemunhas:-

1- _____ 2- _____



CERTIDÃO

Eu, **BRUNA DALANEZI**, Substituta do Tabelião, de Notas de Laranjal Paulista, Estado de São Paulo.

CERTIFICO e dou fé, a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os livros de ESCRITURAS e PROCURAÇÕES destas Notas, dentre eles verifiquei constar o de número **duzentos e trinta e seis (236)**, e nele, na folha **duzentos e noventa e cinco (295)**, a escritura a seguir. NADA MAIS. Do que dou fé. Emolumentos: R\$62,87. Laranjal Paulista/SP, 14 de agosto de 2018. Eu, Br Bruna Dalanezi, Substituta do tabelião, digitei, conferi e assino:

EM TESTº

DA VERDADE

BRUNA DALANEZI
SUBSTITUTA DO TABELIÃO



05172602083738.000021336-4

RUA NAÇÕES UNIDAS 72- CENTRO
LARANJAL PAULISTA SP CEP 18500-000
FONE/FAX: 15-32831458



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

Tabelionato de Notas e de Protestos
de Letras e Títulos
Laranjal Paulista - E. S. Paulo

TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
LARANJAL PAULISTA - SP
COMARCA DE LARANJAL PAULISTA - ESTADO DE SÃO PAULO
TABELIÃO ANDERSON ESTANISLAU DE OLIVEIRA

fls. 33



TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

CIDADE DE LARANJAL PAULISTA
COMARCA DE LARANJAL PAULISTA

LIVRO 238
PAGINA 295

COPIADO

ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA E VENDA

Aos dezessete dias do mês de novembro do ano de dois mil e quatorze (17/11/2014), em Laranjal Paulista, Estado de São Paulo, no Tabelionato, perante mim, Segundo Substituto do Tabelião, compareceram as partes entre si, justas e contratadas, para a lavratura da presente escritura de compra e venda, como vendedor, DANIEL APARECIDO DA SILVA, brasileiro, maior, solteiro, DJ autônomo, RG nº. 45.918.247-X, SSP/SP, CPF nº. 432.703.808-36, residente e domiciliado neste município e comarca, na Estrada da Balsa, s/nº.; como compradores: 1. ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA, brasileiro, separado judicialmente, empresário, RG 18.546.274, SSP/SP, CPF nº 122.576.508-08, residente e domiciliado na cidade de Tiete, neste Estado, na Rua Rafael Maimone, 19, Alto do Tiete; 2. MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA, brasileira, viúva, do lar, RG nº. 7.773.113, SSP/SP, CPF nº. 145.616.248-99, residente e domiciliada na cidade de Conchas/SP, na Rua Marechal Deodoro, 282, Centro. Reconheço a identidade dos presentes e suas capacidades para o ato, do que dou fé. Então, as partes me declaram o seguinte: **PRIMEIRO: OBJETO** - O vendedor é senhor e legítimo proprietário do imóvel todo a seguir descrito: "Um imóvel rural com área de 85.795,00 m² ou 8,5795 ha ou 3,5452479 alqueires; localizado no Bairro dos Rodrigues, Município e Comarca de Laranjal Paulista - SP, segue a descrição com início no vértice 1, na divisa da propriedade de Irmãos Zanella e com a propriedade dos Irmãos Tezotto; segue com os seguintes azimutes e distâncias: 71°35'NWSE e 88,130 metros até o vértice 2, confrontando com a propriedade de Irmãos Zanella; segue 10°41'54"NW e 51,160 metros até o vértice 3; segue 16°43'00"NW e 13,420 metros até o vértice 4; segue 27°04'31"NE e 18,110 metros até o vértice 5; segue 25°27'52"NW e 42,190 metros até o vértice 6; segue 26°54'29"NE e 20,90 metros até o vértice 7; segue 30°45'26"NE e 32,690 metros até o vértice 8; segue 69°35'59"NE e 23,350 metros até o vértice 9; segue 74°41'10"NE e 27,080 metros até o vértice 10; segue 78°00'59"NE e 30,420 metros até o vértice 11; segue 70°50'33"NE e 13,470 metros até o vértice 12; segue 60°27'06"NE e 33,150 metros até o vértice 13; segue 51°21'54"NE e 62,140 metros até o vértice 14; segue 41°16'34"NE e 45,320 metros até o vértice 15; segue 30°38'40"NE e 21,310 metros até o vértice 16; segue 37°24'42"NE e 29,440 metros até o vértice 17; segue 55°04'01"NE e 56,760 metros até o vértice 18; segue 41°02'23"NE e 110,740 metros até o vértice 19; segue 40°19'40"NE e 34,690 metros até o vértice 20, confrontando nessas faces com a Área Remanescente; segue 163,01 metros, confrontando com a Área 1, matrícula nº 10.151; segue 72°45'00"SE.NW e 121,50 metros, confrontando com a

SP0517000236295



RUA NAÇÕES UNIDAS 72- CENTRO
LARANJAL PAULISTA SP CEP 18500-000
FONE/FAX: 15-32831458



05172602083738.000021337-2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, ASSINATURA OU ENDEREO, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Ordem Internacional
do Notariado Latino
(Fundada em 1918)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NIVALDO BENEDITO SBRAGIA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/08/2018 às 16:02, sob o número 100096553920238260315. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 10009655-29.2018.8.26.0315 e código #41uJY8A.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

LIVRO 238
PAGINA 296

CIDADE DE LARANJAL PAULISTA
COMARCA DE LARANJAL PAULISTA

propriedade de Otávio Brizote; segue 204,87, confrontando com a propriedade de Otávio Brizote e Francisco Carnier; segue 73°25'33"SE e 226,74 metros; segue 56°44'01"NE e 107,36 metros; segue 22°21'55"NE e 248,40 metros até o vértice 1, início desta descrição, confrontando nessas faces com a propriedade dos Irmãos Tezotto, matrícula nº 10.362, fechando-se o perímetro". O imóvel foi desmembrado da matrícula nº 10.152 do Ofício de Registro de Imóveis local. O referido imóvel passará a gozar de uma servidão de passagem com 6,00 (seis) metros de largura que dá acesso a Estrada Municipal, localizada na área junto à divisa com os proprietários de Irmãos Zanella e Geraldo Assumpção Teixeira.

SEGUNDO: PROCEDÊNCIA - O imóvel foi adquirido através de escritura de compra e venda, lavrada neste Tabelionato em 14/11/2013, no Livro 228, fls. 181, não registrada, conforme é de conhecimento das partes, em especial dos compradores que se responsabilizam por tal providência. As partes foram esclarecida que a inscrição da presente no registro de imóveis competente está condicionada ao registro da referida escritura, em face do princípio da continuidade.

TERCEIRO: DISPONIBILIDADE - O vendedor declara que o objeto do negócio está livre de ônus reais, fiscais e outros judiciais ou extrajudiciais, com exceção à servidão de passagem supra citada, inexistindo em relação a ele ações reais e pessoais reipersecutórias, o que é declarado para os efeitos do Decreto Federal nº 93.240/1986, artigo 1º, §3º.

QUARTO: MUNICÍPIO - O imóvel está localizado neste município de Laranjal Paulista-SP, no Bairro Pederneiras, cadastrado no INCRA sob nº 631.043.003.484-8 (em área maior), em nome de Ana Henrique Proença, nacionalidade brasileira, com área total de 24,2000ha, módulo rural 37,0769ha, nº módulos rurais 0,65, módulo fiscal 18,0000ha, nº módulos fiscais 1,3400, fração mínima de parcelamento 2,0000ha. Denominado "Sítio Proença", cf/CCIR de 2006/2007/2008/2009 e guia do ITR de 2014, ambos devidamente quitados, apresentado, neste ato, juntamente com o recibo de entrega de Declaração do ITR 2014 e Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, sob nº IAD7.E1F4.B3CE.E294, emitida pela INTERNET em 11/11/2014, às 16:28:49, com validade até 10/05/2015, com base na Instrução Normativa RFB nº 735, de 02/05/2007, que ficam arquivados neste cartório na pasta própria. O imóvel está cadastrado na Receita Federal sob nº 3.101.550-6, com o valor venal para o presente exercício, sobre o imóvel supra citado, de R\$82.315,01, e com Valor Venal de Referência de (VVR) atribuído pelo município local, Decreto Municipal nº 3.223 de 31/01/2014, de R\$277.380,04.

QUINTO: PREÇO E PAGAMENTO - O referido imóvel objeto descrito é vendido pelo preço certo de R\$83.000,00 (oitenta e três mil reais), recebidos neste ato dos compradores, em moeda corrente nacional, motivo por que lhes



TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

CIDADE DE LARANJAL PAULISTA
COMARCA DE LARANJAL PAULISTALIVRO 238
PAGINA 297

é dada plena quitação. **SEXTO: TRANSMISSÃO** - O vendedor transfere o domínio do imóvel acima descrito desde já aos compradores, transferindo-lhes o domínio, direitos e ações sobre o imóvel descrito, negócio que se complementarã com o registro desta escritura no ofício imobiliário competente. O vendedor, desde já, transmite aos compradores a posse, os direitos e ações relativos ao referido imóvel, responsabilizando-se pela evicção de direito. **SÉTIMO: TRIBUTOS** - O imposto sobre transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos (ITBI), devido pela presente, no valor de R\$5.547,60, será recolhido na Tesouraria do município, nos termos do artigo 2º do Decreto 3.223 de 31/01/2014. O vendedor declara, sob penas de responsabilidade civil e criminal, que não possui inscrição e/ou vínculo junto ao INSS como empregador, não comercializa, não exporta e nem vende ao consumidor produtos agropecuários, não se enquadrando nas restrições da IN/MPS/SRP nº 03, de 14 de julho de 2005 e Decreto nº 3.048, de 06 de maio de 1999 que aprovou o regulamento da organização e custeio da Seguridade Social tratado pela Lei nº 8.212/91, de 24.7.1991, bem como aos dispositivos do Regulamento da Previdência Social, aprovado pelo Decreto nº 3.048/99 e posteriores alterações. **OITAVO: DOCUMENTOS** - Foram cumpridas as exigências documentais constantes da Lei Federal nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, tal como regulamentada pelo citado Decreto nº 93.240/86 e pelas normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo. São apresentados e ficam arquivados neste Tabelionato os seguintes documentos: (1) Certidão de propriedade da matrícula nº 10.152, arquivada em pasta própria; (2) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, em nome dos outorgantes, sob nº 142, na pasta 004. Realizada consulta ao banco de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, verificou-se não constar nenhuma ocorrência em nome dos outorgantes, conforme códigos HASH mencionados a seguir: 1) DANIEL APARECIDO DA SILVA: 2a3b.7caf.8d83.7ea9.016a.0a98.4fc8.f443.2511.86c3; 2) ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA: 1e7e.415b.b5aa.aa56.44de.19f4.5fb2.8092.093f.ab00; 3) MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA: 1e7e.415b.b5aa.aa56.44de.19f4.5fb2.8092.093f.ab00. Mesmo alertados dos riscos que envolvem tal decisão, quais sejam, possível pagamento de débitos em atraso e perda do objeto, os compradores dispensam as certidões fiscais e as certidões de feitos ajuizados, responsabilizando-se por eventuais débitos de impostos e taxas incidentes sobre o imóvel retro descrito. **NONO: OUTRAS DISPOSIÇÕES** - As partes foram alertadas que, por ocasião do registro do instrumento, estará o mesmo sujeito à apreciação do órgão competente, quanto às normas disciplinadoras do parcelamento do solo, conforme determinação do Parecer 348/2001 de 05.06.2001 da C.G.J. As partes foram esclarecidas sobre as normas legais e os efeitos atinentes a este negócio,

SP0517000238297



05172602083738.000021338-0

RUA NAÇÕES UNIDAS 72- CENTRO
LARANJAL PAULISTA SP CEP 18500-000
FONE/FAX: 15-32831458



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

LIVRO 236
PAGINA 298

CIDADE DE LARANJAL PAULISTA
COMARCA DE LARANJAL PAULISTA

em especial sobre os artigos citados nesta escritura. Ao final, as partes se declaram que concordam com esta escritura, autorizando o Tabelião e o Oficial do Registro de Imóveis competente a proceder a todos e quaisquer atos, registros ou averbações necessários. Emitida a DOI. Emolumentos R\$2.727,54. Assim dizem, pedem e lavro a presente escritura, que feita e lida, aceitam, outorgam e assinam. Eu, Bruno Florentino de Paula, Segundo Substituto do Tabelião, a lavrei. Eu, Anderson Estanislau de Oliveira, Tabelião, subscrevo.

Benedito Sbragia Paulo Garcia da Silva

Luiz Carlos de Sousa Elton

Maria Leodora de Simone Sbragia M. Sbragia

Anderson Estanislau de Oliveira

Anderson Estanislau de Oliveira
Tabelião

Valor cobrado pelo(s) Ex
Emols. 1.697,13
Sec. Fz. 481,49
IPER 350,66
R. Civil 29,16
Trib. Jus. 87,16
St. Cal. 16,94
TOTAL 2.727,54
Recibo 5460
SELOS PAGOS POR VERBA
Data n.º 421/2014

SP0517000238298



TABELIAO DE NOTAS DE LARANJAL PAULISTA

RUA NACOES UNIDAS, 72 - CENTRO * CEP 18500-000 * LARANJAL PAULISTA-SP

Fone: (15)3283-1458 * e-mail: tabeliaolaranjal@yahoo.com.br

C.N.P.J. 50.798.099/0001-97

RECIBO Nº 9113

Livro: 0236 Página: 295/295 Guia: 33/2018

Natureza: CERTIDAO

Espécie: ESCRITURAS

Escrevente: BRUNA DALANEZI

Recebi de: ERIVELTON V. DE SOUSA

A importância de R\$ 62,87 (Sessenta e Dois Reais, e Oitenta e Sete Centavos.)

Atos Praticados	Valores	Emolumento
1 Certidão ou traslado CUSTAS INTEGRAIS		
Venal: R\$ *****0,00 Instr: R\$ *****0,00 R\$ *****37,25		
Emolumentos	R\$ *****37,25	
Sec. Fazenda	R\$ *****10,59	
Ipesp	R\$ *****7,24	
Registro Civil	R\$ *****1,96	
Tribunal Justiça	R\$ *****2,56	
Santa Casa	R\$ *****0,37	
Imposto Municipal	R\$ *****1,11	
Ministério Público	R\$ *****1,79	
SubTotal 1	R\$ *****62,87	
Despesas Extras		
ITBI	R\$ *****0,00	
Outros	R\$ *****0,00	
Registro	R\$ *****0,00	
TOTAL	R\$ *****62,87	

RECEBEMOS NESTA DATA A IMPORTÂNCIA TOTAL MENCIONADA ACIMA.

LARANJAL PAULISTA-SP, 14/08/2018.

(Responsável pelo caixa do Cartório).

Bruna Dalanezi
Substituta do Tabelião

14/08/2018 15:39:45









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

COMARCA DE LARANJAL PAULISTA

FORO DE LARANJAL PAULISTA

1ª VARA

AVENIDA PREFEITO HERMELINDO PILLON, S/N.º, Laranjal Paulista-SP - CEP 18500-000

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**MANDADO – FOLHA DE ROSTO**

Processo Digital nº: **1001161-29.2018.8.26.0315**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Nivaldo Benedito Sbragia e outro**
 Requerido: **Erivelton Vieira de Sousa**
 Valor da Causa: **R\$ 1.000,00**
 Nº do Mandado: **315.2018/004305-1**

Mandado expedido em relação a:

Erivelton Vieira de Sousa

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

Rua Domingos Salto, 30, Centro - CEP 00000-000, Laranjal Paulista-SP

DILIGÊNCIA: Guia nº ***- R\$ 77,10**

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: ELIANE CRISTINA CINTO

ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha **Senha de acesso da pessoa selecionada**. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Laranjal Paulista, 01 de outubro de 2018. Sergio Luiz de Oliveira Uliana, Escrivão Judicial II.

*** 31520180043051 ***


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LARANJAL PAULISTA
FORO DE LARANJAL PAULISTA
1ª VARA

Avenida Prefeito Hermelindo Pillon, s/n.º, ., Jardim Elite - CEP
18500-000, Fone: (15) 3283-3203, Laranjal Paulista-SP - E-mail:
laranjal@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1001161-29.2018.8.26.0315**
Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Locação de Imóvel**
Requerente: **Nivaldo Benedito Sbragia e outro**
Requerido: **Erivelton Vieira de Sousa**
Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça **Lais Montanhim Foresto da Silva (26407)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n° 315.2018/004305-1 dirigi-me ao endereço, e aí sendo NOTIFIQUEI E INTIMEI ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA pelo inteiro teor do referido mandado, o qual de tudo bem ciente ficou, exarou sua assinatura e recebeu a cópia.

O referido é verdade e dou fé.

Laranjal Paulista, 25 de outubro de 2018.

Número de Cotas: recebi a guia valor R\$77,10

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO OBJETO

Caso não seja possível a entrega desta notificação ao destinatário, favor enviá-la para:

O REMETENTE ABAIXO

Cartorio da Vara Unica

Avenida Prefeito Hermelindo Pillon; s/n.º, , , Jardim Elite

18500-000, Laranjal Paulista, SP

Para uso dos Correios

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

Reintegrado ao Serviço Postal em

Assinatura/matricula funcionário

CDIP / SPM



**Tribunal de Justiça de
São Paulo**

AR
Digital

Carta

9912260497 -SE/SP

TJ/SP

Correios



Erivelton Vieira de Sousa

Rua Domingos Salto, 30, -, Centro

18500-000

Laranjal Paulista, SP

Postagem: 01/10/2021

BV362595648BR



10000268



DESTINATÁRIO

Erivelton Vieira de Sousa

Rua Domingos Salto, 30, - Centro

Laranjal Paulista, SP

18500-000

AR362595648JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

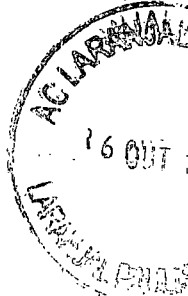
TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª 13/10 21:10:29
2ª 14/10 21:11:20 h
3ª / / / : h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

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



BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Dianna
8-228-2169

AO REMETENTE

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE



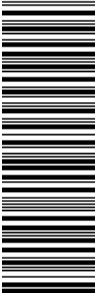
85810000003-0 00000185112-8 30590124071-0 56720230817-3

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



fls. 51

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais	DARE-SP
		Documento Principal
01 - Nome / Razão Social Maria Teodora de Simone Sbragia		07 - Data de Vencimento 17/08/2023
02 - Endereço rua marechal deodoro, 286, centro Conchas SP		08 - Valor Total R\$ 300,00
03 - CNPJ Base / CPF 145.616.248-99	04 - Telefone (14)3845-2794	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1
09 - Número do DARE 230590124071567		
06 - Observações Comarca/Foro: Laranjal Paulista, Cód. Foro: 315, Natureza da Ação: Procedimento Comum, Autor: MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA, Réu: ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA		
Emissão: 17/08/2023		
10 - Autenticação Mecânica		Via do Banco

 230590124071567-0001		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	DARE-SP	01 - Código de Receita – Descrição Documento Detalhe 230-6	02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1123001 - PETIÇÃO INICIAL	19 - Qtde Serviços: 1
	15 - Nome do Contribuinte Maria Teodora de Simone Sbragia			03 - Data de Vencimento 17/08/2023	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 300,00
	16 - Endereço rua marechal deodoro, 286, centro Conchas SP			04 - Cnpj ou Cpf 145.616.248-99	07 - Referência	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00
	17 - Observações Comarca/Foro: Laranjal Paulista, Cód. Foro: 315, Natureza da Ação: Procedimento Comum, Autor: MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA, Réu: ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA			05 -	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocatórios R\$ 0,00
18 - Nº do Documento Detalhe 230590124071567-0001 Emissão: 17/08/2023				08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 300,00

85810000003-0 00000185112-8 30590124071-0 56720230817-3

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais	DARE-SP
		Documento Principal
01 - Nome / Razão Social Maria Teodora de Simone Sbragia		07 - Data de Vencimento 17/08/2023
02 - Endereço rua marechal deodoro, 286, centro Conchas SP		08 - Valor Total R\$ 300,00
03 - CNPJ Base / CPF 145.616.248-99	04 - Telefone (14)3845-2794	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1
09 - Número do DARE 230590124071567		
06 - Observações Comarca/Foro: Laranjal Paulista, Cód. Foro: 315, Natureza da Ação: Procedimento Comum, Autor: MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA, Réu: ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA		
Emissão: 17/08/2023		
10 - Autenticação Mecânica		Via do Contribuinte

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NIVALDO BENEDITO SBRAGIA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/08/2023 às 10:30, sob o número 10009553920238260315. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000955-39.2023.8.26.0315 e código 5thMxxth.

	Conta de débito: N° Banco: 237 Agência: 2461 Conta: 16421-6 Tipo: Conta-Corrente Canal de pagamento: Net Empresa Data de pagamento: 17/08/2023 N° de controle: 820.666.041.059.462.459			Horário: 09:17:42
Empresa: NIVALDO BENEDITO SBRAGIA S. I. ADVOCACIA CNPJ: 29.244.454/0001-90				
COMPROVANTE DE PAGAMENTO DARE-SP/GNRE - SEFAZ/SP				
N° de controle do DARE: 230590124071567 Valor: R\$ 300,00				
Código de barras 85810000003-0 00000185112-8 30590124071-0 56720230817-3				
Autenticação Bancária 092.668.359				
Autenticação LnbdFrX SrlqzUyh 6?e99UVP bMqXMjzA FfPTMct9 NGjh2NVS ycNlifz* UtQx3DRG 8PW8WI9T iOjy3np6 OFABjThR @orAjaJP RdUvudt3 5GDMVuiX lMxKti3* HnB3bPzh mPYVWi@N siExofyy Bwq94Hmk 7uJwjWZb J3N4c13T BDwU7wVs 00501723 00300000				
Comprovante de pagamento emitido de acordo com a Portaria CAT-126, de 16/09/2011, e autorizado pelo Processo nº SF-13836-561535/1999				
SAC - Serviço de Apoio ao Cliente		Alô Bradesco 0800 704 8383	Deficiente Auditivo ou de Fala 0800 722 0099	Cancelamentos, Reclamações e Informações. Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.
Ouvidoria		0800 727 9933	Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.	
			Demais telefones consulte o site Fale Conosco	



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LARANJAL PAULISTA
FORO DE LARANJAL PAULISTA
1ª VARA
 Avenida Prefeito Hermelindo Pillon, s/n.º, . - Jardim Elite
 CEP: 18500-000 - Laranjal Paulista - SP
 Telefone: (15) 3283-3203 - E-mail: laranjal@tjsp.jus.br

D E C I S Ã O

Processo nº: **1000955-39.2023.8.26.0315**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Maria Teodora de Simone Sbragia**
 Requerido: **Erivelton Vieira de Sousa**

Prioridade Idoso

Juíza de Direito: Dra. **ELIANE CRISTINA CINTO**

V i s t o s ,

Deverá o(a) Escrevente cumpridor deste feito, conferir os dados da distribuição, principalmente, competência, classe e assunto, qualificação das partes, telefones, e-mail, se estão corretamente cadastrados no sistema SAJ, pelos Advogados, promovendo eventuais correções, sendo necessário, certificando-se nos autos do processo, nos moldes do Comunicado SPI 47/2014.

Para que não haja prejuízo processual às partes e, o processo possa ter um andamento razoável e justo, por ora, dispensa-se a realização de audiência de conciliação, que será designada para momento oportuno, se as partes assim desejarem. Frise-se, ainda, que as partes poderão se compor sem necessidade de audiência específica para tanto e, trazer os termos da transação apenas para homologação por este juízo.

Antecipadas as diligências necessárias, em quinze dias, cite-se o requerido, para, querendo, oferecer contestação, no prazo de quinze dias úteis.

A ausência de contestação implicará revelia e presunção de veracidade da matéria fática apresentada na petição inicial. Esta citação é acompanhada de senha para acesso ao processo digital, que contém a íntegra da petição inicial e dos documentos. Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º, do Código de Processo Civil/15, fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340, do mesmo diploma legal.

Decorrido o prazo para contestação, intime-se a parte autora para que no prazo de quinze dias úteis, apresente manifestação, oportunidade em que: I- havendo



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LARANJAL PAULISTA
FORO DE LARANJAL PAULISTA
1ª VARA

Avenida Prefeito Hermelindo Pillon, s/n.º, . - Jardim Elite
CEP: 18500-000 - Laranjal Paulista - SP
Telefone: (15) 3283-3203 - E-mail: laranjal@tjsp.jus.br

revelia, deverá informar se deseja produzir outras provas, ou, o julgamento antecipado: II- havendo contestação, deverá se manifestar em réplica, inclusive, com contrariedade e apresentação de provas relacionadas a eventuais questões incidentais: III- em sendo formulada reconvenção com a contestação, ou no seu prazo, deverá a parte autora apresentar resposta à reconvenção.

Intimem-se.

Laranjal Paulista, 17 de agosto de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0789/2023, encaminhada para publicação.

Advogado
Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "V i s t o s, Deverá o(a) Escrevente cumpridor deste feito, conferir os dados da distribuição, principalmente, competência, classe e assunto, qualificação das partes, telefones, e-mail, se estão corretamente cadastrados no sistema SAJ, pelos Advogados, promovendo eventuais correções, sendo necessário, certificando-se nos autos do processo, nos moldes do Comunicado SPI 47/2014. Para que não haja prejuízo processual às partes e, o processo possa ter um andamento razoável e justo, por ora, dispensa-se a realização de audiência de conciliação, que será designada para momento oportuno, se as partes assim desejarem. Frise-se, ainda, que as partes poderão se compor sem necessidade de audiência específica para tanto e, trazer os termos da transação apenas para homologação por este juízo. Antecipadas as diligências necessárias, em quinze dias, cite-se o requerido, para, querendo, oferecer contestação, no prazo de quinze dias úteis. A ausência de contestação implicará revelia e presunção de veracidade da matéria fática apresentada na petição inicial. Esta citação é acompanhada de senha para acesso ao processo digital, que contém a íntegra da petição inicial e dos documentos. Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º, do Código de Processo Civil/15, fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340, do mesmo diploma legal. Decorrido o prazo para contestação, intime-se a parte autora para que no prazo de quinze dias úteis, apresente manifestação, oportunidade em que: I- havendo revelia, deverá informar se deseja produzir outras provas, ou, o julgamento antecipado: II- havendo contestação, deverá se manifestar em réplica, inclusive, com contrariedade e apresentação de provas relacionadas a eventuais questões incidentais: III- em sendo formulada reconvenção com a contestação, ou no seu prazo, deverá a parte autora apresentar resposta à reconvenção. Intimem-se."

Laranjal Paulista, 18 de agosto de 2023.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE LARANJAL PAULISTA – SP.**

PROCESSO N. 1000955-39.2023.8.26.0315

**MARIA TEODORA DE SIMONE
SBRAGIA**, devidamente qualificadas nos autos em referência, em **AÇÃO
ORDINÁRIA** que move em face do **ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA**, através de
seu advogado que esta subscreve, vem, mui respeitosamente perante Vossa
Excelência, em atenção a r. decisão de fls. 53/54, REQUERER a juntada da guia
de oficial de justiça em anexo.

Nestes termos.
Pede deferimento.
L. Paulista/SP.

**NIVALDO BENEDITO SBRAGIA
OAB/SP – 155.281**

[bo.com.br] - Boleto gerado pelo sistema 2a VIA BOLETO - Oficiais de Justiça - São Paulo, 18/08/2023 07:47:34

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02844.653002 00004.272175 8 94510000010278					
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		Agência/Cód. Cedente	2246-2 / 950001-4	Data Emissão	18/08/2023	Vencimento	23/08/2023
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93				
Pagador	maria teodora de simone sbragia		Nosso Número	28446530000004272	Número Documento	4272	Valor do documento	102,78
Instruções	Referência: Depósito Oficiais de Justiça		Número do Depósito: 4272		Autenticação mecânica			
Depositante/Remetente:	maria teodora de simone sbragia		Vara Judicial: 1 - VARA CIVEL		Número do Processo: 1000955-39.2023.8.26.03			
Nome do Autor:	MARIA TEDORA DE SIMONE SBRAGIA		Comarca/Fórum: LARANJAL PAULISTA		Ano Processo: 2023			
Nome do Réu:	ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA		Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.					
			1ª via - PROCESSO					

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02844.653002 00004.272175 8 94510000010278					
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		Agência/Cód. Cedente	2246-2 / 950001-4	Data Emissão	18/08/2023	Vencimento	23/08/2023
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93				
Pagador	maria teodora de simone sbragia		Nosso Número	28446530000004272	Número Documento	4272	Valor do documento	102,78
Instruções	Referência: Depósito Oficiais de Justiça		Número do Depósito: 4272		Autenticação mecânica			
Depositante/Remetente:	maria teodora de simone sbragia		Vara Judicial: 1 - VARA CIVEL		Número do Processo: 1000955-39.2023.8.26.03			
Nome do Autor:	MARIA TEDORA DE SIMONE SBRAGIA		Comarca/Fórum: LARANJAL PAULISTA		Ano Processo: 2023			
Nome do Réu:	ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA		Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.					
			2ª via - ESCRIVÃO					

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02844.653002 00004.272175 8 94510000010278					
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		Agência/Cód. Cedente	2246-2 / 950001-4	Data Emissão	18/08/2023	Vencimento	23/08/2023
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93				
Pagador	maria teodora de simone sbragia		Nosso Número	28446530000004272	Número Documento	4272	Valor do documento	102,78
Instruções	Referência: Depósito Oficiais de Justiça		Número do Depósito: 4272		Autenticação mecânica			
Depositante/Remetente:	maria teodora de simone sbragia		Vara Judicial: 1 - VARA CIVEL		Número do Processo: 1000955-39.2023.8.26.03			
Nome do Autor:	MARIA TEDORA DE SIMONE SBRAGIA		Comarca/Fórum: LARANJAL PAULISTA		Ano Processo: 2023			
Nome do Réu:	ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA		Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.					
			3ª via - ESCRIVÃO					

18/08/2023 - BANCO DO BRASIL - 10:30:02
490015614 0045

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

BANCO DO BRASIL S.A.

00190000090284465300200004272175894510000010278

BENEFICIARIO:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

NOME FANTASIA:

TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SA

CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR:

maria teodora de simone sbragia

CPF: 145.616.248-99

NOSSO NUMERO	28446530000004272
CONVENIO	02844653
DATA DE VENCIMENTO	23/08/2023
DATA DO PAGAMENTO	18/08/2023
VALOR DO DOCUMENTO	102,78
VALOR COBRADO	102,78

NR.AUTENTICACAO E.CD2.558.469,DB2,BFC
LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,
ENTRE OUTRAS INFORMACOES.

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

COMARCA DE LARANJAL PAULISTA

FORO DE LARANJAL PAULISTA

1ª VARA

AVENIDA PREFEITO HERMELINDO PILLON, S/N.º, Laranjal Paulista-SP - CEP 18500-000

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**MANDADO CITAÇÃO – FOLHA DE ROSTO- Processo Digital**

Processo Digital nº: **1000955-39.2023.8.26.0315**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente **Maria Teodora de Simone Sbragia**
 Requerido **Erivelton Vieira de Sousa**
 Valor da Causa: **R\$ 30.000,00**
 Nº do Mandado: **315.2023/003610-0**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

Mandado expedido em relação ao (a):

Requerido: ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA, Brasileiro, Solteiro, Empresário, RG 18.546.274, CPF 12257650808, com endereço à Rua Domingos Salto, 27, Centro, CEP 18500-000, Laranjal Paulista - SP

DILIGÊNCIA: Guia nº 4272 - R\$ 102,78

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: ELIANE CRISTINA CINTO

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

Laranjal Paulista, 18 de agosto de 2023.

31520230036100

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0789/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 21/08/2023. Considera-se a data de publicação em 22/08/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP)

Teor do ato: "V i s t o s, Deverá o(a) Escrevente cumpridor deste feito, conferir os dados da distribuição, principalmente, competência, classe e assunto, qualificação das partes, telefones, e-mail, se estão corretamente cadastrados no sistema SAJ, pelos Advogados, promovendo eventuais correções, sendo necessário, certificando-se nos autos do processo, nos moldes do Comunicado SPI 47/2014. Para que não haja prejuízo processual às partes e, o processo possa ter um andamento razoável e justo, por ora, dispensa-se a realização de audiência de conciliação, que será designada para momento oportuno, se as partes assim desejarem. Frise-se, ainda, que as partes poderão se compor sem necessidade de audiência específica para tanto e, trazer os termos da transação apenas para homologação por este juízo. Antecipadas as diligências necessárias, em quinze dias, cite-se o requerido, para, querendo, oferecer contestação, no prazo de quinze dias úteis. A ausência de contestação implicará revelia e presunção de veracidade da matéria fática apresentada na petição inicial. Esta citação é acompanhada de senha para acesso ao processo digital, que contém a íntegra da petição inicial e dos documentos. Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º, do Código de Processo Civil/15, fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340, do mesmo diploma legal. Decorrido o prazo para contestação, intime-se a parte autora para que no prazo de quinze dias úteis, apresente manifestação, oportunidade em que: I- havendo revelia, deverá informar se deseja produzir outras provas, ou, o julgamento antecipado: II- havendo contestação, deverá se manifestar em réplica, inclusive, com contrariedade e apresentação de provas relacionadas a eventuais questões incidentais: III- em sendo formulada reconvenção com a contestação, ou no seu prazo, deverá a parte autora apresentar resposta à reconvenção. Intimem-se."

Laranjal Paulista, 21 de agosto de 2023.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LARANJAL PAULISTA
FORO DE LARANJAL PAULISTA
1ª VARA

Avenida Prefeito Hermelindo Pillon, s/n.º, ., Jardim Elite - CEP
18500-000, Fone: (15) 3283-3203, Laranjal Paulista-SP - E-mail:
laranjal@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1000955-39.2023.8.26.0315**
Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
Requerente: **Maria Teodora de Simone Sbragia**
Requerido: **Erivelton Vieira de Sousa**
Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça: **Lais Montanhim Foresto da Silva (26407)**

Prioridade Idoso
Tramitação prioritária

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 315.2023/003610-0 dirigi-me ao endereço, e aí sendo CITEI ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA pelo inteiro teor do referido mandado, o qual de tudo bem ciente ficou, exarou sua assinatura e recebeu a cópia.

O referido é verdade e dou fé.

Laranjal Paulista, 01 de setembro de 2023.

Número de Cotas: recebi a guia valor R\$102,78 n.4272



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LARANJAL PAULISTA
FORO DE LARANJAL PAULISTA
1ª VARA

AVENIDA PREFEITO HERMELINDO PILLON, S/N.º, Laranjal Paulista - SP - CEP 18500-000

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

MANDADO CITAÇÃO - FOLHA DE ROSTO- Processo Digital

Processo Digital nº: **1000955-39.2023.8.26.0315**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Maria Teodora de Simone Sbragia**
 Requerido: **Erivelton Vieira de Sousa**
 Valor da Causa: **R\$ 30.000,00**
 Nº do Mandado: **315.2023/003610-0**

Prioridade Idoso
Tramitação prioritária

Mandado expedido em relação ao (a):

Requerido: ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA, Brasileiro, Solteiro, Empresário, RG 18.546.274, CPF 12257650808, com endereço à Rua Domingos Salto, 27, Centro, CEP 18500-000, Laranjal Paulista - SP

DILIGÊNCIA: Guia nº 4272

- R\$ 102,78

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: ELIANE CRISTINA CINTO

ADVERTÊNCIA: 1. PROCESSO DIGITAL: A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha lqe8uk. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2. PROCESSO FÍSICO:** A senha do processo possibilita a visualização das peças produzidas na Unidade Judicial.

Laranjal Paulista, 18 de agosto de 2023.





Adad & Castanheira
ADVOGADOS ASSOCIADOS
OAB/SP: 21988

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA ÚNICA VARA CÍVEL
DA COMARCA DE LARANJAL PAULISTA/SP.**

Processo nº. 1000955-39.2023.8.26.0315

ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº. 18.546.274-1 SSP/SP e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas/MF sob o nº. 122.576.508-08, residente e domiciliado na Rua Domingos Salto, nº. 26, Centro, Comarca de Laranjal Paulista, Estado de São Paulo, CEP: 18.500-000, por meio de seus advogados ao final subscrito, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, se manifestar nos seguintes termos:

A Requerente pleiteia a **EXTINÇÃO** do condomínio do imóvel Matrícula nº. 10.152, onde, juntamente com o Requerido, possuem 100% do imóvel (50% cada).

O Requerido CONCORDA com a extinção do condomínio.

Destaque que desde a compra do imóvel pelas partes, ele permanece **DESERTO** e, devido à sua localização rural, é de simples alcance para qualquer indivíduo que queira entrar



nele, assim como para animais, o que explica o estado significativamente deteriorado das construções.

Nunca o Requerente desfrutou da posse exclusiva do imóvel, uma vez que, como já mencionado, qualquer pessoa pode entrar no imóvel sem grandes obstáculos, seja atravessando a cerca ainda existente ou passando pela porteira.

O Requerido havia anteriormente proposto uma resolução amigável para encerrar o condomínio, porém, devido ao valor excessivamente elevado solicitado pela Requerente naquela época, não foi possível chegar a um acordo.

No entanto, em resposta ao pedido atual, o Requerido concorda com a presente proposta de extinção e sugere que ambas as partes apresentem avaliações individuais para determinar um valor médio, seguido pela disponibilização do imóvel para venda através de imobiliárias e corretores locais.

Com base no exposto, o Requerido não possui objeções em relação à extinção do condomínio conforme proposto pela Requerente.

Termos em que,

Pede e espera por deferimento.

Laranjal Paulista/SP, data da assinatura digital.

ANUAR FADLO ADAD

OAB/SP nº. 190.583

CAIO AUGUSTO CAMACHO CASTANHEIRA

OAB/SP nº. 298.864



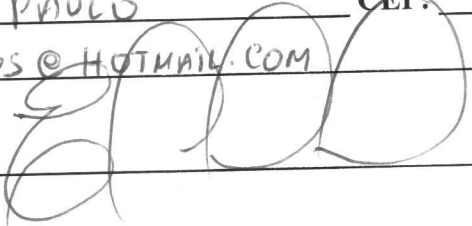
Adad & Castanheira

ADVOGADOS ASSOCIADOS
OAB/SP: 21988

PROCURAÇÃO

O abaixo assinado e devidamente qualificado, pela melhor forma de direito **NOMEIA E CONSTITUI** seu bastante procurador, o escritório **ADAD & CASTANHEIRA SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, devidamente registrado na OAB/SP sob o nº. 21.988, nomeando os advogados **DR. CAIO AUGUSTO CAMACHO CASTANHEIRA**, brasileiro, casado, advogado regularmente escrito na OAB/SP sob o nº. 298.864, **DR. ANUAR FADLO ADAD**, brasileiro, casado, advogado regularmente inscrito na OAB/SP sob o nº. 190.583, **DRA. PATRICIA APARECIDA GARDENAL CARDUCCI**, brasileira, solteira, advogada regularmente inscrita na OAB/SP sob o nº. 365.538, **DR. FELIPE RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, advogado regularmente escrito na OAB/SP sob o nº. 424.131, **DR. MATEUS MIGLIANI DE MIRANDA**, brasileiro, solteiro, advogado regularmente escrito na OAB/SP sob o nº. 445.278 e **DR. JOSÉ MARIA RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, casado, advogado regularmente escrito na OAB/SP sob o nº. 437.623, todos com escritório na Rua Cônego André Pieroni, 67, Jardim Elite, Laranjal Paulista/SP, CEP: 18.500-000, a quem conferem amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula “*adjudicia et extra*”, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-los nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando dos recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, podendo ainda substabelecer estaa outrem, com ou sem reserva de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, excluído, expressamente, qualquer poder para receber intimação para pagamento de qualquer importância decorrente de execução por título judicial ou extrajudicial.

Laranjal Paulista/SP, 12 de 09 de 2023.

Nome: ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA
Profissão: EMPRESÁRIO Estado Civil: CASADO
Nacionalidade: BRASILEIRO Telefone: (15) 99703-7143
RG: 18.546.274-1 CPF/MF: 122.576.508-08
End.: RUA DOMINGOS SALTO nº: 26
Bairro: CENTRO Cidade: LARANJAL PAULISTA
Estado: SÃO PAULO CEP: 18.500-000
E-mail: PIRAJUS@HOTMAIL.COM
Assinatura: 



Adad & Castanheira
ADVOGADOS ASSOCIADOS
OAB/SP 21988

fls. 66

DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA

O abaixo assinado e devidamente qualificado, declara para os fins específicos do beneplácito previsto no art. 5º, LXXIV, da Constituição Federal e do art. 98 e seguintes do Código de Processo Civil, **DECLARA** expressamente não ter condições econômicas para suportar as custas e outros encargos processuais, uma vez que tais gastos resultariam em prejuízo para seu sustento e de sua família, requerendo, assim, o **BENEFÍCIO DA JUSTIÇA GRATUITA**, que o benefício abranja todos os atos do processo.

Declara, ainda, estar ciente de que em caso de falsidade no presente documento, estará sujeito às sanções civis, administrativas e criminais previstas nas legislações em vigor. Por ser a expressão da verdade firma o presente.

Laranjal Paulista/SP, 12 de 09 de 2023.

Nome: ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA
Profissão: EMPRESÁRIO Estado Civil: CASADO
Nacionalidade: BRASILEIRO Telefone: (15) 99703-7143
RG: 18.546.274-1 CPF/MF: 122.576.508-08
End.: RUA DOMINGOS SALTO nº: 26
Bairro: CENTRO Cidade: LARANJAL PAULISTA
Estado: SÃO PAULO CEP: 18.500-000
E-mail: PIRAJUS@HOTMAIL.COM
Assinatura: 


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Laranjal Paulista

FORO DE LARANJAL PAULISTA

1ª VARA

Avenida Prefeito Hermelindo Pillon, s/n.º, Jardim Elite - CEP 18500-000,

Fone: (15) 3283-3203, Laranjal Paulista-SP - E-mail: laranjal@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: 1000955-39.2023.8.26.0315
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: Maria Teodora de Simone Sbragia
 Requerido: Erivelton Vieira de Sousa

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Manifeste-se a autora em réplica, no prazo de 15 (quinze) dias. Sem prejuízo e em igual prazo, especifiquem as partes as provas que pretendem produzir, justificando pertinência específica. Após, os autos do processo seguirão para decisão saneadora ou julgamento antecipado.

Nada Mais. Laranjal Paulista, 13 de setembro de 2023. Eu, ____,
 Marivone Pureza De Souza Damião, Assistente Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em ____/____/_____.
 Eu, ____, Marivone Pureza De Souza Damião, Assistente Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0877/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP)	D.J.E
Anuar Fadlo Adad (OAB 190583/SP)	D.J.E
Caio Augusto Camacho Castanheira (OAB 298864/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se a autora em réplica, no prazo de 15 (quinze) dias. Sem prejuízo e em igual prazo, especifiquem as partes as provas que pretendem produzir, justificando pertinência específica. Após, os autos do processo seguirão para decisão saneadora ou julgamento antecipado."

Laranjal Paulista, 13 de setembro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0877/2023, 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

Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP)

Anuar Fadlo Adad (OAB 190583/SP)

Caio Augusto Camacho Castanheira (OAB 298864/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a autora em réplica, no prazo de 15 (quinze) dias. Sem prejuízo e em igual prazo, especifiquem as partes as provas que pretendem produzir, justificando pertinência específica. Após, os autos do processo seguirão para decisão saneadora ou julgamento antecipado."

Laranjal Paulista, 14 de setembro de 2023.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA
CÍVEL DA COMARCA DE LARANJAL PAULISTA - SP.**

PROCESSO N. 1000955-39.2023.8.26.0315

MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA, devidamente qualificada nos autos em referência, em **AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO** que move em face de **ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA**, por seu advogado que esta subscreve, vem, respeitosamente perante Vossa Excelência, em atenção a r. decisão de fls., EXPOR e REQUERER o quanto se segue:-

O requerido concorda com a extinção de condomínio como expôs na petição de fls. 63/64.

Apenas gostaria de deixar consignado que o requerido sempre utilizou da área, tirando proveito da mesma. Também, não corresponde com a verdade que este subscritor solicitou valor elevado, faltou compreensão correta do Nobre Procurador do réu (ou não quis entender), inclusive, ficou do mesmo tentar a venda, nunca trazendo qualquer proposta, de modo que não restou outra alternativa senão ingressar com a presente ação.

Por fim, impugna o pedido de gratuidade feita pelo réu, o mesmo tem plena condição de fazer frente a custas e despesas processuais, basta analisar os processos que o mesmo figura junto a essa Comarca, inclusive, de usucapião de vultuosa área.

Assim sendo, requer a Vossa Excelência:-

a) seja julgado procedente a presente ação para decretar a extinção do condomínio da área objeto da presente ação;

b) em segunda fase processual, deferir a alienação judicial do bem, precedida da avaliação, onde as partes poderão juntar avaliação individual de cada um e, tendo divergência ser nomeado perito judicial para este encargo;

c) posteriormente de determinar a alienação judicial do bem;

d) seja indeferido a pedido de gratuidade do requerido;

Nestes termos,

Pede deferimento.

Laranjal Paulista/SP.

NIVALDO BENEDITO SBRAGIA

OAB/SP – 155.281



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LARANJAL PAULISTA
FORO DE LARANJAL PAULISTA
1ª VARA
Avenida Prefeito Hermelindo Pillon, s/n.º, . - Jardim Elite
CEP: 18500-000 - Laranjal Paulista - SP
Telefone: (15) 3283-3203 - E-mail: laranjal@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1000955-39.2023.8.26.0315**
Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
Requerente: **Maria Teodora de Simone Sbragia**
Requerido: **Erivelton Vieira de Sousa**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ELIANE CRISTINA CINTO**

Vistos.

Certifique a Serventia se decorreu o prazo para manifestação do requerido.

Em caso negativo, aguarde-se.

Intimem-se.

Laranjal Paulista, 06 de outubro de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0963/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP)	D.J.E
Anuar Fadlo Adad (OAB 190583/SP)	D.J.E
Caio Augusto Camacho Castanheira (OAB 298864/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Certifique a Serventia se decorreu o prazo para manifestação do requerido. Em caso negativo, aguarde-se. Intimem-se."

Laranjal Paulista, 6 de outubro de 2023.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE LARANJAL PAULISTA****FORO DE LARANJAL PAULISTA****1ª VARA**

Avenida Prefeito Hermelindo Pillon, s/n.º, ., Jardim Elite - CEP
18500-000, Fone: (15) 3283-3203, Laranjal Paulista-SP - E-mail:
laranjal@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n.º: **1000955-39.2023.8.26.0315**
Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
Requerente: **Maria Teodora de Simone Sbragia**
Requerido: **Erivelton Vieira de Sousa**

Prioridade Idoso
Tramitação prioritária

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal para manifestação do requerido. Nada Mais. Laranjal Paulista, 06 de outubro de 2023. Eu, ____, Rosinéia Machado de Almeida Rovai, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0963/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 09/10/2023. Considera-se a data de publicação em 11/10/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
12/10/2023 - Nossa Senhora de Aparecida - Prorrogação
13/10/2023 à 13/10/2023 - Suspensão do expediente - Provimento CSM nº 2678/2022 - Suspensão

Advogado
Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP)
Anuar Fadlo Adad (OAB 190583/SP)
Caio Augusto Camacho Castanheira (OAB 298864/SP)

Teor do ato: "Vistos. Certifique a Serventia se decorreu o prazo para manifestação do requerido. Em caso negativo, aguarde-se. Intimem-se."

Laranjal Paulista, 9 de outubro de 2023.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE LARANJAL PAULISTA****FORO DE LARANJAL PAULISTA****1ª VARA**

Avenida Prefeito Hermelindo Pillon, s/n.º, ., Jardim Elite - CEP 18500-000,

Fone: (15) 3283-3203, Laranjal Paulista-SP - E-mail: laranjal@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1000955-39.2023.8.26.0315**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Maria Teodora de Simone Sbragia**
 Requerido: **Erivelton Vieira de Sousa**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

Juíza de Direito: Dra. **ELIANE CRISTINA CINTO**

Vistos.

1 – Traga a parte autora a matrícula do imóvel adquirido pelas partes, via escritura pública (fls. 08/11), atualizada, de número 10.362 do CRI de Laranjal Paulista.

2 – Considerando ser imóvel rural e o pedido de indenização por uso exclusivo do réu, necessária prova pericial, para avaliação do bem e também de eventual indenização pelo uso exclusivo de uma das partes.

Nomeia-se o perito LEONELO PARDUCCI para tanto, fixando seus honorários periciais provisórios em R\$ 3.000,00, que serão suportados pela parte autora.

Depósito em 15 dias.

Intime-se.

Laranjal Paulista, 08 de novembro de 2023.

ELIANE CRISTINA CINTO
 JUÍZA DE DIREITO

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1057/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP)	D.J.E
Anuar Fadlo Adad (OAB 190583/SP)	D.J.E
Caio Augusto Camacho Castanheira (OAB 298864/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1 Traga a parte autora a matrícula do imóvel adquirido pelas partes, via escritura pública (fls. 08/11), atualizada, de número 10.362 do CRI de Laranjal Paulista. 2 Considerando ser imóvel rural e o pedido de indenização por uso exclusivo do réu, necessária prova pericial, para avaliação do bem e também de eventual indenização pelo uso exclusivo de uma das partes. Nomeia-se o perito LEONELO PARDUCCI para tanto, fixando seus honorários periciais provisórios em R\$ 3.000,00, que serão suportados pela parte autora. Depósito em 15 dias. Intime-se."

Laranjal Paulista, 8 de novembro de 2023.



Adad & Castanheira

ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP: 21988

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA ÚNICA VARA CÍVEL
DA COMARCA DE LARANJAL PAULISTA – ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo nº. 1000955-39.2023.8.26.0315

ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA, já devidamente qualificado nos autos do processo supra, por meio de seus advogados constituídos e ao final subscritos, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, se manifestar nos seguintes termos.

Conforme já mencionado nos autos o Requerido CONCORDA com a extinção do condomínio, uma vez que, além de não estar utilizando o bem, a autora **JAMAIS** ajudou a pagar as despesas que o imóvel despende.

A Autora **MENTE** alegando que o Requerido utilizou e tirou proveito da área. Quem sempre utilizou a área foi a Autora o qual nunca nem ao menos ajudou a pagar as despesas que o mesmo proporciona, razão pelo qual o Requerido deixou de cuidar do mesmo.

A Autora e seu filho sempre usufruíram do imóvel e jamais tiveram a capacidade de arcar com qualquer valor para sua manutenção que, durante todos esses anos, fora suportado exclusivamente pelo Requerido.



Adad & Castanheira

ADVOGADOS ASSOCIADOS
OAB/SP: 21988

Inclusive o próprio advogado do Requerido entrou em contato com o proprietário do imóvel/advogado da proprietária/sua mãe e o mesmo pediu um valor exorbitante para a venda do mesmo.

Contudo, como também é de interesse do Requerido, até mesmo pelo fato do mesmo suportar todas as despesas que o imóvel acarreta, independente da nomeação do perito judicial faz a seguinte proposta a Autora:

Que a Autora informe o valor para a VENDA/COMPRA do imóvel e as condições de pagamento para tanto, independente da avaliação do perito, para que ocorra a venda e consequente extinção do condomínio.

Nestes termos,

Pede por deferimento.

Laranjal Paulista/SP, data do protocolo.

ANUAR FADLO ADAD

OAB/SP nº. 190.583

CAIO AUGUSTO CAMACHO CASTANHEIRA

OAB/SP nº. 298.864

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1057/2023, 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

Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP)

Anuar Fadlo Adad (OAB 190583/SP)

Caio Augusto Camacho Castanheira (OAB 298864/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1 Traga a parte autora a matrícula do imóvel adquirido pelas partes, via escritura pública (fls. 08/11), atualizada, de número 10.362 do CRI de Laranjal Paulista. 2 Considerando ser imóvel rural e o pedido de indenização por uso exclusivo do réu, necessária prova pericial, para avaliação do bem e também de eventual indenização pelo uso exclusivo de uma das partes. Nomeia-se o perito LEONELO PARDUCCI para tanto, fixando seus honorários periciais provisórios em R\$ 3.000,00, que serão suportados pela parte autora. Depósito em 15 dias. Intime-se."

Laranjal Paulista, 9 de novembro de 2023.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA ____^a.
VARA CÍVEL DA COMARCA DE LARANJAL PAULISTA - SP.**

PROCESSO N. 1000955-39.2023.8.26.0315

MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA, devidamente qualificado nos autos em referência, em **AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO** que move contra **ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA**, em causa própria, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, para opor **EMBARGOS DE DECLARAÇÃO** em face da r. decisão de fls. 76, pelos fatos e fundamentos que passa a aduzir:-

I – DO OBJETO DA AÇÃO

1- Este Douto Juízo proferiu a decisão em comento, na qual asseverou, in verbis:-

2 – Considerando ser imóvel rural e o pedido de indenização por uso exclusivo do réu, necessária prova pericial, para avaliação do bem e também de eventual indenização pelo uso exclusivo de uma das partes.

2- Observando dos pedidos alinhavados na petição inicial, fls. 05/06, não há qualquer pleito de indenização. Apenas busca com a presente ação a extinção de condomínio.

3- Assim, se este Douto Juízo entender que necessária a perícia, seja esta para proceder somente a Avaliação do Imóvel readequando os honorários periciais para este fim.

4- Eventual busca por indenização ou outra situação ser for intentada será objeto de outro processo, o presente apenas busca a extinção de condomínio.

Desta forma, necessário Vossa Excelência esclarecer a decisão proferida que está contraditório ao objeto/pedido da ação.

II – REFERENTE A PETIÇÃO DE FLS. 78/79

Este sendo gratuitamente atacada a autora, o que não pode deixar de considerar nesta oportunidade. Quem realmente mente é o executado, fato que está comprovado nos autos da notificação judicial formulado (1001161-29.2018.8.26.0315) onde tem todas as provas que o mesmo utilizava do imóvel e recusou passar a requerente. O documento de fls. 22/24 dos autos 1000401-75.2021.8.26.0315, também, comprova que o mesmo estava em comodata com a área.

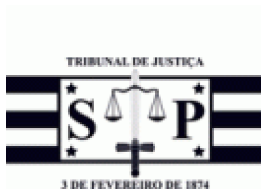
Assim, esclarece este fato por não aceitar ataques desnecessários e leviano. Deixa de juntar os documentos, apenas citando, para evitar tumulto no processo, por fato que não é objeto da presente ação.

III - CONCLUSÃO

Diante do exposto, requer a Vossa Excelência receba os embargos de declaração, esclarecendo a decisão diante do quanto acima exposto no item I da presente.

Termos em que,
P. Deferimento.
Laranjal Paulista/SP.

NIVALDO BENEDITO SBRAGIA
OAB/SP – 155.281


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Laranjal Paulista

FORO DE LARANJAL PAULISTA

1ª VARA

Avenida Prefeito Hermelindo Pillon, s/n.º, ., Jardim Elite - CEP 18500-000,

Fone: (15) 3283-3203, Laranjal Paulista-SP - E-mail: laranjal@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: 1000955-39.2023.8.26.0315
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: Maria Teodora de Simone Sbragia
 Requerido: Erivelton Vieira de Sousa

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):

Nos termos do artigo 1.023, parágrafo 2º, do CPC, manifeste o embargado, se querendo, em cinco dias, sobre os Embargos de Declaração.

Nada Mais. Laranjal Paulista, 22 de novembro de 2023. Eu, ____,
 Marivone Pureza De Souza Damião, Assistente Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em ____/____/____.

Eu, ____, Marivone Pureza De Souza Damião, Assistente Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1105/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP)	D.J.E
Anuar Fadlo Adad (OAB 190583/SP)	D.J.E
Caio Augusto Camacho Castanheira (OAB 298864/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Nos termos do artigo 1.023, parágrafo 2º, do CPC, manifeste o embargado, se querendo, em cinco dias, sobre os Embargos de Declaração."

Laranjal Paulista, 22 de novembro de 2023.



Adad & Castanheira
ADVOGADOS ASSOCIADOS
OAB/SP: 21988

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA ÚNICA VARA CÍVEL
DA COMARCA DE LARANJAL PAULISTA/SP.**

Processo nº. 1000955-39.2023.8.26.0315

ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, por intermédio de seus procuradores, devidamente constituídos e ao final subscritos, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, se manifestar nos seguintes termos.

Como a exposição pública do processo está afetando o Requerido extrajudicialmente, seja por questões de imagem, segurança, prejuízos financeiros ou outros impactos diretos decorrentes da publicidade do caso.

Neste ponto, a importância do segredo de justiça para garantir um julgamento imparcial e a segurança das partes envolvidas, sem interferência de elementos externos decorrentes da exposição pública.

Diante do exposto, requer-se a Vossa Excelência a decretação do segredo de justiça nos autos, a fim de proteger os interesses das partes.



Adad & Castanheira
ADVOGADOS ASSOCIADOS
OAB/SP: 21988

Termos em que,
Pede e espera por deferimento.

Laranjal Paulista/SP, data da assinatura digital.

ANUAR FADLO ADAD

OAB/SP nº. 190.583

CAIO AUGUSTO CAMACHO CASTANHEIRA

OAB/SP nº. 298.864

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1105/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 23/11/2023. Considera-se a data de publicação em 24/11/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP)
Anuar Fadlo Adad (OAB 190583/SP)
Caio Augusto Camacho Castanheira (OAB 298864/SP)

Teor do ato: "Nos termos do artigo 1.023, parágrafo 2º, do CPC, manifeste o embargado, se querendo, em cinco dias, sobre os Embargos de Declaração."

Laranjal Paulista, 23 de novembro de 2023.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª.
VARA CÍVEL DA COMARCA DE LARANJAL PAULISTA - SP.**

PROCESSO N. 1000955-39.2023.8.26.0315

MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA, devidamente qualificado nos autos em referência, em **AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO** que move contra **ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA**, por seu advogado que esta subscreve, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em melhor análise dos autos, REQUERER seja procedida a avaliação do imóvel nessa fase processual, de modo que na prolação da sentença estará apto para a solução da extinção de condomínio.

Na oportunidade, requer seja indeferida o segredo de justiça. Nada justifica a medida, no presente caso.

Termos em que,
P. Deferimento.
Laranjal Paulista/SP.

NIVALDO BENEDITO SBRAGIA
OAB/SP – 155.281

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE LARANJAL PAULISTA****FORO DE LARANJAL PAULISTA****1ª VARA**

Avenida Prefeito Hermelindo Pillon, s/n.º, Jardim Elite - CEP 18500-000,

Fone: (15) 3283-3203, Laranjal Paulista-SP - E-mail: laranjal@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1000955-39.2023.8.26.0315**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Maria Teodora de Simone Sbragia**
 Requerido: **Erivelton Vieira de Sousa**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

Juíza de Direito: Dr(a). **ELIANE CRISTINA CINTO**

Vistos.

1 – Indefere-se o pedido de decreto de segredo de justiça nos autos. A regra é a publicidade de todos os atos processuais e não especificou a parte ré de que forma este processo o prejudica, vez que inclusive concorda com parte dos pedidos realizados pela parte autora.

2 – No item "d" em fls. 06 da petição inicial, a parte autora requer a avaliação do imóvel para estipulação, também, do valores dos alugueres do prédio, vez que em fundamentação de fls. 03 diz que o uso do imóvel está sendo feito de forma exclusiva pela parte ré e também no item 04 de fls. 04 revela que a parte ré poderia optar, se assim lhe fosse conveniente, a pagar o valor da indenização à parte autora da parte cabente.

Dessa forma, a prova pericial foi requerida expressamente nos pedidos pela parte autora para avaliação do imóvel, seja para indenização/pagamento pelo réu da parte cabente à autora ou para arbitramento de alugueres.

Assim, mantém-se a decisão de fls. 76 em sua totalidade, inclusive no que se refere à avaliação do bem e valor dos honorários periciais, devendo a parte autora providenciar:

A) recolhimento dos honorários periciais no prazo de 15 dias, sob pena de preclusão na realização da prova;

B) cumprir o item 01 da decisão de fls. 76, trazendo matrícula do imóvel adquirido pelas partes, via escritura pública (fls. 08/11), atualizada, de número 10.362 do CRI de Laranjal Paulista.

Intime-se.

Laranjal Paulista, 24 de novembro de 2023.

ELIANE CRISTINA CINTO
JUÍZA DE DIREITO

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1114/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP)	D.J.E
Anuar Fadlo Adad (OAB 190583/SP)	D.J.E
Caio Augusto Camacho Castanheira (OAB 298864/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1 Indefere-se o pedido de decreto de segredo de justiça nos autos. A regra é a publicidade de todos os atos processuais e não especificou a parte ré de que forma este processo o prejudica, vez que inclusive concorda com parte dos pedidos realizados pela parte autora. 2 No item "d" em fls. 06 da petição inicial, a parte autora requer a avaliação do imóvel para estipulação, também, do valores dos alugueres do prédio, vez que em fundamentação de fls. 03 diz que o uso do imóvel está sendo feito de forma exclusiva pela parte ré e também no item 04 de fls. 04 revela que a parte ré poderia optar, se assim lhe fosse conveniente, a pagar o valor da indenização à parte autora da parte cabente. Dessa forma, a prova pericial foi requerida expressamente nos pedidos pela parte autora para avaliação do imóvel, seja para indenização/pagamento pelo réu da parte cabente à autora ou para arbitramento de alugueres. Assim, mantém-se a decisão de fls. 76 em sua totalidade, inclusive no que se refere à avaliação do bem e valor dos honorários periciais, devendo a parte autora providenciar: A) recolhimento dos honorários periciais no prazo de 15 dias, sob pena de preclusão na realização da prova; B) cumprir o item 01 da decisão de fls. 76, trazendo matrícula do imóvel adquirido pelas partes, via escritura pública (fls. 08/11), atualizada, de número 10.362 do CRI de Laranjal Paulista. Intime-se."

Laranjal Paulista, 24 de novembro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1114/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 27/11/2023. Considera-se a data de publicação em 28/11/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP)

Anuar Fadlo Adad (OAB 190583/SP)

Caio Augusto Camacho Castanheira (OAB 298864/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1 Indefere-se o pedido de decreto de segredo de justiça nos autos. A regra é a publicidade de todos os atos processuais e não especificou a parte ré de que forma este processo o prejudica, vez que inclusive concorda com parte dos pedidos realizados pela parte autora. 2 No item "d" em fls. 06 da petição inicial, a parte autora requer a avaliação do imóvel para estipulação, também, do valores dos alugueres do prédio, vez que em fundamentação de fls. 03 diz que o uso do imóvel está sendo feito de forma exclusiva pela parte ré e também no item 04 de fls. 04 revela que a parte ré poderia optar, se assim lhe fosse conveniente, a pagar o valor da indenização à parte autora da parte cabente. Dessa forma, a prova pericial foi requerida expressamente nos pedidos pela parte autora para avaliação do imóvel, seja para indenização/pagamento pelo réu da parte cabente à autora ou para arbitramento de alugueres. Assim, mantém-se a decisão de fls. 76 em sua totalidade, inclusive no que se refere à avaliação do bem e valor dos honorários periciais, devendo a parte autora providenciar: A) recolhimento dos honorários periciais no prazo de 15 dias, sob pena de preclusão na realização da prova; B) cumprir o item 01 da decisão de fls. 76, trazendo matrícula do imóvel adquirido pelas partes, via escritura pública (fls. 08/11), atualizada, de número 10.362 do CRI de Laranjal Paulista. Intime-se."

Laranjal Paulista, 27 de novembro de 2023.



Adad & Castanheira

ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP: 21988

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA ÚNICA VARA CÍVEL
DA COMARCA DE LARANJAL PAULISTA – ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo nº. 1000955-39.2023.8.26.0315

ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA, já devidamente qualificado nos autos do processo supra, por meio de seus advogados que assinam o presente, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, face a Ação de Extinção de condomínio e Alienação Judicial proposta por **Maria Teodora de Simone Sbragia**, expor e requerer o que segue:

Excelência, conforme já mencionado em contestação e manifestações, o ora requerido quer sim extinguir o condomínio uma vez que não há menor possibilidade de manter algo em comum com o requerente.

Por diversas vezes tentou chegar a um consenso com o próprio a cerca da venda do imóvel, contudo pelos valores exorbitantes pedidos a época pelo mesmo se tornou impossível sua venda.



Adad & Castanheira

ADVOGADOS ASSOCIADOS
OAB/SP: 21988

No entanto, a fim de por um termino da forma mais rápida possível no presente imbróglgio, ocorrido por culpa exclusiva do autor, que o mesmo informe o valor de VENDA/COMPRA que acredita ser o justo pelo imóvel, assim as partes poderão coloca-lo para venda nas imobiliárias da cidade, uma vez que o autor NUNCA ajudou a pagar as despesas que o imóvel desprende.

Nestes termos,

Pede deferimento.

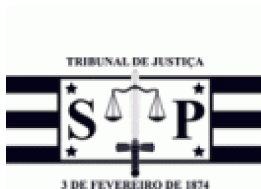
Laranjal Paulista/SP, data do protocolo.

ANUAR FADLO ADAD

OAB/SP nº. 190.583

CAIO AUGUSTO CAMACHO CASTANHEIRA

OAB/SP nº. 298.864

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE LARANJAL PAULISTA****FORO DE LARANJAL PAULISTA****1ª VARA**

Avenida Prefeito Hermelindo Pillon, s/n.º, ., Jardim Elite - CEP 18500-000,

Fone: (15) 3283-3203, Laranjal Paulista-SP - E-mail: laranjal@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1000955-39.2023.8.26.0315**
Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
Requerente: **Maria Teodora de Simone Sbragia**
Requerido: **Erivelton Vieira de Sousa**

Prioridade Idoso
Tramitação prioritária

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Ciência ao autor da manifestação do requerido às fls. 92/93, pelo prazo de 15 dias.

Nada Mais. Laranjal Paulista, 14 de dezembro de 2023. Eu, _____,

Marivone Pureza De Souza Damião, Assistente Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1188/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP)	D.J.E
Anuar Fadlo Adad (OAB 190583/SP)	D.J.E
Caio Augusto Camacho Castanheira (OAB 298864/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência ao autor da manifestação do requerido às fls. 92/93, pelo prazo de 15 dias."

Laranjal Paulista, 14 de dezembro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1188/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 15/12/2023. Considera-se a data de publicação em 18/12/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP)
Anuar Fadlo Adad (OAB 190583/SP)
Caio Augusto Camacho Castanheira (OAB 298864/SP)

Teor do ato: "Ciência ao autor da manifestação do requerido às fls. 92/93, pelo prazo de 15 dias."

Laranjal Paulista, 15 de dezembro de 2023.

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA
____^a. VARA CÍVEL DA COMARCA DE LARANJAL PAULISTA - SP.

PROCESSO N. 1000955-39.2023.8.26.0315

MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA,
devidamente qualificado nos autos em referência, em **AÇÃO DE EXTINÇÃO
DE CONDOMÍNIO** que move contra **ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA**, em
causa própria, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em
atenção ao ato de fls. 94, manifestar nos seguintes termos:-

I – DO PEDIDO ALÍNEA “D” ITEM V DA INICIAL

Desde já requer seja desconsidero o segundo
pedido da referida alínea, foi lançando fora de contexto e sem causa de pedir.

É o que requer.

II – DA PETIÇÃO DE FLS. 92/93

Retirando as falácias do peticionário,
anteriormente esclarecidas, manifesta que o mesmo traga propostas que a
requerente avaliará.

III – DO DEPOSITO DO HONORÁRIOS PERICIAIS.

Segue em anexo o depósito judicial dos honorários periciais.

IV - CONCLUSÃO

Diante do exposto, requer a Vossa Excelência, o prosseguimento do feito, intimando o Sr. Perito para proceder a Avaliação do Imóvel, restringido a isso o objeto da perícia.

Nestes termos,
Pede deferimento.
Conchas/SP

NIVALDO BENEDITO SBRAGIA
OAB/SP – 155.281



Comprovante de Transação Bancária

Boletos de Cobrança
Data da operação: 18/01/2024 - 09h22
Nº de controle: 238.250.908.762.479.892 | Documento:

Conta de débito: Agência: 2461 | Conta: 0016421-6
Empresa: NIVALDO BENEDITO SBRAGIA S. I. ADVOCACIA | CNPJ: 029.244.454/0001-90

Código de barras: 00190 00009 02836 585014 17291 852170 4 96310000300000

Banco destinatário: 001-BANCO DO BRASIL S.A.

Razão Social Beneficiário BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ

Nome Fantasia Beneficiário SISTEMA DJO . DEPoSITO JUDICIAL

CPF/CNPJ Beneficiário 000.004.906-95

Nome do Pagador MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA

CPF/CNPJ do Pagador 145.616.248-99

Razão Social Beneficiário Final TRIBUNAL DE JUSTICA. SP

CPF/CNPJ Beneficiário Final 051.174.001/0001-93

Instituição Reecedora 237 - BANCO BRADESCO S.A.

Data de vencimento: 19/02/2024

Valor do Documento: R\$ 3.000,00

Desconto: R\$ 0,00

Abatimento: R\$ 0,00

Bonificação: R\$ 0,00

Multa: R\$ 0,00

Juros: R\$ 0,00

Valor total: R\$ 3.000,00

Data de débito: 18/01/2024

Descrição: Dep

SAC - Serviço de Apoio ao Cliente	Alô Bradesco 0800 704 8383	Deficiente Auditivo ou de Fala 0800 722 0099	Cancelamentos, Reclamações e Informações. Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.	Demais telefones consulte o site Fale Conosco
Ouvidoria	0800 727 9933	Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.		

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO

GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGI

Réu: ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA

Laranjal Paulista Foro De Lara - Cartório Da Vara Única 1ª

Processo: 10009553920238260315 - ID 081020000150343708

GUIA C/ NÚM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

ATENÇÃO! Observar o prazo definido pelo Juízo competente para efetivação do depósito.

BANCO DO BRASIL

001-9

00190.00009 02836.585014 17291.852170 4 96310000300000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGI

CPF: 145.616.248-99

TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10009553920238260315 - 51174001000193, Laranjal Paulista Foro De Lara - Cartório Da Vara Única 1ª

Beneficiário Final

TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Nosso-Número

28365850117291852

Nr. Documento

81020000150343708

Data de Vencimento

19/02/2024

Valor do Documento

3.000,00

(=) Valor Pago

3.000,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço

BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ

Agência/Código do Beneficiário

2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL

001-9

00190.00009 02836.585014 17291.852170 4 96310000300000

Local de Pagamento

PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL

Data de Vencimento

19/02/2024

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ

BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ

Agência/Código do Beneficiário

2234 / 99747159-X

Data do Documento

18/01/2024

Nr. Documento

81020000150343708

Espécie DOC

ND

Aceite

N

Data do Processamento

18/01/2024

Nosso-Número

28365850117291852

Uso do Banco

81020000150343708

Carteira

17

Espécie

R\$

Quantidade

xValor

(=) Valor do Documento

3.000,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário

GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000150343708 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(=) Valor Cobrado

3.000,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGI

CPF: 145.616.248-99

TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10009553920238260315 - 51174001000193, Laranjal Paulista Foro De Lara - Cartório Da Vara Única 1ª

Beneficiário Final

TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Código de Baixa

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NIVALDO BENEDITO SBRAGIA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/01/2024 às 09:29 , sob o número WLJP24700006706 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000955-39.2023.8.26.0315 e código rYGcda7B.

Retransmitidas: NOMEAÇÃO - Proc. nº 1000955-39.2023.8.26.0315

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>

Ter, 23/01/2024 16:41

Para:leoparducci@fasternet.com.br <leoparducci@fasternet.com.br>

 1 anexos (49 KB)

NOMEAÇÃO - Proc. nº 1000955-39.2023.8.26.0315;

A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:leoparducci@fasternet.com.br (leoparducci@fasternet.com.br)

Assunto: NOMEAÇÃO - Proc. nº 1000955-39.2023.8.26.0315

Lida: NOMEAÇÃO - Proc. nº 1000955-39.2023.8.26.0315

Leo <leoparducci@fasternet.com.br>

Qua, 24/01/2024 13:04

Para:LARANJAL PAULISTA - OFICIO JUDICIAL E DISTRIBUICAO <laranjal@tjsp.jus.br>

Sua mensagem

Para: leoparducci@fasternet.com.br

Assunto: NOMEAÇÃO - Proc. nº 1000955-39.2023.8.26.0315

Enviada: 23/01/2024 16:41

foi lida em 24/01/2024 05:49.



Adad & Castanheira

ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP: 21988

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA VARA ÚNICA CÍVEL
DA COMARCA DE LARANJAL PAULISTA – ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo nº. 1000955-39.2023.8.26.0315

ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA, já devidamente qualificado nos autos do processo supra, por meio de seus advogados que assinam o presente, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, face a Ação de Extinção de condomínio e Alienação Judicial proposta por **Maria Teodora de Simone Sbragia**, expor e requerer o que segue:

Excelência, conforme já mencionado em contestação e manifestações, o ora requerido nunca foi contra extinção do condomínio, uma vez que não há a menor possibilidade de manter algo em comum com o requerente.

Como Vossa Excelência bem pode observar quem tumultua e procrastina a fim de não resolver de forma célere a presente é o autor com suas mentiras e inverdades.

O requerido a todo tempo sempre se manifestou em extinguir o condomínio existente, inclusive propondo para fazer avaliação do imóvel e colocar o imóvel para venda em imobiliárias da cidade.



Adad & Castanheira

ADVOGADOS ASSOCIADOS
OAB/SP: 21988

Contudo durante todo o momento o autor tumultua e pretende resolver o presente da forma mais procrastinatória possível.

Em nenhum momento o requerido falou em propostas diversamente da mentira alegada pelo autor e sim para que o mesmo “informe o valor de VENDA/COMPRA que acredita ser o justo pelo imóvel, assim as partes poderão coloca-lo para venda nas imobiliárias da cidade, uma vez que o autor NUNCA ajudou a pagar as despesas que o imóvel desprende”.

Nestes termos,

Pede deferimento.

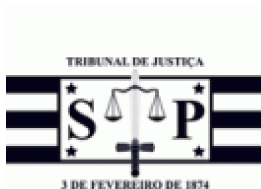
Laranjal Paulista/SP, data do protocolo.

ANUAR FADLO ADAD

OAB/SP nº. 190.583

CAIO AUGUSTO CAMACHO CASTANHEIRA

OAB/SP nº. 298.864



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LARANJAL PAULISTA
FORO DE LARANJAL PAULISTA
1ª VARA

Avenida Prefeito Hermelindo Pillon, s/n.º, ., Jardim Elite - CEP 18500-000,
 Fone: (15) 3283-3203, Laranjal Paulista-SP - E-mail: laranjal@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1000955-39.2023.8.26.0315**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Maria Teodora de Simone Sbragia**
 Requerido: **Erivelton Vieira de Sousa**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Providencie o autor o cumprimento da letra B, decisão de fls. 89: cumprir o item 01 da decisão de fls. 76, trazendo matrícula do imóvel adquirido pelas partes, via escritura pública (fls. 08/11), atualizada, de número 10.362 do CRI de Laranjal Paulista, no prazo de 10 dias.

Nada Mais. Laranjal Paulista, 29 de janeiro de 2024. Eu, ____,
 Marivone Pureza De Souza Damião, Assistente Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0065/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP)	D.J.E
Anuar Fadlo Adad (OAB 190583/SP)	D.J.E
Caio Augusto Camacho Castanheira (OAB 298864/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Providencie o autor o cumprimento da letra B, decisão de fls. 89: cumprir o item 01 da decisão de fls. 76, trazendo matrícula do imóvel adquirido pelas partes, via escritura pública (fls. 08/11), atualizada, de número 10.362 do CRI de Laranjal Paulista, no prazo de 10 dias."

Laranjal Paulista, 30 de janeiro de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0065/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 31/01/2024. Considera-se a data de publicação em 01/02/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP)

Anuar Fadlo Adad (OAB 190583/SP)

Caio Augusto Camacho Castanheira (OAB 298864/SP)

Teor do ato: "Providencie o autor o cumprimento da letra B, decisão de fls. 89: cumprir o item 01 da decisão de fls. 76, trazendo matrícula do imóvel adquirido pelas partes, via escritura pública (fls. 08/11), atualizada, de número 10.362 do CRI de Laranjal Paulista, no prazo de 10 dias."

Laranjal Paulista, 31 de janeiro de 2024.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA ____^a.
VARA CÍVEL DA COMARCA DE LARANJAL PAULISTA - SP.**

PROCESSO N. 1000955-39.2023.8.26.0315

MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA,
devidamente qualificado nos autos em referência, em **AÇÃO DE EXTINÇÃO DE
CONDOMÍNIO** que move contra **ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA**, em causa
própria, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao ato
de fls. 105, REQUERER:-

a) juntada da matrícula em anexo, retirada do Registradores On line, observando
que foi solicitado junto ao CRI local a matrícula, contudo, pleiteia o prosseguimento
do feito com o documento em anexo, que demonstra que é a mesma desde quando
celebrada a Escritura;

b) seja intimado o Sr. Perito a iniciar os trabalhos, dado o depósito feito as fls. 99;

c) em adiantamento ao teor da petição de fls. 103/104, reitera a manifestação de
fls. 97/98;

Nestes termos,

Pede deferimento.

Conchas/SP

NIVALDO BENEDITO SBRAGIA

OAB/SP – 155.281

REGISTRO DE IMÓVEIS

Estado de São Paulo

Comarca de Laranjal Paulista

MATRICULA N.º 10.362

Livro N.º 2

Registro Geral

Registro de Imóveis

FICHA 01

IMÓVEL: Um imóvel rural localizado neste município e comarca de Laranjal Paulista, deste Estado de São Paulo, no Bairro dos Rodrigues, com a área de 101.185,00 m² ou 10,1185 has. ou ainda, 4,1812 alqueires, com a seguinte descrição: tem início no marco cravado junto à divisa com a propriedade de Irmãos Zanella. Deste marco segue em linha reta por 303,394 metros, com rumo 71°35' NWSE, confrontando com a propriedade de Irmãos Zanella; deflete à direita e segue em linha reta por 258,403 metros, com rumo de 22°21'55" NE; deflete à direita e segue em linha reta por 107,364 metros, com rumo de 56°44'01" NE; deflete à direita e segue em linha reta por 226,754 metros com rumo de 73°25'33" SE, confrontando até aqui com a área remanescente de propriedade de Luiz Antonio Rodrigues Alves; daí, deflete à direita, por cerca em curvas reversas desenvolvendo uma distância de 374,173 metros, atinge um mourão da mesma, confrontando com Francisco Carnier, até atingir o marco inicial, fechando o perímetro. - Cadastrado no INCRA em área maior, sob nº 631.043.012.645-9, mód fiscal: 18,0 has, nº de mód. fiscais: 8,24; fração mínima de parcelamento 2,0 has. =====

PROPRIETÁRIOS: LUIZ ANTONIO RODRIGUES ALVES, proprietário, RG. nº 3.272.989-SSP/SP, CPF/MF. sob nº 487.980.718-15 e sua mulher, com quem é casado pelo regime da comunhão universal de bens, em 05/01/1974, SUELY GONÇALVES DE OLIVEIRA RODRIGUES ALVES, do lar, RG. nº 4.499.600-7-SSP/SP, CPF/MF. sob nº 135.560.288-24, brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo - Capital, na Av. Pavão, 135, aptº 182, Moema. =====

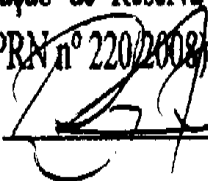
REGISTRO ANTERIOR: R.1-10.152, de 01 de abril de 2003, deste Oficial de Registro de Imóveis. =====
Laranjal Paulista, 07 de outubro de 2003. O oficial, _____ (Valdir Aparecido Denardi).

Venda e Compra - R.1-10.362 - Nos termos da escritura pública passada pelo Tabelião de Notas local, aos 19 de setembro de 2003, no Livro nº 182, fls. 051/056; prenotada no Protocolo 1-D deste Cartório, sob nº 24.269, aos 30 de setembro de 2003; os proprietários supra qualificados, LUIZ ANTONIO RODRIGUES ALVES e sua mulher SUELY GONÇALVES DE OLIVEIRA RODRIGUES ALVES; venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), a: 01. AMAURI DOMINGOS TEZOTTO, brasileiro, industrial, portador do RG. nº 10.594.866-SSP/SP, e do CPF/MF. sob nº 034.109.178-29, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 3.590 no Registro de Imóveis de Tietê-SP, com ERMELINDA DE FÁTIMA PIRES LOURENÇO TEZOTTO, brasileira, do lar, portadora do RG. nº 18.440.387-SSP/SP, e do CPF/MF. sob nº 257.975.468-76, residentes e domiciliados na

(continua no verso)

REGISTRO DE IMÓVEIS		Estado de São Paulo		Comarca de Laranjal Paulista	
MATRICULA N.º 10.362	Livro N.º 2	Registro Geral	Registro de Imóveis	FICHA 1v	

(continuação do registro nº R.2-10.362). =====
Rod. Marechal Rondon, km 166, Jumarim-SP; 02. LUIZ GONZAGA TEZOTTO, brasileiro, industrial, portador do RG. nº 15.343.091-SSP/SP, e do CPF/MF. sob nº 040.156.788-50, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 4.147 no Registro de Imóveis de Tietê-SP, com TERESA APARECIDA STRINGHINI TEZOTTO, brasileira, professora, portadora do RG. nº 14.688.034-1, e do CPF/MF. sob nº 063.936.218-42, residentes e domiciliados na Rod. Marechal Rondon, km 166; VALDOMIRO TEZOTO, brasileiro, industrial, portador do RG. nº 16.189.658-SSP/SP, e do CPF/MF. sob nº 106.072.318-23, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 27.05.1988, com MARIA SILVANA GAIOTTO TEZOTO, brasileira, contadora, portadora do RG. nº 7.775.013-SSP/SP, e do CPF/MF. sob nº 750.924.938-72, residente e domiciliado na Rua Dr. Soares Hungria, nº 572 - centro, Cerquilha-SP; 03. FERNANDO APARECIDO TEZOTTO, brasileiro, solteiro, portador do RG. nº 16.189.659-SSP/SP, e do CPF/MF. sob nº 099.194.518-27, residente e domiciliado na Rod. Marechal Rondon, km 166, Jumarim-SP; 04. NERCI APARECIDA TEZOTTO MARCON, brasileira, economista, portadora do RG. nº 15.343.158-SSP/SP, e do CPF/MF. sob nº 040.157.058-40, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 5.562 no Registro de Imóveis de Tietê-SP, com MILTON MARCON, brasileiro, contador, portador do RG. nº 12.499.532-SSP/SP, e do CPF/MF. sob nº 036.537.458-02, residentes e domiciliados na Rua Miguel Terlizzi nº 61, Parque das Árvores, Cerquilha-SP. - Consta da escritura: Emitida a DOI - Laranjal Paulista, 07 de outubro de 2003. O oficial,  (Valdir Aparecido Denardi). Emol. e custas: R\$ 790,63 - Guia nº 119/03. =====

Av.2-10.362 - Procede-se a esta averbação *ex-officio*, nos termos do disposto no § 11 do artigo 16 da Lei nº 4.771/65, a fim de constar que foi instituída Reserva Legal sobre uma área de 6,3880 has dentro do imóvel objeto da matrícula nº 2.325 deste Cartório (Av.11-2.325), de propriedade de Walter Baldini e Margareth Stephen Alves Barros, conforme os Termos de Responsabilidade de Preservação de Reserva Legal nºs 5776/2009 (Processo SMA/DEPRN nº 84921/2005) e 5900/2009 (Processo SMA/DEPRN nº 220/2008), ambos datados de 22/01/2009. - Laranjal Paulista, 12 de fevereiro de 2009. O oficial designado,  (Lucas Daniel Denardi). =

(continua na ficha nº. 2)

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Laranjal Paulista

Estado de São Paulo

MATRÍCULA Nº 10.362

Livro Nº 2

Registro Geral

FICHA

2

(continuação da matrícula nº. 10.362) =====
Av.3-10.362 – Servidão – Procede-se a esta averbação “*ex-officio*” nos termos do art. 213, I, “a” da Lei 6.015/73 a fim de constar que o imóvel objeto desta matrícula é beneficiado por um caminho de servidão de passagem, que onera o imóvel matriculado sob nº. 10.152 (Av.4-10.152) de propriedade de Luiz Antônio Rodrigues Alves e sua mulher Suely Gonçalves de Oliveira Rodrigues Alves, com 6,00 (seis) metros de largura, que dá acesso a Estrada Municipal. – Laranjal Paulista, 05 de fevereiro de 2013. Eu, Gianna Orsi (Gianna Orsi), Substituta do Oficial, registrei. Eu, Fernando Antonio dos Santos Lessa (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial de Registro, subscrevo e assino. =====

PARA SIMPLES CONSULTA
 NÃO VALE COMO CERTIDÃO
 VALOR: R\$ 21,26

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

onr

Visualização do processo em www.registro.sp.gov.br



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LARANJAL PAULISTA
FORO DE LARANJAL PAULISTA
1ª VARA
 Avenida Prefeito Hermelindo Pillon, s/n.º, . - Jardim Elite
 CEP: 18500-000 - Laranjal Paulista - SP
 Telefone: (15) 3283-3203 - E-mail: laranjal@tjsp.jus.br

D E C I S Ã O

Processo nº: **1000955-39.2023.8.26.0315**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Maria Teodora de Simone Sbragia**
 Requerido: **Erivelton Vieira de Sousa**

Prioridade Idoso

Juíza de Direito: Dra. **ELIANE CRISTINA CINTO**

V i s t o s ,

Tendo em vista que o eng. Leonelo Parducci, a pedido, deixou de constar no rol de peritos deste Juízo, nomeio, em substituição, a eng. Caroline Poli Espanhol Fávero.

Intime-se para iniciar os trabalhos, ofertando laudo em 30 dias.

Intimem-se.

Laranjal Paulista, 14 de fevereiro de 2024.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0102/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP)	D.J.E
Anuar Fadlo Adad (OAB 190583/SP)	D.J.E
Caio Augusto Camacho Castanheira (OAB 298864/SP)	D.J.E

Teor do ato: "V i s t o s, Tendo em vista que o eng. Leonelo Parducci, a pedido, deixou de constar no rol de peritos deste Juízo, nomeio, em substituição, a eng. Caroline Poli Espanhol Fávero. Intime-se para iniciar os trabalhos, ofertando laudo em 30 dias. Intimem-se."

Laranjal Paulista, 15 de fevereiro de 2024.



TIETE (SP), 06 de Fevereiro de 2024 .

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a)

Informamos a V.Exa. que se encontra depositado valor neste Banco, à disposição desse Juízo, na conta judicial abaixo discriminada:

Processo n.º:	10009553920238260315
Reu:	ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA
CPF/CNPJ:	122.576.508-08
Autor:	MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGI
CPF/CNPJ:	145.616.248-99
Valor original:	R\$ 3.000,00
Agência depositária:	2246 - 2 LARANJAL PAULISTA
N.º da conta judicial:	4500121202552
N.º da parcela:	1
Data do depósito:	18.01.2024
Depositante:	MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGI

Respeitosamente,

Banco do Brasil S.A.
PSO TIETE
R.LARA CAMPOS,118
TIETE - SP .

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a) de Direito
1ª VARA
LARANJAL PAULISTA - SP .

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0102/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 16/02/2024. Considera-se a data de publicação em 19/02/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP)

Anuar Fadlo Adad (OAB 190583/SP)

Caio Augusto Camacho Castanheira (OAB 298864/SP)

Teor do ato: "V i s t o s, Tendo em vista que o eng. Leonelo Parducci, a pedido, deixou de constar no rol de peritos deste Juízo, nomeio, em substituição, a eng. Caroline Poli Espanhol Fávero. Intime-se para iniciar os trabalhos, ofertando laudo em 30 dias. Intimem-se."

Laranjal Paulista, 16 de fevereiro de 2024.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE LARANJAL PAULISTA****FORO DE LARANJAL PAULISTA****1ª VARA**

Avenida Prefeito Hermelindo Pillon, s/n.º, Jardim Elite - CEP
18500-000, Fone: (15) 3283-3203, Laranjal Paulista-SP - E-mail:
laranjal@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1000955-39.2023.8.26.0315**
Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
Requerente: **Maria Teodora de Simone Sbragia**
Requerido: **Erivelton Vieira de Sousa**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que por uma inconsistência do sistema, não ocorreu a publicação do Caderno 4 – Judicial – 1ª Instância – Interior – Parte II no DJE do dia 16/02/2024. Por orientação da Secretaria de Primeira Instância (SPI), lavro a presente certidão para constar que a falha foi suprida com a republicação na edição 3.908, DISPONIBILIZADA NA SEGUNDA-FEIRA, DIA 19/02/2024 E CONSIDERA-SE A DATA DA PUBLICAÇÃO EM 20/02/2024. Nada Mais. Laranjal Paulista, 23 de fevereiro de 2024. Eu, _____, Maiza Segala de Luca, Oficial Maior.

Entregue: NOMEAÇÃO - PROC. Nº 100955-39.2023.8.26.0315

postmaster@outlook.com <postmaster@outlook.com>

Qui, 29/02/2024 16:46

Para: carol_espanhol@hotmail.com <carol_espanhol@hotmail.com>

 1 anexos (30 KB)

NOMEAÇÃO - PROC. Nº 100955-39.2023.8.26.0315;

A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:

carol_espanhol@hotmail.com (carol_espanhol@hotmail.com)

Assunto: NOMEAÇÃO - PROC. Nº 100955-39.2023.8.26.0315

Retransmitidas: DESTITUIÇÃO - PROC. Nº 1000955-39.2023.8.26.0315

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>

Seg, 04/03/2024 09:39

Para:leoparducci@fasternet.com.br <leoparducci@fasternet.com.br>

 1 anexos (18 KB)

DESTITUIÇÃO - PROC. Nº 1000955-39.2023.8.26.0315;

A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:leoparducci@fasternet.com.br (leoparducci@fasternet.com.br)

Assunto: DESTITUIÇÃO - PROC. Nº 1000955-39.2023.8.26.0315

Eng^a Caroline Poli Espanhol Favero

CREA - 5063602411
Avaliações e Perícias de Engenharia

**EXMA. SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA
COMARCA DE LARANJAL PAULISTA**

PROCESSO Nº 1000955-39.2023.8.26.0315 – Extinção de Condomínio

CAROLINE POLI ESPANHOL FAVERO, engenheira civil e de produção, CREA 5063602411, Perita Judicial nomeada nos Autos da Ação de Extinção de Condomínio em que o **MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA** move em relação a **ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA**, feito esse em trâmite perante esse R. Juízo e correlato Cartório de Ofício dessa Comarca de Laranjal Paulista/SP em atenção ao que prevê o Art. 474 do NCPC, vem respeitosamente a presença de V.Exa. comunicar o agendamento da realização da perícia para o dia **26/03/2024 a partir das 10:15h**, com encontro no local dos fatos (-23.0870405244, -47.904410736).

Nestes termos,
P. Deferimento.

Laranjal Paulista, 12 de março de 2024.

Caroline Poli Espanhol Favero
Eng^a Civil e de Produção
Perita Judicial

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE LARANJAL PAULISTA****FORO DE LARANJAL PAULISTA****1ª VARA**

Avenida Prefeito Hermelindo Pillon, s/n.º, ., Jardim Elite - CEP
18500-000, Fone: (15) 3283-3203, Laranjal Paulista-SP - E-mail:
laranjal@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1000955-39.2023.8.26.0315**
Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
Requerente: **Maria Teodora de Simone Sbragia**
Requerido: **Erivelton Vieira de Sousa**

Prioridade Idoso
Tramitação prioritária

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Intimação das partes de que foi designado para o dia 26/03/2024 a partir das 10:15h, com encontro no local dos fatos, a realização da perícia, podendo as partes acompanhar a realização dos trabalhos pelo perito.

Nada Mais. Laranjal Paulista, 12 de março de 2024. Eu, ____, Marivone Pureza De Souza Damião, Assistente Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em ____/____/____.

Eu, ____, Marivone Pureza De Souza Damião, Assistente Judiciário.

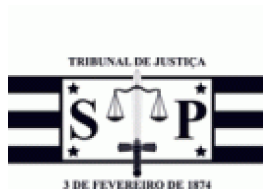
CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0192/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP)	D.J.E
Anuar Fadlo Adad (OAB 190583/SP)	D.J.E
Caio Augusto Camacho Castanheira (OAB 298864/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Intimação das partes de que foi designado para o dia 26/03/2024 a partir das 10:15h, com encontro no local dos fatos, a realização da perícia, podendo as partes acompanhar a realização dos trabalhos pelo perito."

Laranjal Paulista, 13 de março de 2024.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE LARANJAL PAULISTA****FORO DE LARANJAL PAULISTA****1ª VARA**

Avenida Prefeito Hermelindo Pillon, s/n.º, ., Jardim Elite - CEP 18500-000,

Fone: (15) 3283-3203, Laranjal Paulista-SP - E-mail: laranjal@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1000955-39.2023.8.26.0315**
Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
Requerente: **Maria Teodora de Simone Sbragia**
Requerido: **Erivelton Vieira de Sousa**

Prioridade Idoso
Tramitação prioritária

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Deverão os n. Advogados das partes, cientificar seus constituintes da data e local da perícia marcada para o dia 26/03/2024, a partir das 10:15horas.

Nada Mais. Laranjal Paulista, 13 de março de 2024. Eu, ____,
Celia Maria Casari da Fonseca, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0199/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP)	D.J.E
Anuar Fadlo Adad (OAB 190583/SP)	D.J.E
Caio Augusto Camacho Castanheira (OAB 298864/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Deverão os n. Advogados das partes, cientificar seus constituintes da data e local da perícia marcada para o dia 26/03/2024, a partir das 10:15horas."

Laranjal Paulista, 13 de março de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0192/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 14/03/2024. Considera-se a data de publicação em 15/03/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP)
Anuar Fadlo Adad (OAB 190583/SP)
Caio Augusto Camacho Castanheira (OAB 298864/SP)

Teor do ato: "Intimação das partes de que foi designado para o dia 26/03/2024 a partir das 10:15h, com encontro no local dos fatos, a realização da perícia, podendo as partes acompanhar a realização dos trabalhos pelo perito."

Laranjal Paulista, 14 de março de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0199/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 14/03/2024. Considera-se a data de publicação em 15/03/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP)
Anuar Fadlo Adad (OAB 190583/SP)
Caio Augusto Camacho Castanheira (OAB 298864/SP)

Teor do ato: "Deverão os n. Advogados das partes, cientificar seus constituintes da data e local da perícia marcada para o dia 26/03/2024, a partir das 10:15horas."

Laranjal Paulista, 14 de março de 2024.

Entregue: COBRANÇA DE LAUDO PROC.Nº 1000955-39.2023.8.26.0315

postmaster@outlook.com <postmaster@outlook.com>

Ter, 14/05/2024 10:54

Para:carol_espanhol@hotmail.com <carol_espanhol@hotmail.com>

 1 anexos (32 KB)

COBRANÇA DE LAUDO PROC.Nº 1000955-39.2023.8.26.0315;

A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:

carol_espanhol@hotmail.com (carol_espanhol@hotmail.com)

Assunto: COBRANÇA DE LAUDO PROC.Nº 1000955-39.2023.8.26.0315

Entregue: REITERAÇÃO - URGENTE - COBRANÇA DE LAUDO - PROC.Nº 1000955-39.2023.8.26.0315

postmaster@outlook.com <postmaster@outlook.com>

Ter, 21/05/2024 16:48

Para:carol_espanhol@hotmail.com <carol_espanhol@hotmail.com>

 1 anexos (33 KB)

REITERAÇÃO - URGENTE - COBRANÇA DE LAUDO - PROC.Nº 1000955-39.2023.8.26.0315;

A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:carol_espanhol@hotmail.com (carol_espanhol@hotmail.com)

Assunto: REITERAÇÃO - URGENTE - COBRANÇA DE LAUDO - PROC.Nº 1000955-39.2023.8.26.0315

Entregue: SEGUNDA REITERAÇÃO - URGENTE - COBRANÇA DE LAUDO - PROC. Nº 1000955-39.2023.8.26.0315

postmaster@outlook.com <postmaster@outlook.com>

Seg, 10/06/2024 15:04

Para:Carol Espanhol <carol_espanhol@hotmail.com>

 1 anexos (65 KB)

SEGUNDA REITERAÇÃO - URGENTE - COBRANÇA DE LAUDO - PROC. Nº 1000955-39.2023.8.26.0315;

A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:

[Carol Espanhol \(carol_espanhol@hotmail.com\)](mailto:carol_espanhol@hotmail.com)

Assunto: SEGUNDA REITERAÇÃO - URGENTE - COBRANÇA DE LAUDO - PROC. Nº 1000955-39.2023.8.26.0315

Eng^a Caroline Poli Espanhol Favero

CREA - 5063602411
Avaliações e Perícias de Engenharia

**EXMA. SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA
COMARCA DE LARANJAL PAULISTA**

PROCESSO Nº 1000955-39.2023.8.26.0315 – Extinção de Condomínio

CAROLINE POLI ESPANHOL FAVERO,

engenheira civil e de produção, CREA 5063602411, Perita Judicial nomeada nos Autos da Ação de Extinção de Condomínio em que o **MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA** move em relação a **ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA**, feito esse em trâmite perante esse R. Juízo e correlato Cartório do Único Ofício Cível da Comarca de Laranjal Paulista/SP, tendo procedido vistorias, pesquisas e demais elementos indispensáveis ao desempenho de suas funções, vem respeitosamente a presença de V.Exa., apresentar o resultado de seu trabalho, consubstanciado no seguinte:

LAUDO PERICIAL

Eng^a Caroline Poli Espanhol Favero

CREA - 5063602411
Avaliações e Perícias de Engenharia

1.0 SÍNTESE DO PROCESSO

Trata o presente feito da "AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO", Requerido pelo MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA em relação a ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA, feito esse em trâmite perante esse R. Juízo e correlato Cartório do Único Ofício da Comarca de Laranjal Paulista/SP, cujo objetivo é a determinação do valor de mercado de imóvel rural, considerando a extinção de condomínio existente entre as partes, com alienação do bem em comum.

2.0 DO PEDIDO DA INICIAL

Conforme consta da inicial, afirma o Autora que em 17/11/2014 as partes adquiriram através de Escritura Pública de Compra e Venda, um imóvel rural com 85.795,00 m² ou 8,5795 hectares.

Afirma que quando da aquisição, o imóvel constava com duas casas de moradas, sendo servido por rede de energia elétrica e sistema de captação de água.

Alega que o Requerido está na posse exclusiva do imóvel, usufruindo de seu inteiro proveito, o que torna inviável a permanência do imóvel em condomínio.

Assim, sob alegação de que o referido imóvel seria juridicamente indivisível, a Autora pleiteia pela extinção de condomínio e alienação judicial do imóvel rural.

Eng^a Caroline Poli Espanhol Favero

CREA - 5063602411
Avaliações e Perícias de Engenharia

Requeru, portanto, que a ação seja julgada procedente, com a alienação judicial do imóvel, além da condenação do Requerido ao pagamento das custas e honorários advocatícios.

A Autora juntou cópia dos documentos:

- Cópia da Escritura Pública de Compra e Venda;
- Cópia do CCIR;
- Recibo da Declaração do ITR;
- Levantamento Planimétrico do imóvel – partes
- Cópia parcial de outro processo.

3.0 DA CONTESTAÇÃO

O Requerido foi regularmente citado e intimado para apresentação de contestação à referida Ação, tendo a se manifestado às fls. 63/64, sendo que alegou em suma que:

Que concordava com a solicitação de Extinção de Condomínio proposta pela Autora.

Alegou que desde a sua aquisição, o imóvel permanece sem uso ou destinação, estando “deserto”, o que justificaria o estado deteriorado das construções.

Afirmou que já havia tentado uma resolução amigável com a Autora para encerrar o condomínio existente, porém devido aos altos valores pleiteados pela mesma, não foi possível chegar a um acordo entre as partes.

Eng^a Caroline Poli Espanhol Favero

CREA - 5063602411
Avaliações e Perícias de Engenharia

4.0 VISTOS SANEADOR

Em Decisão de fls. 76 e 112 o R. Juízo determinou a realização da prova pericial, para determinação do valor de mercado do imóvel rural, onde a signatária foi nomeada como perita judicial, que honra com sua nomeação.

5.0 VISTORIA

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 26/03/2024, sendo que na oportunidade, não houve o comparecimento de nenhuma das partes.

5.1 CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

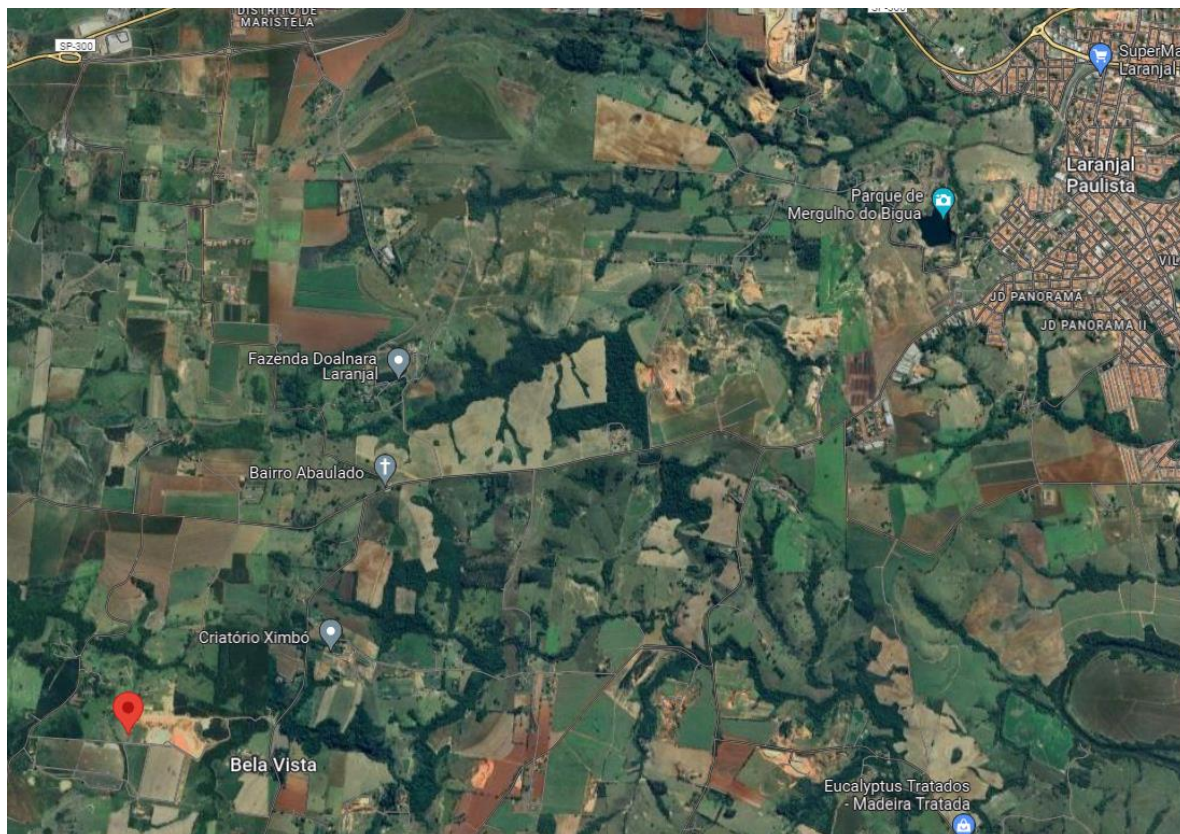
A área objeto da presente avaliação trata-se do imóvel rural DESMEMBRADO da matrícula nº 10.152 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjal Paulista, com área de 85.795,00 m², sem benfeitorias a considerar, localizado no Bairro dos Rodrigues, zona rural do município e comarca de Laranjal Paulista.

O acesso ao imóvel é feito inicialmente através da Rua Dr. Julio Prestes, daí pela Estrada Vicinal Giovanni Costa, pavimentada, por cerca de 5,0km, daí à direita pela Estrada Municipal LRP-254, em terra batida, por cerca de 1,7km, daí à esquerda pela Estrada Municipal LRP-183, em terra batida, por cerca de 2,2km, daí à esquerda por um caminho interno de circulação que dá acesso ao imóvel, por cerca de 700 metros, até as coordenadas -23.087225930068342, -47.90474312344572. A imagem que juntamos a seguir ilustra a região circunvizinha

Eng^a Caroline Poli Espanhol Favero

CREA - 5063602411
Avaliações e Perícias de Engenharia

do imóvel, assim como sua localização em relação ao centro da cidade de Laranjal Paulista:



Quanto ao aspecto topográfico, temos que a região que contém o imóvel em objeto é constituída por terrenos cuja topografia pode ser considerada ondulada, sendo que o imóvel propriamente dito apresenta com uma topografia irregular, com aclives e declives.

A superfície da área apresenta-se seca e firme, porém existe em seu interior diversos "buracos", que pela análise das imagens aéreas, eram "cheios de água", sendo que desconhecemos suas destinações.

O imóvel confronta com imóvel de propriedade de empresa de extração mineral (argila), fazendo divisa em outra lateral com o Ribeirão do Bicamente.

Eng^a Caroline Poli Espanhol Favero

CREA - 5063602411
Avaliações e Perícias de Engenharia

O imóvel é servido somente por rede de energia elétrica de alta e baixa tensão.

Para efeito de avaliação, desconsideraremos as benfeitorias existentes no imóvel, considerando que as mesmas possuem valor irrisório diante do valor da terra nua, dado a sua idade e estado de conservação.

Pudemos apurar que o imóvel objeto de avaliação possui o seguinte perímetro aproximado.



Eng^a Caroline Poli Espanhol Favero

CREA - 5063602411
Avaliações e Perícias de Engenharia

5.2 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Observamos que o acesso ao imóvel foi dificultoso, ainda mais para essa perícia que desconhece as melhores maneiras de acessar o imóvel. Assim, a caracterização fotográfica do mesmo restou prejudicada, tendo sido possível a caracterização dos imóveis vizinhos e topografia da região do entorno imediato.

A seguir juntamos a documentação fotográfica obtida durante a vistoria que realizamos, a saber:



FOTO 1: Vista parcial do caminho de acesso ao imóvel, nas proximidades do mesmo.

Eng^a Caroline Poli Espanhol Favero

CREA - 5063602411
Avaliações e Perícias de Engenharia



FOTO 2: Vista geral da região circunvizinha imediata do imóvel.



FOTO 3: Idem a foto anterior, em outro ponto.

Eng^a Caroline Poli Espanhol Favero

CREA - 5063602411
Avaliações e Perícias de Engenharia



FOTO 4: Detalhe do caminho de acesso ao imóvel a partir da Estrada Municipal LRP-183.

6.0 AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

6.1 METODOLOGIA

A metodologia básica aplicável e recomendada pelas Normas Técnicas de Avaliação da ABNT – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS é aquela que contempla o MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO (MCDM), embasada em levantamento de ofertas ou transações disponíveis no mercado imobiliário da região, obedecendo sempre aos critérios recomendados pela NBR-14.653 da ABNT, e suas partes constituintes; assim como pelas Normas do IBAPE – INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA.

Eng^a Caroline Poli Espanhol Favero

CREA - 5063602411
Avaliações e Perícias de Engenharia

Todas as análises, cálculos e critérios adotados na presente avaliação obedeceram as referidas normas, tomando como referências as principais características e peculiaridades do imóvel em avaliação.

O MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO é aquele que define o valor através da comparação do imóvel em avaliação com dados de mercado assemelhados quanto às suas características.

As homogeneizações necessárias foram realizadas através do TRATAMENTO POR FATORES, conforme previsto nas normas da ABNT e do IBAPE/SP.

Para definição do valor unitário do terreno, levamos em consideração, o máximo de seu potencial para venda, isso em função de suas características, uso e aproveitamento, tendo como data base, junho de 2024.

6.2 VALOR UNITÁRIO – V_u

Para determinação do valor unitário do terreno (V_u), foram coletadas 10 (dez) amostras em ofertas para venda, de imóveis rurais situados na cidade de Laranjal Paulista, ofertas essas representativas do mercado imobiliário local, situadas em região geoeconômica equivalente a do imóvel avaliando, ofertas essas contemporâneas à data da presente avaliação, todas oriundas de fontes fidedignas e devidamente identificadas, as quais se encontram detalhadas em nosso ANEXO I – ELEMENTOS COMPARATIVOS.

As amostras comparativas foram devidamente homogeneizadas para a seguinte situação paradigma:

“Gleba de terras localizada no município de Laranjal Paulista, com dimensão de 85.795,00m² ou 8,5795 hectares, de acesso por caminho de servidão (0,80), servido por rede de energia elétrica (1,15), de topografia ondulada, distante de 8km a 10km da

Eng^a Caroline Poli Espanhol Favero

CREA - 5063602411
Avaliações e Perícias de Engenharia

cidade de Laranjal Paulista (1,20), para pagamento à vista e válido para junho de 2024", cujo valor homogeneizado resultou em:

$$\underline{\mathbf{Vu = R\$ 5,75/m^2}}$$

6.3 VALOR TOTAL DO IMÓVEL - VT

Considerando o que foi exposto anteriormente e tendo em vista que as características físicas da situação paradigma coincidem com a do imóvel avaliando, o valor do imóvel objeto da presente avaliação será definido pela expressão:

$$\mathbf{VT = Vu \times St}$$

onde,

VT = valor total do imóvel
Vu = valor unitário do terreno – R\$ 5,75/m²
St = área total do imóvel – 85.795,00m²

Substituindo, teremos:

$$\mathbf{VT = R\$ 5,75/m^2 \times 85.795,00m^2}$$

$$\underline{\mathbf{VT = R\$ 493.000,00}}$$

(quatrocentos e noventa e três mil reais), para junho de 2024.

Eng^a Caroline Poli Espanhol Favero

CREA - 5063602411
Avaliações e Perícias de Engenharia

7.0 ENCERRAMENTO

Nada mais a acrescentar, damos por encerrado o presente LAUDO PERICIAL, o qual é composto de 12 (doze) páginas, sendo essa última datada e assinada. Seguem anexos:

ANEXO I :- ELEMENTOS COMPARATIVOS

ANEXO II :- DETERMINAÇÃO DO VALOR UNITÁRIO DA TERRA NUA

ANEXO III:- ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Laranjal Paulista, 27 de junho de 2024.

Caroline Poli Espanhol Favero

Eng^a Civil e de Produção

Perita Judicial

Eng^a Caroline Poli Espanhol Favero

CREA - 5063602411
Avaliações e Perícias de Engenharia

“A N E X O I”

ELEMENTOS COMPARATIVOS

Engª Caroline Poli Espanhol Favero

CREA - 5063602411
Avaliações e Perícias de Engenharia

ELEM.	LOCAL	FONTE	ÁREA	Melhor.	Dist. Urbano.	Acesso	VALOR OFERTADO	F.Fonte	Valor Befeitorias	Valor Terra Nua
1	LRP-210 - Bairro de Pederneiras	Marth Consult. Imob.-(19) 3433-333	42.823	1,35	1,00	0,90	R\$ 630.000	0,90	R\$ 300.000	R\$ 267.000
2	Zona Rural - Entre Rios	Lairton Azevedo - (11) 99786-0170	556.600	1,15	1,10	0,90	R\$ 3.500.000	0,90		R\$ 3.150.000
3	Zona Rural - Laranjal Paulista	JBViana Imóveis - (19) 3821-2653	121.000	1,20	1,20	0,90	R\$ 1.100.000	0,90		R\$ 990.000
4	Zona Rural - Maristela	Osmar de Sousa - (15) 99716-8482	193.600	1,35	1,10	0,80	R\$ 1.200.000	0,90	R\$ 150.000	R\$ 930.000
5	Zona Rural - Parazinho	Imobiliária Calligaris - (15) 3283-4072	242.000	1,15	1,00	0,80	R\$ 1.300.000	0,90		R\$ 1.170.000
6	Est. Boa Vista/Fazenda Velha	Imobiliária Calligaris - (15) 3283-4072	81.070	1,35	1,00	0,90	R\$ 700.000	0,90	R\$ 200.000	R\$ 430.000
7	Zona Rural - Entre Rios	Imobiliária Calligaris - (15) 3283-4072	387.200	1,35	1,30	0,80	R\$ 2.600.000	0,90	R\$ 300.000	R\$ 2.040.000
8	Zona Rural - Entre Rios	Imobiliária Calligaris - (15) 3283-4072	484.000	1,20	1,10	0,80	R\$ 2.000.000	0,90		R\$ 1.800.000
9	Zona Rural - Morro Vermelho	Imobiliária Calligaris - (15) 3283-4072	96.800	1,00	1,20	0,90	R\$ 800.000	0,90		R\$ 720.000
10	Zona Rural - São Roque	Imobiliária Mundial - (15) 3283-3260	41.798	1,00	1,40	0,80	R\$ 300.000	0,90		R\$ 270.000

Eng^a Caroline Poli Espanhol Favero

CREA - 5063602411
Avaliações e Perícias de Engenharia

“A N E X O II”

DETERMINAÇÃO DO VALOR UNITÁRIO DO TERRENO

Eng^a Caroline Poli Espanhol Favero

CREA - 5063602411
Avaliações e Perícias de Engenharia

CRITÉRIOS PARA HOMOGENEIZAÇÕES DOS COMPARATIVOS

Os elementos comparativos coletados serão homogeneizados de acordo com as Normas de Avaliações da ABNT – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS - NBR 14.653; e do IBAPE – INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA/SP, a saber:

1.0 - FATOR FONTE - (Fo)

O fator fonte visa corrigir as disponibilidades, nos casos onde as fontes de informações não reflitam com absoluta exatidão o valor de mercado, porque admitem uma elasticidade de negociação ou ocultam uma maior valorização, efetuando-se um desconto ou acréscimo, conforme esteja ela, acima ou abaixo do real valor de mercado.

Os elementos coletados podem ser provenientes de:

- a) Informações obtidas em Cartórios, Prefeituras ou em outros Órgãos Públicos;
- b) Anúncios de jornais, ofertas e informações, etc. Para os casos de transações imobiliárias, costuma-se usar o valor de fonte igual a 1,00.
- c) Para os casos de ofertas, costuma-se usar o valor de fonte igual a 0,94. Para as informações, bem como quando for declinado "sem contra oferta", o fator de fonte será igual a 1,00.

2.0 - FATOR ATUALIZAÇÃO - (Fat)

As atualizações quando necessárias serão realizadas diretamente, relacionando-se o índice adotado da época da negociação, com o índice da época da avaliação. No presente caso, adotaremos os índices da TABELA DE DÉBITOS JUDICIAIS TJ/(SP).

Eng^a Caroline Poli Espanhol Favero

CREA - 5063602411
Avaliações e Perícias de Engenharia

3.0 - FATOR DIMENSÃO - (FD)

As dimensões serão relacionadas com os respectivos valores, através da correlação de área com o emprego do trabalho do Eng^o Humberto Carlos Martins Fadiga, que é dado pela equação:

$$FD = 2,7388 \times St^{-0,1156}$$

4.0 - FATOR PARA ATENDER MELHORAMENTOS - (Fmp)

Com relação aos melhoramos públicos, os elementos comparativos serão homogeneizados adotando-se os fatores de ponderação constantes do trabalho do Eng^o João Rui Canteiro, ou seja:

Energia elétrica.....	1,15
Força	1,10
Telefone	1,05
Água.....	1,20

5.0 - FATOR DISTÂNCIA CIDADE - (Fdist)

Os elementos comparativos foram homogeneizados levando-se em consideração a distância de cada amostra ao centro da cidade de Distrito de Laras, sendo adotados os seguintes índices:

Acima de 12km.....	1,00
De 10km a 12km.....	1,10
De 8km a 10km.....	1,20
De 5km ou 8km.....	1,30
De 2km a 5km.....	1,40
Menos de 2km.....	1,50

6.0 - FATOR PARA ATENDER ACESSO - (FACES)

O acesso terá fator valorizante ou desvalorizante, conforme abaixo:

Eng^a Caroline Poli Espanhol Favero

CREA - 5063602411
Avaliações e Perícias de Engenharia

Acesso pela Estrada pavimentada.....	1,00
Acesso por Estrada não pavimentada.....	0,90
Acesso por caminhos de servidão.....	0,80

7.0 - MÉDIA SANEADA - (Ms)

O valor unitário básico (Vu) deve resultar da média saneada (Ms), do resultado obtido 30%, acima ou abaixo da média aritmética (M), a ser determinada, sendo que os elementos comparativos serão homogeneizados para a seguinte situação paradigma:

- Valor unitário à vista e sem benfeitorias;
- Topografia ondulada;
- Superfície seca e firme;
- Aproveitamento agropastoril;
- Acesso por caminho de servidão (0,80);
- Servido por rede de energia elétrica (1,15);
- Distante até 8km a 10km da cidade de Laranjal Paulista (1,20);
- Para glebas com dimensão de 85.795,00m²;
- Válido para pagamento à vista e,
- Válido para junho/24.

$$Vu = [(Vt/S \times Fo) - Vb] \times (FD + Fmp + Fdist + FAcés - 4 + 1)$$

Onde,

Vt – Valor do imóvel
S – Área do terreno
Fo – Fator Oferta = 0,90
Vb – Valor das benfeitorias
FD – Fator dimensão
Fmp – Fator melhoramentos
Fdist – Fator distância da cidade
Facs – Fator acesso

A seguir apresentamos planilha com a homogeneização dos elementos comparativos utilizados no presente trabalho, ou seja:

Engª Caroline Poli Espanhol Favero

CREA - 5063602411
Avaliações e Perícias de Engenharia

HOMOGENEIZAÇÃO

SITUAÇÃO PARADIGMA																0,7366	1,15	1,20	0,80
ELEM.	LOCAL	VALOR OFERTADO	ÁREA	Valor Benfeitorias	F.Fonte	Valor Terra Nua - VTN	Dimes.	F.Dim. (A)	Melhor. (C)	F. Melhor. (C)	Dist. Cidade	F. Dist. Cidade (D)	Acesso	F. Acesso (E)	Fator Correção (A+B+C+D-4+1)	1ª Média Homogen. Vunif = VTN/Área x Fator Correção	2ª Média Homogen. Vunif = VTN/Área x Fator Correção		
1	LRP-210 - Bairro de Pederneiras	R\$ 630.000	42.823	R\$ 300.000	0,90	R\$ 267.000	0,7982	0,92	1,35	0,85	1,00	1,20	0,90	0,89	0,86	R\$ 5,38	R\$ 5,38		
2	Zona Rural - Entre Rios	R\$ 3.500.000	556.600		0,90	R\$ 3.150.000	0,5934	1,24	1,15	1,00	1,10	1,09	0,90	0,89	1,22	R\$ 6,91	R\$ 6,91		
3	Zona Rural - Laranjal Paulista	R\$ 1.100.000	121.000		0,90	R\$ 990.000	0,7079	1,04	1,20	0,96	1,20	1,00	0,90	0,89	0,89	R\$ 7,26	R\$ 7,26		
4	Zona Rural - Maristela	R\$ 1.200.000	193.600	R\$ 150.000	0,90	R\$ 930.000	0,6705	1,10	1,35	0,85	1,10	1,09	0,80	1,00	1,04	R\$ 5,00	R\$ 5,00		
5	Zona Rural - Parazinho	R\$ 1.300.000	242.000		0,90	R\$ 1.170.000	0,6534	1,13	1,15	1,00	1,00	1,20	0,80	1,00	1,33	R\$ 6,42	R\$ 6,42		
6	Est. Boa Vista/Fazenda Velha	R\$ 700.000	81.070	R\$ 200.000	0,90	R\$ 430.000	0,7415	0,99	1,35	0,85	1,00	1,20	0,90	0,89	0,93	R\$ 4,96	R\$ 4,96		
7	Zona Rural - Entre Rios	R\$ 2.600.000	387.200	R\$ 300.000	0,90	R\$ 2.040.000	0,6189	1,19	1,35	0,85	1,30	0,92	0,80	1,00	0,97	R\$ 5,09	R\$ 5,09		
8	Zona Rural - Entre Rios	R\$ 2.000.000	484.000		0,90	R\$ 1.800.000	0,6031	1,22	1,20	0,96	1,10	1,09	0,80	1,00	1,27	R\$ 4,73	R\$ 4,73		
9	Zona Rural - Morro Vermelho	R\$ 800.000	96.800		0,90	R\$ 720.000	0,7264	1,01	1,00	1,15	1,20	1,00	0,90	0,89	1,05	R\$ 7,83			
10	Zona Rural - São Roque	R\$ 300.000	41.798		0,90	R\$ 270.000	0,8005	0,92	1,00	1,15	1,40	0,86	0,80	1,00	0,93	R\$ 5,99	R\$ 5,99		
MÉDIA																R\$ 5,96	R\$ 5,75		

Média	5,96	5,75
Desvio Padrão	1,10	0,93
Coef. Variação	18,44%	16,22%
Nº de amostras:	10,00	9,00
T Stud. P/n-1 am.:	1,833	1,860
Intervalo de Confiança 90%	0,67	0,61
Limite sup.	R\$ 7,74	R\$ 7,47
Limite inf.	R\$ 4,17	R\$ 4,02
Xmax	6,63	6,63
Xmin	5,29	5,29
Variação = Xmax - Xmin	1,34	1,34
amplitude (var. /Xmax)=	20,26%	20,26%

Eng^a Caroline Poli Espanhol Favero

CREA - 5063602411
Avaliações e Perícias de Engenharia

“A N E X O III”

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Eng^a Caroline Poli Espanhol Favero

CREA - 5063602411
Avaliações e Perícias de Engenharia

QUANTO A FUNDAMENTAÇÃO

Em obediência ao que prescreve as Normas de Avaliação do Ibapec/SP, os requisitos para fundamentação do presente Laudo no tratamento por fatores, são estabelecidos conforme Tabela 3, ou seja:

Tabela 3 — Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 *a
*a No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.				

Em obediência ao que prescreve as Normas do IBAPE, os laudos de avaliação são classificados quando à fundamentação nos seguintes graus, de acordo com a soma dos pontos em função das informações apresentadas:

Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

No caso em questão atingimos 9 pontos, portanto, iremos enquadrar o Laudo de Avaliação em **GRAU II DE FUNDAMENTAÇÃO**.

Eng^a Caroline Poli Espanhol Favero

CREA - 5063602411
Avaliações e Perícias de Engenharia

QUANTO A PRECISÃO

Em obediência ao que prescreve a NBR 14653 da ABNT, assim como pelas Normas de Avaliação do IBAPE/SP, o grau de precisão no caso de homogeneização através de tratamento por fatores ou da utilização de inferência estatística, será enquadrado conforme Tabela 11 a seguir:

Tabela 11 - Graus de precisão no caso de homogeneização através de tratamento por fatores ou da utilização de inferência estatística

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤30%	≤40%	≤ 50%

Atingimos no presente trabalho as amplitudes do intervalo de confiança igual a 20,26%, assim sendo podemos enquadrar o Laudo de Avaliação em **GRAU III DE PRECISÃO**.

Eng^a Caroline Poli Espanhol Favero

CREA - 5063602411
Avaliações e Perícias de Engenharia

**EXMA. SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA
COMARCA DE LARANJAL PAULISTA**

PROCESSO Nº 1000955-39.2023.8.26.0315 – Extinção de Condomínio

CAROLINE POLI ESPANHOL FAVERO, engenheira civil e de produção, CREA 5063602411, Perita Judicial nomeada nos Autos da Ação de Extinção de Condomínio em que o **MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA** move em relação a **ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA**, feito esse em trâmite perante esse R. Juízo e correlato Cartório de Ofício Cível dessa Comarca de Laranjal Paulista/SP, dando por concluído o seu trabalho, vem respeitosamente a presença de V.Exa. requerer que seja autorizada a expedição do MLE – Mandado de Levantamento Eletrônico dos honorários periciais provisórios depositados às fls. 99/100 e 114. Observamos que juntamos em anexo à essa Petição o Formulário - Mandado de Levantamento Eletrônico.

Nestes termos,
P. Deferimento.

Laranjal Paulista, 27 de junho de 2024.

Caroline Poli Espanhol Favero

Eng^a Civil e de Produção
Perita Judicial

**FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO
ELETRÔNICO**

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

Número do processo (padrão CNJ): 1000955-39.2023.8.26.0315

Nome do beneficiário do levantamento: Caroline Poli Espanhol Favero

CPF/CNPJ: 370.259.478-73

Tipo de Beneficiário:

☐ Parte

☐ Advogado – OAB/____ nº____ - Procuração nas fls. ____

☐ Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. ____

☒ Terceiro - Perita

Tipo de levantamento: ☐ Parcial

☒ Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: 99/100 e 114

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R\$ 3.000,00

Tipo de levantamento:

☐ I - Comparecer ao banco [valores até R\$ 5.000,00 – isento de tarifa];

☒ II - Crédito em conta do Banco do Brasil* [Qualquer valor. Isento de tarifa];

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

☐ IV – Recolher GRU;

☐ V – Novo Depósito Judicial.

***Para as opções “II - Crédito em conta do Banco do Brasil” e “III – Crédito em conta para outros bancos”, será necessário informar os seguintes dados bancários:**

Nome do titular da conta: Caroline Poli Espanhol Favero

CPF/CNPJ do titular da conta: 370.259.478-73

Banco: Banco do Brasil

Código do Banco: 001

Agência: 6610-9

Conta nº: 8203-1

Tipo de Conta: ☒ Corrente ☐ Poupança

Observações: Contato – (11) 98067-0174

Eng^a Caroline Poli Espanhol Favero

CREA - 5063602411
Avaliações e Perícias de Engenharia

**EXMA. SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA
COMARCA DE LARANJAL PAULISTA**

PROCESSO Nº 1000955-39.2023.8.26.0315 – Extinção de Condomínio

CAROLINE POLI ESPANHOL FAVERO, engenheira civil e de produção, CREA 5063602411, Perita Judicial nomeada nos Autos da Ação de Extinção de Condomínio em que o **MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA** move em relação a **ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA**, feito esse em trâmite perante esse R. Juízo e correlato Cartório de Ofício Cível dessa Comarca de Laranjal Paulista/SP, vem respeitosamente a presença de V.Exa., expor e ao final Requerer

Que na Decisão de fls. 76 foi fixado os honorários provisórios no valor de R\$ 3.000,00, tendo sido realizado o referido depósito por parte da Requerente.

Considerando a realização da perícia, execução dos trabalhos e entrega do laudo, vimos requerer a fixação dos honorário definitivos no montante calculado abaixo conforme horas efetivamente gastas nas vistorias e trabalhos desenvolvidos:

- ✓ Vistoria no local..... 1 hora
- ✓ Coleta e tratamento de dados de mercado..... 6 horas
- ✓ Elaboração do Laudo Pericial 4 horas

TOTAL..... 11 horas

Eng^a Caroline Poli Espanhol Favero

CREA - 5063602411
Avaliações e Perícias de Engenharia

Considerando que o "Regulamento de Honorários para Avaliações e Perícias de Engenharia" do IBAPE/SP – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo, em anexo, para o ano de 2024, fixa em seu Art. 7º **o valor da hora técnica em R\$ 570,00** (quinhentos e setenta reais), e tendo em vista que foram despendidas 11 horas técnicas para realização da perícia nos imóveis envolvidos, temos o valor total dos honorários periciais definitivos calculado, em números redondos, de **R\$ 6.270,00** (seis mil, duzentos e setenta reais).

Requeremos, portanto, que os honorários periciais sejam fixados no patamar indicado, considerando as horas que foram despendidas para a realização do trabalho.

Considerando que já houve o depósito dos honorários prévios no valor de R\$ 3.000,00, teríamos o valor pendente a ser depositado de:

R\$ 6.270,00 - R\$ 3.000,00

R\$ 3.270,00 (três mil, duzentos e setenta reais)

Assim, requeremos que a parte seja intimada, após a fixação dos honorários definitivos no patamar aqui indicado, para que seja realizado o depósito do valor complementar de R\$ 3.270,00 (três mil, duzentos e setenta reais).

Nestes termos,
P. Deferimento.

Laranjal Paulista, 27 de junho de 2024.

Caroline Poli Espanhol Favero
Eng^a Civil e de Produção
Perita Judicial

Eng^a Caroline Poli Espanhol Favero

CREA - 5063602411
Avaliações e Perícias de Engenharia

**REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA**

Aprovado pela Assembleia Geral Ordinária de 09/04/2024

**Capítulo I
NORMAS GERAIS**

Art.1º- Este regulamento de honorários para avaliações, perícias de engenharia e perícias envolvendo trabalhos de grafoscopia (falsidade caligráfica), documentoscopia (falsidade documental) e perícia digital estabelece referências e critérios para estimativa do valor de honorários profissionais e pressupõe o conhecimento e a estrita observância:

a) dos preceitos contidos nos códigos de ética profissional do IBAPE/SP, do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CONFEA), com destaque para as alíneas "a)" do parágrafo II e "b)" do parágrafo III do Artigo 10º do Código de Ética do CONFEA, que prescrevem ser vedado "aceitar trabalho, contrato, emprego, função ou tarefa para os quais não tenha efetiva qualificação" e "apresentar proposta de honorários com valores vis ou extorsivos ou desrespeitando tabelas de honorários mínimos aplicáveis";

b) das normas técnicas do IBAPE/SP, aplicáveis à Engenharia de Avaliações e às Perícias de Engenharia;

c) das normas brasileiras, publicadas pela Associação Brasileira de Norma Técnica, aplicáveis às Avaliações de Bens e às Perícias de Engenharia.

Art.2º - A observância deste regulamento de honorários deve ser considerada nos contratos escritos, assim como nos verbais, especialmente quanto aos limites mínimos aqui fixados para todos os tipos de serviços.

Art.3º - É recomendável que o profissional seja contratado previamente ao início dos trabalhos e, sempre que possível, por escrito. O profissional deverá solicitar a assinatura do contratante na Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), para engenheiros, ou no Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), para arquitetos. Em qualquer desses casos, é lícito ao profissional requerer um adiantamento de, no mínimo, 30% (trinta por cento) do valor dos honorários.

Art.4º - Nas perícias judiciais e arbitrais, recomenda-se que o profissional apresente orçamento ou estimativa de valor de honorários, justificada e fundamentada com requisição do arbitramento definitivo do valor dos honorários periciais, e do depósito integral desse valor antes do início dos trabalhos, sempre que possível.

Parágrafo Único - Nas perícias judiciais e arbitrais complexas, quando não for possível uma aferição exata "a priori" da extensão dos trabalhos, o profissional poderá apresentar uma estimativa provisória, a ser complementada, se necessário, quando do término dos serviços, mediante demonstrativo fundamentado.

**Capítulo II
VALOR DOS HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DA ESTIMATIVA DE TEMPO PARA OS TRABALHOS**

Art.5º - O valor mínimo dos honorários profissionais é de R\$ 6.270,00 (seis mil, duzentos e setenta reais) e não inclui o valor das despesas diretas, que deverá ser acrescido nos termos do Art. 6º.

Parágrafo Único - No caso de consultas profissionais em que não seja produzido laudo ou parecer, o valor dos honorários será calculado com base no total das horas estimadas ou empenhadas, considerado o disposto no Art. 7º e acrescido do valor das despesas diretas indicadas no Art.6º.

Art.6º - Recomenda-se aos profissionais indicar o valor das despesas diretas previstas para o trabalho de forma

Endereço
Rua Maria Paula, 122 - Conj. 106 1º andar
Bela Vista - São Paulo/SP
CEP: 01319-907

Contato
(11) 3105-4112
Segunda a Sexta das 08h às 19h
secretaria@ibape-sp.org.br

Acesse nosso site e fique por dentro das novidades: www.ibape-sp.org.br



Eng^a Caroline Poli Espanhol Favero

CREA - 5063602411
Avaliações e Perícias de Engenharia



detalhada, para seu acréscimo no valor dos honorários estimados nos termos do Art. 7º, ou quando da contratação pelo valor mínimo previsto no Art. 5º. Como exemplos de despesas diretas, tem-se: despesas com transportes, viagens, estadas, cópias de documentos, digitalizações, autenticações, pareceres auxiliares, levantamentos topográficos, levantamentos de dados de mercado, registros cartorários, ensaios tecnológicos, análises laboratoriais etc.

Parágrafo único – Caso o valor das despesas diretas seja demonstrado independentemente do valor dos honorários, para posterior ressarcimento do profissional, recomenda-se que isso seja realizado por escrito e de forma fundamentada durante a prestação de serviços ou até o término dos trabalhos técnicos.

Art.7º - O valor da hora técnica básica é de R\$570,00 (quinhentos e setenta reais) para estimativa do valor dos honorários, que deverá considerar e prever todas as horas necessárias para o efetivo cumprimento do escopo, conforme definido no Parágrafo Primeiro do Art. 8º. O valor da hora técnica básica está demonstrado no documento ANEXO deste regulamento.

Parágrafo Primeiro – O valor da hora técnica básica do profissional indicado no *caput* desse artigo não inclui o valor das despesas diretas, que deverá ser cobrado nos termos do Art.6º.

Parágrafo Segundo – O valor da hora técnica básica está sujeito a alterações nos seguintes casos, podendo ser de forma conjunta:

- a) Acréscimo de até 50% (cinquenta por cento) para profissionais com comprovada experiência superior a 10 (dez) anos, e acréscimo de até 100% (cem por cento) para profissionais com comprovada experiência superior a 20 (vinte) anos;
- b) Acréscimo de, no mínimo, 20% (vinte por cento) para serviços realizados fora do município de domicílio, e acréscimo de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) para serviços requisitados em caráter de urgência ou quando, obrigatoriamente, realizados aos domingos, feriados ou períodos noturnos;
- c) Acréscimo de percentual a ser incluído a critério do profissional, quando de trabalhos realizados em locais insalubres e/ou perigosos e/ou perigosos, que ofereçam risco à segurança do profissional e de seus auxiliares;
- d) Acréscimo de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) para os profissionais especialistas na matéria objeto da contratação.

Art.8º - O valor dos honorários profissionais é orçado ou estimado em função da estimativa de tempo a ser despendido com os trabalhos e deverá ser acrescido do valor das despesas diretas indicadas no Art. 6º, respeitado o valor mínimo do Art. 5º, com o acréscimo das despesas diretas previstas no Art. 6º.

Parágrafo Primeiro – A estimativa das horas técnicas despendidas para execução dos trabalhos compreende todas as horas previstas para a realização de vistorias, buscas, estudos, cálculos e demais atividades técnicas necessárias ao desempenho do trabalho, acrescida das horas correspondentes ao tempo destinado às viagens e deslocamentos, desde a saída do domicílio ou do escritório do profissional, até seu retorno, excluídas as horas relativas aos intervalos de tempo para as refeições e repouso.

Parágrafo Segundo – Nos trabalhos complexos e/ou atípicos, recomenda-se apresentação de estimativa de horas e consequente detalhamento do valor dos honorários de forma fundamentada com especificação das previsões das despesas diretas. Nesses casos, recomenda-se o detalhamento dos requisitos técnicos e das etapas dos trabalhos.

Parágrafo Terceiro – Nos casos específicos das perícias envolvendo as vistorias "de vizinhança" ou "ad perpetuam rei memoriam" e também nos trabalhos envolvendo procedimentos técnicos envolvendo entrega e recebimento de obras na construção civil, o valor dos honorários poderá ser definido de acordo com as horas técnicas indicadas no Quadro 01:

Endereço
Rua Maria Paula, 122 – Conj. 106 1º andar
Bela Vista – São Paulo/SP
CEP: 01319-907

Contato
(11) 3105-4112
Segunda a Sexta das 08h às 19h
secretaria@ibape-sp.org.br

Acesse nosso site e fique por dentro das novidades: www.ibape-sp.org.br



Eng^a Caroline Poli Espanhol Favero

CREA - 5063602411
Avaliações e Perícias de Engenharia



**QUADRO 01: "VISTÓRIAS DE VIZINHANÇA" E TRABALHOS ENVOLVENDO
"PROCEDIMENTOS TÉCNICOS DE ENTREGA E RECEBIMENTO DE OBRAS NA
CONSTRUÇÃO CIVIL"**

TIPO DE PRODUTO IMOBILIÁRIO		Horas Estimadas	
		VIZINHANÇA	ENTREGA E RECEBIMENTO DE OBRAS
RESIDÊNCIA / SALÃO COMERCIAL / LOJAS	Por Área Construída (m ²)		
	<100	2,5	4,4
	100<ÁREA<250	3,1	5,4
	250<ÁREA<500	5,3	9,3
	a cada +500m ²	+2	+4
EDIFÍCIOS - ÁREA COMUM DO PISO TÉRREO	Por Pavimento	2	3,5
EDIFÍCIOS - SUBSOLOS	Por Pavimento	1	2
EDIFÍCIOS - ÁREA COMUM PAVIMENTOS TIPO+ÁTICO+ESCADARIA	Por Pavimento	1	2
EDIFÍCIOS - UNIDADE	Por Área Construída (m ²)		
	<100	2	3
	100<ÁREA<250	2,6	4
	250<ÁREA<500	4	7,8
GALPÃO	Por Área Construída (m ²)		
	<500	2	5
	a cada +500m ²	+1	+2,5

Observações:

- O número de horas indicado no Quadro 01 é relacionado com "obra típica de complexidade técnica padrão" na construção civil do segmento imobiliário.
- Os trabalhos que envolvam mais de uma especialidade ou habilitação profissional deverão sofrer acréscimo nas horas indicadas no Quadro 01 de, no mínimo, 30% (trinta por cento) por especialidade ou, alternativamente, considerar as horas específicas de cada profissional envolvido para execução do trabalho.
- Os imóveis ou construções em condições precárias de conservação deverão sofrer acréscimo nas horas indicadas no Quadro 01 de, no mínimo, 20% (vinte por cento).
- Nos trabalhos envolvendo "vistoria de vizinhança", o Quadro 01 é válido para edificações ou construções com até 30 (trinta) anos de idade.
- Para cada 5 (cinco) anos de idade superior a 30 (trinta) anos das edificações ou construções, nos trabalhos de "vistoria de vizinhança", as horas indicadas no Quadro 01 deverão ser acrescidas em 10% (dez por cento), até o limite de 50% (cinquenta por cento).
- Também para os trabalhos de "vistoria de vizinhança", o valor mínimo dos honorários profissionais por contratação deve observar o Art. 5º, independentemente da quantidade de imóveis ou construções vistoriados.

Parágrafo Quarto– Nos casos específicos de perícias envolvendo saúde e segurança do trabalho, o valor dos honorários poderá ser definido de acordo com as horas técnicas indicadas no Quadro 02:

Endereço
Rua Maria Paula, 122 – Conj. 106 1º andar
Bela Vista – São Paulo/SP
CEP: 01319-907

Contato
(11) 3105-4112
Segunda a Sexta das 08h às 19h
secretaria@ibape-sp.org.br

Acesse nosso site e fique por dentro das novidades: www.ibape-sp.org.br



Eng^a Caroline Poli Espanhol Favero

CREA - 5063602411
Avaliações e Perícias de Engenharia

**QUADRO 02: PERÍCIAS DE SAÚDE E SEGURANÇA DO TRABALHO**

TIPOS DE PERÍCIAS	DIRETA	INDIRETA	SIMILARIDADE
	Horas Estimadas		
INSALUBRIDADE	11	10	12
PERICULOSIDADE	10	10	11
INSALUBRIDADE E PERICULOSIDADE	14	13	15
NEXO DE CAUSALIDADE ENVOLVENDO ERGONOMIA E/OU ACIDENTE	15	14	16

Observações:

1. Nos casos envolvendo avaliação pericial das condições de trabalho em que o ambiente laboral não se encontrar preservado, ponderada as oitivas de testemunhas, os descritivos do ambiente laboral e as análises de documentos técnicos específicos, recomenda-se adicionar 40% (quarenta por cento) nas horas estimadas e indicadas no Quadro 02;
2. Nos casos envolvendo avaliação pericial de "múltiplos obreiros", recomenda-se estimar as horas técnicas nos termos do Quadro 02 por quantidade de "obreiros", diversidade de ambientes e diversidade de situações de trabalho.

**Capítulo III
DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art.9º - Em casos de supressão de parte do trabalho ou do serviço contratado, o profissional poderá receber remuneração mínima de 50% (cinquenta por cento) do valor dos honorários contratados ou pelo trabalho efetivamente desenvolvido, acrescido do valor das despesas diretas, nos termos do Art. 6º.

Art.10º - Este regulamento de honorários profissionais é válido para o território nacional, quando dos trabalhos realizados pelos membros associados ao IBAPE/SP.

Parágrafo Primeiro – Para profissionais associados ao IBAPE/SP não domiciliados no Estado de São Paulo, recomenda-se empregar o Regulamento de Honorários do IBAPE Regional, quando disponível, correspondente ao Estado do seu domicílio.

Parágrafo Segundo – Para profissionais não associados ao IBAPE/SP, recomenda-se empregar o Regulamento de Honorários do IBAPE Regional, quando disponível, correspondente ao Estado do seu domicílio.

Art.11º - Este Regulamento deverá ser revisto pelas Assembleias Gerais do IBAPE/SP, realizadas nos meses de abril de cada ano.

São Paulo, 09 de abril de 2024.


Engº Civil Marcos Mansour Chebib Awad
Presidente IBAPE/SP

Endereço
Rua Maria Paula, 122 - Conj. 106 1º andar
Bela Vista - São Paulo/SP
CEP: 01319-907

Contato
(11) 3105-4112
Segunda a Sexta das 08h às 19h
secretaria@ibape-sp.org.br

Acesse nosso site e fique por dentro das novidades: www.ibape-sp.org.br



Eng^a Caroline Poli Espanhol Favero

CREA - 5063602411
Avaliações e Perícias de Engenharia

**ANEXO – COMPOSIÇÃO DO VALOR DA HORA TÉCNICA BÁSICA DO Art. 7º**

O valor da hora técnica básica do profissional é formado por duas parcelas de valor, quais sejam: (i) parcela de valor correspondente aos custos indiretos (ou custo das despesas indiretas) inerentes ao exercício da atividade profissional e (ii) parcela de valor correspondente ao custo da remuneração profissional propriamente dito.

Para o cálculo do valor da hora técnica básica foram considerados os custos indiretos médios e os custos de remuneração básicos apresentados neste demonstrativo, que demonstra a composição do valor da hora técnica básica ponderada na Câmara de Perícias do IBAPE/SP.

1 CUSTOS INDIRETOS MÉDIOS (DESPESAS INDIRETAS)	Data base mar/2018
1.1 Tarifas e Serviços	R\$ 1.600,00
1.2 Mão de obra administrativa com encargos sociais	R\$ 12.355,66
1.3 Despesas de escritório	R\$ 5.729,25
1.4 Transporte	R\$ 4.693,88
1.5 Depreciação do ativo imobilizado	R\$ 471,12
1.6 Custos financeiros	R\$ 436,66
1.7 Reposição de IR e ISS sobre despesas	R\$ 12.175,02
Subtotal	R\$ 37.461,59
2 CUSTOS DA REMUNERAÇÃO BÁSICOS	
2.1 Remuneração mensal	R\$ 19.000,00
2.2 Benefícios (Férias, 13º salário, FGTS, seg. saúde)	R\$ 7.305,73
2.3 Reposição de ISS sobre remuneração	R\$ 1.384,51
Subtotal	R\$ 27.690,24
3 VALOR DA HORA TÉCNICA BÁSICA	
3.1 Parcela relativa aos custos (item 1/160h)	R\$/h 234,13
3.2 Parcela relativa à remuneração (item 2/160h)	R\$/h 173,064
Valor da hora técnica calculada mar/2018	R\$/h 407,20
ATUALIZAÇÕES ANUAIS	% 6,8458
1) Valor inflação 2018-2019 (IPCA)	
Valor da hora técnica calculada 2019	R\$/h 435,08
Valor da hora técnica aprovado 2019 e 2020 ¹	R\$/h 430,00
2) Valor inflação 2019-2021 (IPCA)	% 9,4083
Valor da hora técnica calculada 2021	R\$/h 470,46
3) Valor inflação 2021-2022 (IPCA)	% 10,0600
Valor da hora técnica calculada 2022	R\$/h 517,79
4) Valor inflação 2022-2023 (IPCA)	% 5,7848
Valor da hora técnica calculada 2023	R\$/h 547,74
5) Valor inflação 2023-2024 (IPCA)	% 4,6200
Valor da hora técnica calculada 2024	R\$/h 573,05
Valor da hora técnica aprovado em 2024 na AGO de 09/04/2024 – Art.7º	R\$/h 570,00

Por decisão da Assembleia Geral Ordinária de 09/04/2024, o valor foi fixado em R\$ 570,00 por hora.

¹ No ano de 2020 não foi apresentado reajuste considerada a inflação acumulada no período de 2019 / 2020. Na Assembleia Geral Ordinária de abril/2020, decidiu-se pela manutenção do valor da hora técnica vigente no ano de 2019. Assim, o Regulamento de Honorários do ano de 2020 não possui essa informação, a qual foi considerada neste para efeito de memória de cálculo.

Endereço
Rua Maria Paula, 122 – Conj. 106 1º andar
Bela Vista – São Paulo/SP
CEP: 01319-907

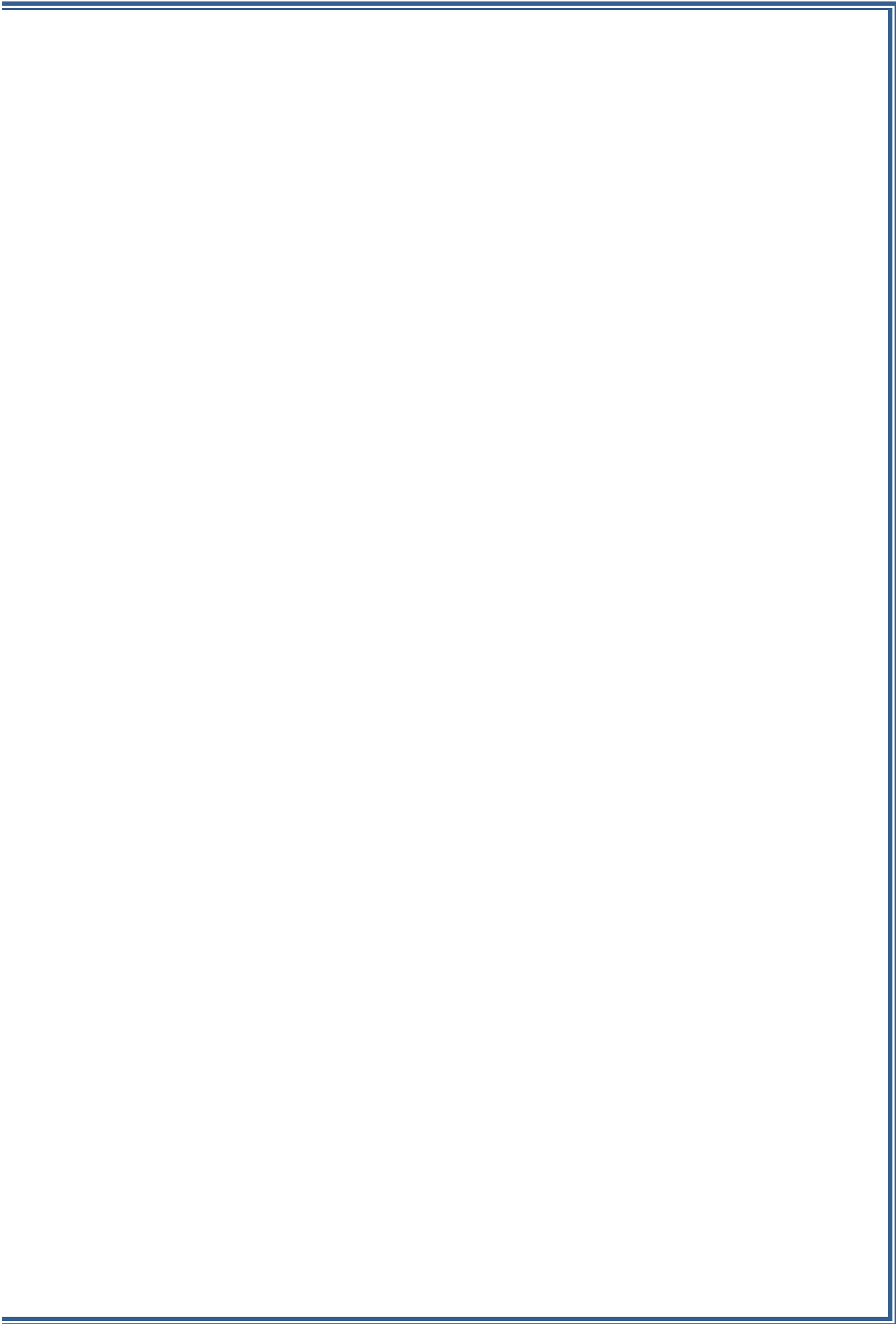
Contato
(11) 3105-4112
Segunda a Sexta das 08h às 19h
secretaria@ibape-sp.org.br

Acesse nosso site e fique por dentro das novidades: www.ibape-sp.org.br



Eng^a Caroline Poli Espanhol Favero

CREA - 5063602411
Avaliações e Perícias de Engenharia



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAROLINE POLI ESPANHOL FAVERO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/07/2024 às 12:07 , sob o número WLJP24700161612
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000955-39.2023.8.26.0315 e código P0V0VFFF.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LARANJAL PAULISTA
FORO DE LARANJAL PAULISTA
1ª VARA
Avenida Prefeito Hermelindo Pillon, s/n.º, . - Jardim Elite
CEP: 18500-000 - Laranjal Paulista - SP
Telefone: (15) 3283-3203 - E-mail: laranjal@tjstj.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1000955-39.2023.8.26.0315**
Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
Requerente: **Maria Teodora de Simone Sbragia**
Requerido: **Erivelton Vieira de Sousa**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ELIANE CRISTINA CINTO**

Vistos.

Expeça-se mandado de levantamento dos valores depositados em fls. 114, em favor da perita, conforme requerido em fls. 152/153.

Manifestem as partes, em quinze dias, sobre o laudo pericial.

Intimem-se.

Laranjal Paulista, 03 de julho de 2024.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0587/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP)	D.J.E
Anuar Fadlo Adad (OAB 190583/SP)	D.J.E
Caio Augusto Camacho Castanheira (OAB 298864/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Expeça-se mandado de levantamento dos valores depositados em fls. 114, em favor da perita, conforme requerido em fls. 152/153. Manifestem as partes, em quinze dias, sobre o laudo pericial. Intimem-se."

Laranjal Paulista, 3 de julho de 2024.

Olá Sr. JOAO FABIO DA COSTA 377918 - jocosta , última visita em 01/07/2024, 10:31hs

ADMINISTRAÇÃO

DEPÓSITO JUDICIAL

CUSTAS

USUÁRIO

0

PRINCIPAL > Depósito Judicial > Conta Judicial > Movimentação de Contas Judiciais > Mandado

Operação realizada com sucesso.

Mandado Gravado - 20240703155901093205

Processo

Número do Processo:	1000955-39.2023.8.26.0315
Comarca:	Laranjal Paulista
Foro:	Foro De Laranjal Paulista
Ofício/Cartório:	Cartório Da Vara Única
Vara:	1ª Vara
Partes:	TipoNomeCPF/CNPJ
	AutorMARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA145.616.248-99
	Adv. AutorNivaldo Benedito Sbragia247.081.468-50
	RéuERIVELTON VIEIRA DE SOUSA122.576.508-08
	Adv. RéuAnuar Fadlo Adad167.439.518-38

Adicionar Solicitações Judiciais

(Selecione uma conta)

Contas Judiciais do Processo*		Número da Conta Judicial	Valor Depositado	Valor Agendado	Valor Bloqueado	Valor Disponível
	+	4500121202552				
Saldo Disponível		0,00				

Número da Solicitação	Número da Conta
1	4500121202552

Visualizar Solicitação

Crédito em Conta no Banco do Brasil

Tipo de Beneficiário	Terceiro
Nome Beneficiário	CAROLINE POLI ESPANHOL FAVERO
CPF/CNPJ do Beneficiário	370.259.478-73
Beneficiário/Procurador/Representante é igual ao titular da conta	Sim
Agência (Sem Dígito Verificador)	6610
Tipo de Crédito	Conta Corrente
Número da Conta	8203 - 1
Tipo de Resgate	Valor Total da Conta
Valor do Levantamento	Com Correção
Valor (R\$)	3.092,74

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0587/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 04/07/2024. Considera-se a data de publicação em 05/07/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
08/07/2024 - Suspensão do expediente (Provimento CSM nº 2.728/2023) - Prorrogação
09/07/2024 - Data Magna do Estado de SP - Prorrogação

Advogado
Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP)
Anuar Fadlo Adad (OAB 190583/SP)
Caio Augusto Camacho Castanheira (OAB 298864/SP)

Teor do ato: "Vistos. Expeça-se mandado de levantamento dos valores depositados em fls. 114, em favor da perita, conforme requerido em fls. 152/153. Manifestem as partes, em quinze dias, sobre o laudo pericial. Intimem-se."

Laranjal Paulista, 4 de julho de 2024.

PROCESSO N. 1000955-39.2023.8.26.0315

MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA, devidamente qualificado nos autos em referência, em **AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO** que move contra **ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA**, em causa própria, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls. manifestar sobre o laudo pericial de fls., nos seguintes termos:-

A Sra. Perita Judicial considerou o metro quadrado o valor de R\$5,75, o que perfaz a importância de R\$ 127.050,00 o alqueire.

Ocorre que é de conhecimento geral que o alqueire na Cidade de Laranjal é em torno de R\$200.000,00.

Veja um anuncio retirado do site de imobiliária local:-



Cód: 325

Sítio



Home > Busca Imóveis >

Compre Sítio em So Roque por R 300.000

 São Roque - Laranjal Paulista/SP

 R\$ 300.000,00 - Venda

 Área total 41.797,50 m²

Proposta

Nome

Telefone

E-mail

Mensagem

OBS:- o imóvel acima sequer é servido de energia elétrica.

Há outros anúncios no mesmo sentido ou com valor superior, o que demonstra que o valor apontado pela Sra. Perita, para a área objeto do processo, está defasado.

Outra questão existe duas casas de mora que alegou a Sra. Perita que não tem valor, porém, não junta qualquer registro fotográfico. Referidas casas têm sim valor e tem de ser considerado.

Desta forma, a avaliação precisa ser refeita, inclusive, em consulta em imobiliárias locais pela Sra. Perita, bem como considerar as construções existentes.

Diante do exposto, requer a Vossa Excelência seja intimada a Nobre Perita para prestar os esclarecimentos acima indicado, notadamente para avaliar adequadamente o valor da terra nua e as construções existentes no local.

Nestes termos,

Pede deferimento.

Conchas/SP

NIVALDO BENEDITO SBRAGIA

OAB/SP – 155.281



Adad & Castanheira

ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP: 21988

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA VARA ÚNICA CÍVEL
DA COMARCA DE LARANJAL PAULISTA – ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo nº. 1000955-39.2023.8.26.0315

ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA, já devidamente qualificado nos autos do processo supra, por meio de seus advogados que assinam o presente, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, face a Ação de Extinção de condomínio e Alienação Judicial proposta por **MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA**, expor e requerer o que segue:

O requerido sempre quis extinguir o condomínio ora existente, tanto é verdade que não opôs contestação ou qualquer outro meio que dificultasse a presente. Inclusive propôs de realizar de forma amigável o que não foi aceita pelo autor.

Novamente o “requerido” vem ao presente propor uma solução amigável para a lide.

Conforme bem elaborado laudo pericial realizado as fls. 130/151, o qual atribuiu o importe de R\$ 5,75 por metro quadrado da propriedade que conta com 85.795,00 m², totalizando assim a importância de R\$ 493.000,00 pelo imóvel – fls. 140.



Adad & Castanheira

ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP: 21988

O requerido pretende não mais dar munção a procrastinação e litigância do autor, propõe assim, para extinção do presente, **que o mesmo (autor) adquira a parte do imóvel pertencente ao requerido a importância de R\$ 246.500,00**, valor justo e correto por 50% da propriedade e devidamente avaliado pela nobre perita judicial.

Assim, por ser um valor cerca de 35% inferior ao que o autor atribui ao imóvel, entende-se por mais que justo a proposta ora feita.

Nestes termos,

Pede deferimento.

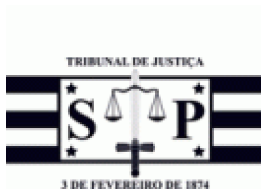
Laranjal Paulista/SP, data do protocolo.

ANUAR FADLO ADAD

OAB/SP nº 190.583

CAIO AUGUSTO CAMACHO CASTANHEIRA

OAB/SP nº 298.864



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LARANJAL PAULISTA
FORO DE LARANJAL PAULISTA
1ª VARA

Avenida Prefeito Hermelindo Pillon, s/n.º, ., Jardim Elite - CEP 18500-000,
 Fone: (15) 3283-3203, Laranjal Paulista-SP - E-mail: laranjal@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1000955-39.2023.8.26.0315**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Maria Teodora de Simone Sbragia**
 Requerido: **Erivelton Vieira de Sousa**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):
 Ciência a requerente da proposta de fls. 16/169. Manifeste-se em 15 dias.
 Nada Mais. Laranjal Paulista, 12 de agosto de 2024. Eu, ____,
 Marivone Pureza De Souza Damião, Assistente Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0739/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP)	D.J.E
Anuar Fadlo Adad (OAB 190583/SP)	D.J.E
Caio Augusto Camacho Castanheira (OAB 298864/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência a requerente da proposta de fls. 16/169. Manifeste-se em 15 dias."

Laranjal Paulista, 13 de agosto de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0739/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 14/08/2024. Considera-se a data de publicação em 15/08/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP)
Anuar Fadlo Adad (OAB 190583/SP)
Caio Augusto Camacho Castanheira (OAB 298864/SP)

Teor do ato: "Ciência a requerente da proposta de fls. 16/169. Manifeste-se em 15 dias."

Laranjal Paulista, 14 de agosto de 2024.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA ____^a.
VARA CÍVEL DA COMARCA DE LARANJAL PAULISTA - SP.**

PROCESSO N. 1000955-39.2023.8.26.0315

MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA, devidamente qualificado nos autos em referência, em **AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO** que move contra **ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA**, em causa própria, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls. manifestar sobre a proposta do requerido, nos seguintes termos:-

I – DA PROPOSTA

1- A requerente não aceita a proposta formulada pelo requerido, dado que não concorda com a avaliação feita pela Sra. Perita, conforme petição de fls.

II – DA CONTRA PROPOSTA

1- Parte do imóvel (72.599 m²) foi adquirido em 27/10/2014, conforme compromisso de Venda e Compra em anexo, pelo valor de R\$330.000,00 (trezentos e trinta mil reais).

2- Como o vendedor do imóvel, objeto da presente ação, na época do negócio fora adquirindo telhas cerâmicas deu em pagamento o restante dos 13.196 m² com duas casas de morada, conforme documento em anexo.

3- Na primeira compra foi pago R\$330,00,00 por 72.599 m2 (terra nua), considerando o acrescido de 13.196 gera o valor de R\$60.041,80, veja a tabela que segue:-

metros quad adqu	72599
valor pago por 72599	R\$ 330.000,00
valor metro quadra	R\$ 4,55
metro quadrado	
posterior adquirido	13196
valor	R\$ 4,55
valor	R\$ 60.041,80
total sem as benfeitorias	R\$ 390.041,80

4- Corrigindo referido valor apenas pela inflação temos a importância de:-

			
Correção monetária			
Valores atualizados até 31/08/2024 utilizando IGP-M (FGV)			
Valor Orig.	valor em 14/10/2014		390.041,80
Corr. Mon.	de 14/10/2014 a 31/08/2024	R\$ 390.041,80 x 2,087843	814.346,14
Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores sem atualização	R\$ 390.041,80		
Valores atualizados	814.346,14	0,00	814.346,14
Total	814.346,14	0,00	814.346,14

5- Não está sendo considerada a correção de mercado que é muito superior.

6- Tem de ser considerado, ainda, as benfeitorias, energia e casas.

7- Diante dessas considerações aceita a requerente vender sua parte ao requerido pela importância de R\$450.000,00, embora entenda que valha mais.

I - CONCLUSÃO

Desta feita, requer a Vossa Excelência:-

- a) seja intimado o requerido para manifestar sobre a contra proposta;
- b) caso o mesmo aceite que realize o depósito da importância nos autos;
- c) com o depósito seja homologada a transação, passando o requerido a ter 100% do imóvel;

Nestes termos,
Pede deferimento.
Laranjal Paulista/SP.

NIVALDO BENEDITO SBRAGIA
OAB/SP – 155.281

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE
VENDA E COMPRA**

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, feito em 3 (três) vias de igual teor e firmado juntamente com duas testemunhas instrumentárias e presenciais, os signatários adiante nomeados e qualificados têm, entre si, certa e ajustada a presente promessa de venda e compra, que se regerá pelas cláusulas e condições mutuamente aceitas e reciprocamente outorgadas, a saber:

I – PARTES

- (I.1) **DANIEL APARECIDO DA SILVA**, brasileiro, maior, solteiro, portador do RG de n. 45.918.247-X e CPF/MF nº 432.703.808-36, residente e domiciliado na Estrada Balsa, na Cidade e Comarca de Laranjal Paulista/SP; doravante simplesmente designado **VENDEDOR**,
- (I.2) **ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, portador do RG de n. 18.546.274 e CPF de n. 122.576.508-08, residente e domiciliado na Rua Rafael Maimone, n. 19, Bairro Alto do Tietê, na Cidade e Comarca de Tietê/SP, e, **MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA**, brasileira, viúva, portadora do RG de n. 7.773.11 e CPF de n. 145.616.248-99, residente e domiciliada na Rua Marechal Deodoro, n. 282, Centro, na Cidade e Comarca de Conchas, Estado de São Paulo, doravante simplesmente designados como **COMPRADORES**.

II – IMÓVEL

II.1 - O VENDEDOR é legítima proprietário e possuidor Sobre o imóvel descrito: "Um imóvel rural com área de 85.795,00 m² ou 8,5795 há ou 3,5452479 alqueires; localizado no Bairro dos Rodrigues, Município e Comarca de Laranjal Paulista/SP, segue a descrição como início no vértice 1, na divisa da propriedade de Irmãos Zanella e com propriedade dos Irmãos Tezotto; segue com os seguintes azimutes e distâncias: 71°35' NWSE e 88,130 metros até o vértice 2, confrontando com a propriedade de Irmãos Zanella; segue 10°41'54"NW 51,160

metros até o vértice 3; segue 16°43'00"NW E 13,420 metros até o vértice 4; segue 27°04'31"NE e 18,110 metros até o vértice 4; segue 25°27'52"NW e 42,190 metros até o vértice 6; segue 26°54'29"NE e 20,90 metros até o vértice 7; segue 30°45'26"NE e 32,690 metros até o vértice 8; segue 69°35'59" NE e 23,350 metros até o vértice 9; segue 74°41'10"NE e 30,420 metros até o vértice 11; segue 70°50'33"NE e 13,470 metros até o vértice 12; segue 60°27'06"NE e 33,150 metros até o vértice 13; segue 51°21'54"NE e 62,140 metros até o vértice 14; segue 41°13'34"NE e 45,320 metros até o vértice 15; segue 30°38'40"NE e 21,310 metros até o vértice 16; segue 37°24'42"NE e 29,440 metros até o vértice 17; segue 55°04'01"NE e 56,760 metros até o vértice 18; segue 41°19'40"NE e 34,690 metros até o vértice 19; segue 40°19'40"NE e 34,690 metros até o vértice 20; confrontando nessas faces com a ÁREA Remanescente; segue 163,01 metros, confrontando com a Área 1, matrícula nº 10.151; segue 72°45'00"SE.NW e 121,50 metros, confrontando com a propriedade de Otávio Brizote; segue 204,87 confrontando com a propriedade de Otávio Brizote e Francisco Carnier; segue 73°25'33"SE e 226,74 metros; segue 56°44'01"NE e 107,36 metros; segue 22°21'55"NE e 248,40 metros até o vértice 1, início desta descrição, confrontando nessas faces com a propriedade dos irmãos Tezotto, matrícula nº 10.362, fechando-se o perímetro". Devidamente Registrado no CRI local sob a matrícula 10.152.

III – PROMESSA DE VENDA E COMPRA

III.1 - Neste ato e por este instrumento de compromisso de venda e compra, e na melhor forma de direito, o VENDEDOR se compromete, como de fato comprometido está, a vender e ceder os direitos de propriedade, posse e construções existente no imóvel descrito na "Cláusula II", livres e desembaraçados de quaisquer ônus, dúvidas, dívidas, litígios, hipotecas de quaisquer natureza, impostos e taxas em atraso, aos COMPRADORES, os quais, por sua vez, obrigam-se a lhe adquirir, como de fato obrigados estão, o imóvel descrito e caracterizado na "Cláusula Primeira" retro, mediante as condições a seguir ajustadas.

III.2- Da área total objeto do contrato 13.196 metros continuará pertencendo ao VENDEDOR sendo a área que compreende as divisas com Otávio Brizotti e Ribeirão do Bicame, tendo como base o mapa em anexo. A escritura será passada sob a totalidade do imóvel, porém, será respeitada a área em questão como sendo do vendedor. Os compradores terão direito de preferencia em caso de venda desta área.

III.3- O VENDEDOR compromete no prazo de 1 (hum) ano a conseguir a averbação da reserva legal da área maior a fim de permitir o registro da Escritura.

IV – PREÇO

IV.1 - O preço certo e ajustado para a promessa de venda e compra é de **R\$330.000,00** (trezentos e trinta mil reais), que serão pagos da seguinte forma:

- a) **R\$124.000,00** (cento e vinte e quatro mil reais), no ato da assinatura do presente instrumento, cuja importância será entregue diretamente ao Sr. Acácio Renosto, para quitação da ESCRITURA PÚBLICA DE CONFISSÃO DE DÍVIDA COM GARANTIA HIPOTECÁRIA, que o vendedor tinha com o mesmo. O Sr. Acácio emitirá o Termo de Quitação que servirá como recibo de pagamento aos COMPRADORES;
- b) **R\$6.000,00** (seis mil reais) no ato da assinatura do presente contrato ao vendedor contra recibo;
- c) Dez parcelas fixas, iguais, sucessivas no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais) com vencimento para todo dia 27 (vinte e sete) de cada mês a iniciar em novembro/14, contra recibo;
- d) O saldo restante, no importe de R\$100.000,00 (cem mil reais), serão pagos com a entrega de telhas pelos compradores ao vendedor, sendo limitada a trinta mil por mês a começar de novembro/14. Fica estabelecido o valor de R\$620,00 (seiscentos e vinte reais) o milheiro da telha modelo Portuguesa e Romana e, R\$720,00 (setecentos e vinte reais) para as telhas Americana, Cumeira e Capa Paulista. Em tudo o vendedor outorgara recibo;

V – DOCUMENTAÇÃO

V.1- O VENDEDOR e os COMPRADORES faram planta e levantamento topográfico das medidas acima indicadas.

VI – POSSE



VI.1- Os COMPRADORES serão imitidos no ato da assinatura do presente contrato na posse do imóvel, podendo fazer o que bem entender na propriedade adquirida.

VI.2- As partes dão passagem sobre os seus respectivos terrados um a outro.

VI.3 – O vendedor obriga-se a não fazer extração e venda de argila no terreno que lhe restará de 13.196 metros quadrados, sob pena de incidir multa de 20% sobre o total deste contrato.

VII – ESCRITURA DE VENDA E COMPRA

VII.1- O vendedor outorgará escritura no prazo de 10 (dez) dias da assinatura do presente instrumento aos compradores, que é o tempo necessário para providenciar os documentos exigidos pelo Cartório.

VII.2 – A recusa na outorga da escritura pelo vendedor permitirá o ingresso da competente Ação de Adjudicação Compulsória por parte do compradores e, estará sujeito o vendedor a uma multa de 1% sobre o valor total do contrato para cada dia de atraso na outorga da escritura.

VIII – DESPESAS

VIII.1- As despesas decorrentes da Escritura de Venda e Compra, tais como ITBI, emolumentos cartorários, inclusive registros, averbações, etc., a serem pagas nas épocas oportunas, são da integral responsabilidade dos respectivos adquirentes.

IX – MORA

IX.1 - Ocorrendo atraso dos COMPRADORES no pagamento do preço previsto na Cláusula IV, serão interpelados por qualquer meio de correspondência, ainda que eletrônico, desde que possível a comprovação de seu recebimento, a fim de que satisfaçam o pagamento devido, no prazo de 30 (trinta) dias, acrescidos de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.

IX.2- O atraso no pagamento de qualquer das parcelas estabelecidas na Clausula IV, além do limite previsto no item anterior, importara no vencimento antecipado de toda o saldo remanescente, podendo o vendedor cobrá-la judicialmente.



IX.3- A parte contratante que por inadimplemento de qualquer das condições ora ajustas, der causa a procedimentos judiciais, pagará um multa penal cominatória, não compensável, de valor equivalente a 10% do preço do presente contrato, exigível sempre por inteiro, além de arcar com as custas e despesas judiciais e honorários advocatícios que causar a outra parte.

X – IRRETRATABILIDADE E IRREVOGABILIDADE

X.1- A presente promessa de venda e compra é estabelecida em caráter irrevogável e irretratável, podendo ser rescindida apenas nas hipóteses de descumprimento de algum item ora aqui pactuado, se isto for essência do ato, não sendo admissível o arrependimento das partes em qualquer hipótese, estendendo-se as obrigações aqui estabelecidas às partes aos seus herdeiros e/ou sucessores a qualquer título.

XI – DECLARAÇÕES

XI.1 - O VENDEDOR responderão pela evicção, nos termos do artigo 447 e seguintes do Código Civil Brasileiro.

XI.2 – Qualquer problema que exista no imóvel antes do presente contrato será de responsabilidade do vendedor.

XI.3 – O VENDEDOR declara expressamente, sob responsabilidade civil e criminal, que não há contra si, bem como não existem em andamento, qualquer feito ajuizado, sejam ações reais, pessoais reipersecutórias e de ônus reais que envolvam ou possam vir a envolver o imóvel ora comprometido à venda.

XII – RESPONSABILIDADE

XII.1 - Para efeito de registro do presente instrumento perante à competente circunscrição imobiliária, o **VENDEDOR** assume quaisquer responsabilidades por eventuais débitos fiscais existentes e incidentes sobre os imóveis objeto deste instrumento, até a data da imissão da posse pelos **COMPRADORES**.

XIII – REQUERIMENTO

XIII.1- As partes, desde já, requerem e autorizam o Sr. Oficial do Registro de Imóveis competente a proceder todas as averbações, cancelamentos, registros e demais atos necessários para o perfeito registro do presente instrumento.

XIV – COMUNICAÇÕES

XIV.1 - Todos os comunicados decorrentes do presente instrumento poderão ser efetuados através de meios inequívocos de correspondência, inclusive eletrônico, desde que possível a comprovação de seu recebimento.

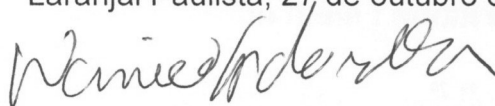
XV – FORO

XV.1- Fica eleito o foro da Comarca de Laranjal Paulista, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes deste compromisso, com expressa renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E assim, por estarem justas e contratadas, as partes firmam o presente **INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA** em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, fazendo-o juntamente com duas testemunhas instrumentárias e presenciais, para todos os fins e efeitos de direito, obrigando-se por seu inteiro cumprimento, por si, seus herdeiros ou sucessores, a título singular ou universal.

Laranjal Paulista, 27 de outubro de 2014.

Vendedor:



DANIEL APARECIDO DA SILVA

Compradores:



ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA

TAB. NOTAS
CONCHAS-SP.



MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA

Testemunhas:

1- _____ 2- _____

TABELIONATO TREVISANO TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
 CONCHAS - ESTADO DE SÃO PAULO | Bel. Miguel Trevisano - TABELIÃO
 R. GOIÁS, 495 - CENTRO - CEP 18570-000 - CONCHAS - SP - FONE: (14) 3845-1241 - FAX: (14) 3845-2340

RECONHECO por SEMELHANÇA C/ VALOR DECLARADO 1 firma(s) de:
MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA
 Conchas, 28 de outubro de 2014.
 Em test. [assinatura] da verdade. P: 29
 Liliane Raquel Abud - Escrevente
 Vlr: R\$ 6,80. C: 50056 Selo(s): 45585-AA
 Valido somente com o selo de Autenticidade.

TABELIÃO DE NOTAS E TÍTULOS
 BEL. MIGUEL TREVISANO
 MARCELO BALARINI TREVISANO
 PRIMEIRO SUCESSOR
 RUA GOIÁS, 495
 FONE/FAX (14) 3845-2340
 CONCHAS - SP

SELO ECONOMICO
 VALOR ECONOMICO
 0242AA045585

INSTRUMENTO PARTICULAR DE RESCISÃO DE CONTRATO

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, feito em 3 (três) vias de igual teor e firmado juntamente com duas testemunhas instrumentárias e presenciais, os signatários adiante nomeados e qualificados têm, entre si, certa e ajustada o quanto segue:

I – PARTES

- (I.1) **DANIEL APARECIDO DA SILVA**, brasileiro, maior, solteiro, portador do RG de n. 45.918.247-X e CPF/MF nº 432.703.808-36, residente e domiciliado na Estrada Balsa, na Cidade e Comarca de Laranjal Paulista/SP; doravante simplesmente designado **VENDEDOR**,
- (I.2) **ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, portador do RG de n. 18.546.274 e CPF de n. 122.576.508-08, residente e domiciliado na Rua Rafael Maimone, n. 19, Bairro Alto do Tietê, na Cidade e Comarca de Tietê/SP, e, **MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA**, brasileira, viúva, portadora do RG de n. 7.773.11 e CPF de n. 145.616.248-99, residente e domiciliada na Rua Marechal Deodoro, n. 282, Centro, na Cidade e Comarca de Conchas, Estado de São Paulo, doravante simplesmente designados como **COMPRADORES**.

II.1 - O **VENDEDOR**, em 27 de outubro de 2015, estabeleceu a venda do seguinte imóvel: “Um imóvel rural com área de 85.795,00 m² ou 8,5795 há ou 3,5452479 alqueires; localizado no Bairro dos Rodrigues, Município e Comarca de Laranjal Paulista/SP, segue a descrição como inicio no vértice 1, na divisa da propriedade de Irmãos Zanella e com propriedade dos Irmãos Tezotto; segue com os seguintes azimutes e distâncias: 71°35' NWSE e 88,130 metros até o vértice 2, confrontando com a propriedade de Irmãos Zanella; segue 10°41'54”NW 51,160 metros até o vértice 3; segue 16°43'00”NW E 13,420 metros até o vértice 4; segue 27°04'31”NE e 18,110 metros até o vértice 4; segue 25°27'52”NW e 42,190 metros até o vértice 6; segue 26°54'29”NE e 20,90 metros até o vértice 7; segue 30°45'26”NE e 32,690 metros até o vértice 8; segue 69°35'59” NE e 23,350 metros até o vértice 9; segue 74°41'10”NE e

30,420 metros até o vértice 11; segue 70°50'33"NE e 13,470 metros até o vértice 12; segue 60°27'06"NE e 33,150 metros até o vértice 13; segue 51°21'54"NE e 62,140 metros até o vértice 14; segue 41°13'34"NE e 45,320 metros até o vértice 15; segue 30°38'40"NE e 21,310 metros até o vértice 16; segue 37°24'42"NE e 29,440 metros até o vértice 17; segue 55°04'01"NE e 56,760 metros até o vértice 18; segue 41°19'40"NE e 34,690 metros até o vértice 19; segue 40°19'40"NE e 34,690 metros até o vértice 20; confrontando nessas faces com a ÁREA Remanescente; segue 163,01 metros, confrontando com a Área 1, matrícula nº 10.151; segue 72°45'00"SE.NW e 121,50 metros, confrontando com a propriedade de Otávio Brizote; segue 204,87 confrontando com a propriedade de Otávio Brizote e Francisco Carnier; segue 73°25'33"SE e 226,74 metros; segue 56°44'01"NE e 107,36 metros; segue 22°21'55"NE e 248,40 metros até o vértice 1, início desta descrição, confrontando nessas faces com a propriedade dos irmãos Tezotto, matrícula nº 10.362, fechando-se o perímetro". Devidamente Registrado no CRI local sob a matrícula 10.152.

II.2- Tudo ficou devidamente previsto e contrato em Instrumento Particular.

II.3- Foi transferida a totalidade do imóvel aos COMPRADORES. Porém, ficou previsto e reservado da área total objeto do contrato 13.196 metros que continuaram pertencendo ao VENDEDOR sendo a área que compreende as divisas com Otávio Brizotti e Ribeirão do Bicame, tendo como base o mapa em anexo. Nesta área esta edificada duas casas de morada.

II.4 – Ainda, as partes celebraram contrato detalhado desta reserva.

II.5 – Neste ato e na melhor forma de direito, através do presente, o VENDEDOR transfere referida propriedade remanescente aos COMPRADORES, junto com suas benfeitorias, de modo que os mesmos se tornam justo e únicos proprietários da totalidade do imóvel.

II.6 – Como a escritura já foi transferida da totalidade do imóvel as partes rescindem e tornam sem efeito as disposições contratuais que estabelecem a reserva dos 13.196 metros quadrados.

II.7 – No ato da assinatura do presente contrato é dado a posse do imóvel aos compradores, da área e das construções nela existentes, com a entrega das chaves.



II.8 - As demais cláusulas e disposições do contrato, não alteradas através do presente, ficam integralmente mantidas.

E, por estarem assim, justas e acordadas quanto aos termos e condições aqui expressas, assinam as partes este instrumento, para que surta seus regulares efeitos.

Laranjal Paulista, 02 de junho de 2015.

Vendedor:



[Handwritten signature]
DANIEL APARECIDO DA SILVA

Compradores:



[Handwritten signature]
ERVELTON VIEIRA DE SOUSA



[Handwritten signature]
MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA

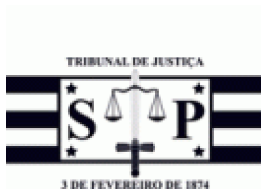
Testemunhas:

1- _____ 2- _____

Cartório
TABELIAO DE NOTAS - LARANJAL PAULISTA
RUA NAÇÕES UNIDAS, 123 - CENTRO - LARANJAL PAULISTA - SP - FONE: (15) 3283-1458 / 3283-1459
TABELIAO: ANDERSON ESTANISLAU DE OLIVEIRA

Reconheço, em documento com valor econômico, por semelhança, a(s) firma(s) de: **DANIEL APARECIDO DA SILVA(31375)**, **ERVELTON VIEIRA DE SOUSA(29572)**, **MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA(32682)**. Dou fe.
Laranjal Pta.-SP, 12/06/2015. Em test. *[Handwritten signature]* da verdade.
[] Alessandro E. de Oliveira [] Joseane Ap. de O. Sales
[] Ana Claudia M. Correa Lima [] Gustavo Kazuo Waricoda
Seg:4950485450484953495352545249 Un.:7.38 Tot.:R\$22,14
Qualquer emenda ou rasura será considerada como indicio de adulteração ou tentativa de fraude.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE LARANJAL PAULISTA****FORO DE LARANJAL PAULISTA****1ª VARA**

Avenida Prefeito Hermelindo Pillon, s/n.º, ., Jardim Elite - CEP 18500-000,

Fone: (15) 3283-3203, Laranjal Paulista-SP - E-mail: laranjal@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1000955-39.2023.8.26.0315**
Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
Requerente: **Maria Teodora de Simone Sbragia**
Requerido: **Erivelton Vieira de Sousa**

Prioridade Idoso
Tramitação prioritária

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Ciência da contra-proposta fls. 168/169, pelo prazo de 15 dias.

Nada Mais. Laranjal Paulista, 08 de setembro de 2024. Eu, _____,

Marivone Pureza De Souza Damião, Assistente Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0841/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP)	D.J.E
Anuar Fadlo Adad (OAB 190583/SP)	D.J.E
Caio Augusto Camacho Castanheira (OAB 298864/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência da contra-proposta fls. 168/169, pelo prazo de 15 dias."

Laranjal Paulista, 9 de setembro de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0841/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/09/2024. Considera-se a data de publicação em 11/09/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP)
Anuar Fadlo Adad (OAB 190583/SP)
Caio Augusto Camacho Castanheira (OAB 298864/SP)

Teor do ato: "Ciência da contra-proposta fls. 168/169, pelo prazo de 15 dias."

Laranjal Paulista, 10 de setembro de 2024.



Adad & Castanheira

ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP: 21988

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA VARA ÚNICA
CÍVEL DA COMARCA DE LARANJAL PAULISTA – ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo nº. 1000955-39.2023.8.26.0315

Erivelton Vieira de Sousa, já devidamente qualificado nos autos do processo supra, por meio de seus advogados que assinam o presente, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, face a Ação de Extinção de condomínio e Alienação Judicial proposta por **Maria Teodora de Simone Sbragia**, diante da petição e documentos juntados pela requerente as fls. 173/185, expõe o seguinte:

Chega a ser **ridícula** a alegação da requerente quando diz as fls. 173 que não aceita a proposta formulada pelo requerido por não concordar com a avaliação feita pelo perito judicial.



Adad & Castanheira

ADVOGADOS ASSOCIADOS
OAB/SP: 21988

I – DA PROPOSTA

1- A requerente não aceita a proposta formulada pelo requerido, dado que não concorda com a avaliação feita pela Sra. Perita, conforme petição de fls.

Eis a proposta do requerido constante as fls. 168/169.

Conforme bem elaborado laudo pericial realizado as fls. 130/151, o qual atribuiu o importe de R\$ 5,75 por metro quadrado da propriedade que conta com 85.795,00 m², totalizando assim a importância de R\$ 493.000,00 pelo imóvel – fls. 140.

Endereço: Rua Cônego André Pieroni, 67, Jd. Elite, Laranjal Paulista/SP, CEP 18500-000
Telefone: (15) 3283 3708 email: adadecastanheira@gmail.com



Adad & Castanheira

ADVOGADOS ASSOCIADOS
OAB/SP: 21988

O requerido pretende não mais dar munção a procrastinação e litigância do autor, propõe assim, para extinção do presente, que o mesmo (autor) adquira a parte do imóvel pertencente ao requerido a importância de R\$ 246.500,00, valor justo e correto por 50% da propriedade e devidamente avaliado pela nobre perita judicial.

Endereço: Rua Cônego André Pieroni, 67, Jd. Elite, Laranjal Paulista/SP, CEP 18500-000
Telefone: (15) 3283 3708 email: adadecastanheira@gmail.com



Adad & Castanheira

ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP: 21988

O requerente alega que o imóvel vale mais que o valor avaliado pelo perito judicial, conforme expresso em sua petição de fls. 166/167.

Há outros anúncios no mesmo sentido ou com valor superior, o que demonstra que o valor apontado pela Sra. Perita, para a área objeto do processo, está defasado.

O Requerido concorda que o valor atribuído pelo perito judicial é o justo, tanto é que propôs vender para o requerente sua parte no imóvel pelo valor apurado pela pericia, ou seja, R\$ 246.500,00.

O Requerente não aceita o valor atribuído pelo perito e quer vender ao requerido sua parte no imóvel por R\$ 450.000,00 - fls. 174.

7- Diante dessas considerações aceita a requerente vender sua parte ao requerido pela importância de R\$450.000,00, embora entenda que valha mais.

O Requerido entende que o valor desejado pelo requerente não condiz com a realidade do mercado, tendo em vista, inclusive laudo pericial embasando.



Adad & Castanheira

ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP: 21988

Tanto é verdade que concorda com a venda para o requerente pelo importe de R\$ 246.500,00 (avaliação pericial), valor esse que, inclusive, divide em 03 (três) parcelas mensais e fixas de igual valor.

Outro argumento mal colocado pelo requerente é que, quando da compra do imóvel as partes pagaram o importe total de de R\$ 330.000,00, isso em outubro de 2014.

Valor - fls. 178



Adad & Castanheira

ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP: 21988

IV – PREÇO

IV.1 - O preço certo e ajustado para a promessa de venda e compra é de **R\$330.000,00** (trezentos e trinta mil reais), que serão pagos da seguinte forma:

- a) **R\$124.000,00** (cento e vinte e quatro mil reais), no ato da assinatura do presente instrumento, cuja importância será entregue diretamente ao Sr. Acácio Renosto, para quitação da ESCRITURA PÚBLICA DE CONFISSÃO DE DÍVIDA COM GARANTIA HIPOTECÁRIA, que o vendedor tinha com o mesmo. O Sr. Acácio emitirá o Termo de Quitação que servirá como recibo de pagamento aos COMPRADORES;
- b) **R\$6.000,00** (seis mil reais) no ato da assinatura do presente contrato ao vendedor contra recibo;
- c) Dez parcelas fixas, iguais, sucessivas no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais) com vencimento para todo dia 27 (vinte e sete) de cada mês a iniciar em novembro/14, contra recibo;
- d) O saldo restante, no importe de R\$100.000,00 (cem mil reais), serão pagos com a entrega de telhas pelos compradores ao vendedor, sendo limitada a trinta mil por mês a começar de novembro/14. Fica estabelecido o valor de R\$620,00 (seiscentos e vinte reais) o milheiro da telha modelo Portuguesa e Romana e, R\$720,00 (setecentos e vinte reais) para as telhas Americana, Cumeira e Capa Paulista. Em tudo o vendedor outorgara recibo;

Data - fls. 181

Adad & Castanheira

ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP: 21988



Salienta Excelência que conforme item "d" - DO PREÇO, o importe de R\$ 100.000,00 foram pagos mediante a entrega de telhas e que na época dos fatos as partes possuíam uma cerâmica. Inclusive essas telhas entregues como pagamento dos R\$ 100.000,00 estavam "encalhadas" no estoque, isso sem falar que o custo e depreciação das mesmas não chegava a 30% desse valor.

Já em relação as alegadas casas, benfeitorias e energia do imóvel, conforme alegado pela requerente as fls. 174...



Adad & Castanheira

ADVOGADOS ASSOCIADOS
OAB/SP: 21988

6- Tem de ser considerado, ainda, as benfeitorias, energia e casas.

... informa que não fora realizado nenhuma benfeitoria no imóvel e as casas existentes na área são péssimas, totalmente deterioradas, sendo certo que talvez seja necessário a demolição das mesmas.

A requerente por fim alega também as fls. 174 que aceita o importe de R\$ 450.000,00 por sua parte do imóvel.

7- Diante dessas considerações aceita a requerente vender sua parte ao requerido pela importância de R\$450.000,00, embora entenda que valha mais.

Excelência, o imóvel no todo vale pouco mais que esse valor.

Portanto descabido a proposta do requerente que pretende auferir uma valor muito acima do real por sua parte no imóvel.

O requerido por não ter mais animo de manter qualquer vínculo com a requerente e seu filho, advogado da mesma e real proprietário do imóvel, concorda em vender sua parte pela avaliação judicial para o requerente (R\$ 246.500,00), valor



Adad & Castanheira

ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP: 21988

esse que, inclusive, divide em 03 (três) parcelas mensais e fixas de igual valor.

Assim, por ser um valor cerca de 35% inferior ao que o autor atribui ao imóvel, entende-se por mais que justo a proposta ora feita.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Laranjal Paulista/SP, data do protocolo.

ANUAR FADLO ADAD

OAB/SP n° 190.583

CAIO AUGUSTO CAMACHO CASTANHEIRA

OAB/SP n° 298.864

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

COMARCA DE LARANJAL PAULISTA

FORO DE LARANJAL PAULISTA

1ª VARA

Avenida Prefeito Hermelindo Pillon, s/n.º, ., Jardim Elite - CEP 18500-000,

Fone: (15) 3283-3203, Laranjal Paulista-SP - E-mail: laranjal@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1000955-39.2023.8.26.0315**
Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
Requerente: **Maria Teodora de Simone Sbragia**
Requerido: **Erivelton Vieira de Sousa**

Prioridade Idoso
Tramitação prioritária

Juíza de Direito: Dr(a). **ELIANE CRISTINA CINTO**

Vistos.

1 – Considerando o trabalho pericial fixam-se os honorários periciais definitivos em R\$ 6.270,00, sendo que a parte autora deve realizar o recolhimento do remanescente no valor de R\$ 3.000,00 no prazo de 15 dias.

Com o depósito, expeça-se MLE a favor da perita nomeada.

2 - A análise das conclusões periciais será realizada por este juízo no momento da prolação da sentença em cotejo com todas provas produzidas, inclusive documentais, acostadas nos autos.

Assim, não havendo outras provas a produzir, declara-se encerrada a instrução processual.

Faculta-se às partes o prazo comum de 15 dias para alegações finais.

Intime-se.

Laranjal Paulista, 18 de setembro de 2024.

ELIANE CRISTINA CINTO
JUÍZA DE DIREITO

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0872/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP)	D.J.E
Anuar Fadlo Adad (OAB 190583/SP)	D.J.E
Caio Augusto Camacho Castanheira (OAB 298864/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1 - Considerando o trabalho pericial fixam-se os honorários periciais definitivos em R\$ 6.270,00, sendo que a parte autora deve realizar o recolhimento do remanescente no valor de R\$ 3.000,00 no prazo de 15 dias. Com o depósito, expeça-se MLE a favor da perita nomeada. 2 - A análise das conclusões periciais será realizada por este juízo no momento da prolação da sentença em cotejo com todas provas produzidas, inclusive documentais, acostadas nos autos. Assim, não havendo outras provas a produzir, declara-se encerrada a instrução processual. Faculta-se às partes o prazo comum de 15 dias para alegações finais. Intime-se."

Laranjal Paulista, 18 de setembro de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0872/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 19/09/2024. Considera-se a data de publicação em 20/09/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP)

Anuar Fadlo Adad (OAB 190583/SP)

Caio Augusto Camacho Castanheira (OAB 298864/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1 - Considerando o trabalho pericial fixam-se os honorários periciais definitivos em R\$ 6.270,00, sendo que a parte autora deve realizar o recolhimento do remanescente no valor de R\$ 3.000,00 no prazo de 15 dias. Com o depósito, expeça-se MLE a favor da perita nomeada. 2 - A análise das conclusões periciais será realizada por este juízo no momento da prolação da sentença em cotejo com todas provas produzidas, inclusive documentais, acostadas nos autos. Assim, não havendo outras provas a produzir, declara-se encerrada a instrução processual. Faculta-se às partes o prazo comum de 15 dias para alegações finais. Intime-se."

Laranjal Paulista, 18 de setembro de 2024.



Outlook

Resultado de Julgamento

De ANA CRISTINA PINHEIRO DE SA <asa@tjsp.jus.br>**Data** Seg, 21/10/2024 15:38**Para** LARANJAL PAULISTA - OFICIO JUDICIAL E DISTRIBUICAO <laranjal@tjsp.jus.br>

São Paulo, 21 de outubro de 2024.

Recurso : Agravo de Instrumento

Processo nº : 2311032-55.2024.8.26.0000 - .

Outros nºs: 1000955-39.2023.8.26.0315

Partes : Agravante: Maria Teodora de Simone Sbragia Agravado: Erivelton Vieira de Sousa
Agravado de Instrumento**A(o) Exmo.(a) Senhor(a) Doutor(a)****MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara****Foro de Laranjal Paulista - Comarca de Laranjal Paulista - SP**

Senhor(a) Juiz(a) de Direito:

Por determinação do(a) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Desembargador(a) Relator(a) COELHO MENDES, transmito a Vossa Excelência a seguinte decisão proferida: **NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO. V. U..**

A íntegra do v. Acórdão será disponibilizada no endereço eletrônico <https://esaj.tjsp.jus.br> quando de sua assinatura pelo E. Relator, sendo a sua senha de acesso [REDACTED]

Apresento a Vossa Excelência protestos de respeito e consideração.

Respeitosamente.

ANA CRISTINA PINHEIRO DE SA

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.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2024.0000992858

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2311032-55.2024.8.26.0000, da Comarca de Laranjal Paulista, em que é agravante MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA, é agravado ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 10ª 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 ANGELA MORENO PACHECO DE REZENDE LOPES (Presidente) E JOSÉ APARÍCIO COELHO PRADO NETO.

São Paulo, 17 de outubro de 2024.

COELHO MENDES
Relator(a)
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº: 39.797

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº: 2311032-55.2024.8.26.0000

COMARCA: LARANJAL PAULISTA

ORIGEM: 1ª VARA

JUIZ(A) 1ª INSTÂNCIA: ELIANE CRISTINA CINTO

AGTE.: MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA

AGDA.: ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. Decisão que fixou os honorários periciais definitivos. Taxatividade do rol do artigo 1.015 do CPC mitigada pelo julgamento do REsp 1.696.396 pela Corte Especial do STJ. A fixação dos honorários periciais depende de alguns critérios, tais como, o nível técnico e a complexidade da avaliação a ser realizada, sem perder de vista, ainda, a natureza da demanda e o benefício econômico por ela perseguido. Honorários periciais definitivos fixados em R\$6.270,00. Valor que se mostra adequado e proporcional à complexidade da prova técnica de engenharia, tempo exigido para a sua execução e condição financeira das partes. Decisão mantida.

Recurso desprovido.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra r. decisão digitalizada às fls. 197 (autos originários) que fixou os honorários periciais definitivos em R\$6.270,00, sendo que a parte autora deverá realizar o recolhimento do remanescente valor de R\$3.000,00, no prazo de 15 dias.

A agravante requer, preliminarmente, o conhecimento do recurso com mitigação da taxatividade do art. 1.015 do CPC nos termos do Tema 988 do STJ.

Suscita cerceamento de defesa face ao encerramento prematuro da instrução, aduzindo a necessidade de reabertura da instrução.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Argumenta que o valor dos honorários periciais é elevado, devendo ser reduzido.

Pleiteia a concessão do efeito suspensivo e, ao final, o provimento do recurso.

As diligências do art. 1.019 do CPC/2015 foram dispensadas, uma vez que o recurso reúne condições de julgamento, não resultando prejuízo às partes.

Sem oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Registre-se, inicialmente, que, no presente caso, se mostra possível o imediato julgamento do recurso pelo órgão Colegiado para apreciar a matéria ventilada e, assim, evitar a interposição do agravo interno ou regimental, invocando-se, para tanto, os princípios da celeridade e economia processuais.

E, nesse passo, em que pese a irrisignação manifestada e a argumentação despendida pela agravante, a verdade é que este recurso não comporta provimento.

De início, cumpre observar que o C. Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento, em sede de julgamento de recursos repetitivos, no sentido de que o rol do artigo 1.015 do Código de Processo Civil de 2015 tem taxatividade mitigada e admite a interposição de agravo de instrumento quando verificada urgência decorrente da inutilidade do julgamento da questão no recurso de apelação (Tema 998): *“O rol do art. 1.015 do CPC é de taxatividade mitigada, por isso admite a interposição de agravo de instrumento quando verificada a urgência decorrente da inutilidade do julgamento da questão no recurso de apelação”* (REsp 1704520/MT e REsp 1696396/MT, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, CORTE ESPECIAL, julgados em 05/12/2018, DJe 19/12/2018).

In casu, questões discutidas neste recurso autorizam a mitigação alvitrada, sendo inútil a análise do valor dos honorários arbitrados somente em sede de apelação. Portanto, o agravo deve ser conhecido.

No mérito, o recurso não merece provimento.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

A decisão agravada assim consignou (fls. 197):

“Vistos.

1 - Considerando o trabalho pericial fixam-se os honorários periciais definitivos em R\$ 6.270,00, sendo que a parte autora deve realizar o recolhimento do remanescente no valor de R\$ 3.000,00 no prazo de 15 dias.

Com o depósito, expeça-se MLE a favor da perita nomeada.

2 - A análise das conclusões periciais será realizada por este juízo no momento da prolação da sentença em cotejo com todas as provas produzidas, inclusive documentais, acostadas nos autos.

Assim, não havendo outras provas a produzir, declara-se encerrada a instrução processual.

Faculta-se às partes o prazo comum de 15 dias para alegações finais.

Intime-se.”

A preliminar de cerceamento de defesa não merece acolhimento, uma vez que os elementos presentes nos autos se mostraram suficientes ao julgamento do feito, sendo desnecessária maior dilação probatória.

Nesse sentido:

“Constantes dos autos elementos de prova documental suficientes para formar o convencimento do julgador, incorre cerceamento de defesa se julgada antecipadamente a controvérsia” (STJ – 4ª T. Ag. 14.952-AgRg, Min. Sávio de Figueiredo, j. 4.12.91, DUJ 3.2.92)

(Theotonio Negrão e José Roberto F. Gouvêa, Código de Processo Civil, Ed. Saraiva, 36ª ed., p. 438).

Ademais, compete ao juiz, como destinatário da prova, determinar a realização daquelas que considerar necessárias à formação de sua convicção, podendo refutar outras que entender impertinentes ou dispensáveis (art. 370 do CPC).

Com relação ao valor dos honorários periciais, deve-se aplicar, no caso concreto, os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade, de modo a se evitar o locupletamento ilícito do perito de confiança do Juízo e, ao mesmo tempo, remunerá-lo condignamente pelo serviço a ser prestado ao Estado, sem prejuízo aos direitos magno de ação e de defesa.

Assim, a fixação dos honorários periciais depende de critérios



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

tais como o local das diligências, o nível técnico do trabalho e a complexidade do exame técnico, sem perder de vista, ainda, a natureza da demanda e o benefício econômico por ela perseguido, tudo de modo a manter a proporcionalidade entre as vantagens do processo e o custo da realização da prova.

Nota-se que, no caso em tela, que houve a realização de perícia de engenharia para avaliação do imóvel rural apresentado nos autos, com a realização de vistoria da área, análise topográfica e produção de relatório fotográfico, que embasaram a elaboração do laudo pericial (fls. 130/151 dos autos originários).

Assim, atento às peculiaridades do caso concreto, entendo que os honorários periciais definitivos, fixados em R\$ 6.270,00, é adequado e proporcional à complexidade da prova técnica, tempo exigido para a sua execução e condição financeira das partes.

Em suma, considerando que o valor dos honorários periciais deve emergir da conjugação do entendimento jurisprudencial e da especificidade da demanda, no caso dos autos, a verba fixada pela d. Magistrada de origem não comporta a redução pretendida pela agravante.

Nesse sentido, já decidiu esta C. Câmara:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. PLANO DE SAÚDE - Ação cominatória, com pedido de tutela antecipada e indenização por danos materiais. Decisão que fixa honorários periciais no valor de R\$5.966,19 Pretendida redução, sob a alegação de que não foram observados os critérios da razoabilidade e proporcionalidade e que se mostra elevado e desproporcional o valor arbitrado. Descabimento. Impugnação aleatória e desprovida de fundamentos técnicos. Decisão mantida. RECURSO DESPROVIDO”.

(Agravo de Instrumento 2257688-67.2021.8.26.0000; Rel. Des. Márcio Boscaro; Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 02/03/2022)

Diante do exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

COELHO MENDES
Relator

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE LARANJAL PAULISTA****FORO DE LARANJAL PAULISTA****1ª VARA**

Avenida Prefeito Hermelindo Pillon, s/n.º, ., Jardim Elite - CEP
18506-020, Fone: (15) 3283-3203, Laranjal Paulista-SP - E-mail:
laranjal@tjsp.jus.br

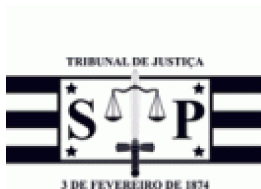
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1000955-39.2023.8.26.0315**
Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
Requerente: **Maria Teodora de Simone Sbragia**
Requerido: **Erivelton Vieira de Sousa**

Prioridade Idoso
Tramitação prioritária

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que não foi comprovado nos autos o depósito do saldo remanescente dos honorários periciais pela autora. Certifico, ainda, que decorreu *in albis* o prazo para as partes apresentarem suas alegações finais. Nada Mais. Laranjal Paulista, 21 de outubro de 2024. Eu, ____, Maiza Segala de Luca, Oficial Maior.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE LARANJAL PAULISTA****FORO DE LARANJAL PAULISTA****1ª VARA**

Avenida Prefeito Hermelindo Pillon, s/n.º, ., Jardim Elite - CEP 18506-020,

Fone: (15) 3283-3203, Laranjal Paulista-SP - E-mail: laranjal@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1000955-39.2023.8.26.0315**
Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
Requerente: **Maria Teodora de Simone Sbragia**
Requerido: **Erivelton Vieira de Sousa**

Prioridade Idoso
Tramitação prioritária

Juíza de Direito: Dra. **ELIANE CRISTINA CINTO**

Vistos.

Considerando o v. Acórdão que confirmou a decisão de fls. 197, intime-se a parte autora, pela derradeira vez, para recolhimento do complemento dos honorários periciais de R\$ 15.000,00, no prazo de 15 dias, sob pena de expedição de certidão a favor do perito nomeado para eventual execução e excussão.

Decorrido o prazo supra, tornem conclusos.

Intime-se.

Laranjal Paulista, 22 de outubro de 2024.

ELIANE CRISTINA CINTO
JUÍZA DE DIREITO

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0998/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP)	D.J.E
Anuar Fadlo Adad (OAB 190583/SP)	D.J.E
Caio Augusto Camacho Castanheira (OAB 298864/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Considerando o v. Acórdão que confirmou a decisão de fls. 197, intime-se a parte autora, pela derradeira vez, para recolhimento do complemento dos honorários periciais de R\$ 15.000,00, no prazo de 15 dias, sob pena de expedição de certidão a favor do perito nomeado para eventual execução e excussão. Decorrido o prazo supra, tornem conclusos. Intime-se."

Laranjal Paulista, 22 de outubro de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0998/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 23/10/2024. Considera-se a data de publicação em 24/10/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP)

Anuar Fadlo Adad (OAB 190583/SP)

Caio Augusto Camacho Castanheira (OAB 298864/SP)

Teor do ato: "Vistos. Considerando o v. Acórdão que confirmou a decisão de fls. 197, intime-se a parte autora, pela derradeira vez, para recolhimento do complemento dos honorários periciais de R\$ 15.000,00, no prazo de 15 dias, sob pena de expedição de certidão a favor do perito nomeado para eventual execução e excussão. Decorrido o prazo supra, tornem conclusos. Intime-se."

Laranjal Paulista, 22 de outubro de 2024.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº: 39.797

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº: 2311032-55.2024.8.26.0000

COMARCA: LARANJAL PAULISTA

ORIGEM: 1ª VARA

JUIZ(A) 1ª INSTÂNCIA: ELIANE CRISTINA CINTO

AGTE.: MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA

AGDA.: ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. Decisão que fixou os honorários periciais definitivos. Taxatividade do rol do artigo 1.015 do CPC mitigada pelo julgamento do REsp 1.696.396 pela Corte Especial do STJ. A fixação dos honorários periciais depende de alguns critérios, tais como, o nível técnico e a complexidade da avaliação a ser realizada, sem perder de vista, ainda, a natureza da demanda e o benefício econômico por ela perseguido. Honorários periciais definitivos fixados em R\$6.270,00. Valor que se mostra adequado e proporcional à complexidade da prova técnica de engenharia, tempo exigido para a sua execução e condição financeira das partes. Decisão mantida.

Recurso desprovido.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra r. decisão digitalizada às fls. 197 (autos originários) que fixou os honorários periciais definitivos em R\$6.270,00, sendo que a parte autora deverá realizar o recolhimento do remanescente valor de R\$3.000,00, no prazo de 15 dias.

A agravante requer, preliminarmente, o conhecimento do recurso com mitigação da taxatividade do art. 1.015 do CPC nos termos do Tema 988 do STJ.

Suscita cerceamento de defesa face ao encerramento prematuro da instrução, aduzindo a necessidade de reabertura da instrução.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Argumenta que o valor dos honorários periciais é elevado, devendo ser reduzido.

Pleiteia a concessão do efeito suspensivo e, ao final, o provimento do recurso.

As diligências do art. 1.019 do CPC/2015 foram dispensadas, uma vez que o recurso reúne condições de julgamento, não resultando prejuízo às partes.

Sem oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Registre-se, inicialmente, que, no presente caso, se mostra possível o imediato julgamento do recurso pelo órgão Colegiado para apreciar a matéria ventilada e, assim, evitar a interposição do agravo interno ou regimental, invocando-se, para tanto, os princípios da celeridade e economia processuais.

E, nesse passo, em que pese a irrisignação manifestada e a argumentação despendida pela agravante, a verdade é que este recurso não comporta provimento.

De início, cumpre observar que o C. Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento, em sede de julgamento de recursos repetitivos, no sentido de que o rol do artigo 1.015 do Código de Processo Civil de 2015 tem taxatividade mitigada e admite a interposição de agravo de instrumento quando verificada urgência decorrente da inutilidade do julgamento da questão no recurso de apelação (Tema 998): *“O rol do art. 1.015 do CPC é de taxatividade mitigada, por isso admite a interposição de agravo de instrumento quando verificada a urgência decorrente da inutilidade do julgamento da questão no recurso de apelação”* (REsp 1704520/MT e REsp 1696396/MT, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, CORTE ESPECIAL, julgados em 05/12/2018, DJe 19/12/2018).

In casu, questões discutidas neste recurso autorizam a mitigação alvitrada, sendo inútil a análise do valor dos honorários arbitrados somente em sede de apelação. Portanto, o agravo deve ser conhecido.

No mérito, o recurso não merece provimento.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

A decisão agravada assim consignou (fls. 197):

“Vistos.

1 - Considerando o trabalho pericial fixam-se os honorários periciais definitivos em R\$ 6.270,00, sendo que a parte autora deve realizar o recolhimento do remanescente no valor de R\$ 3.000,00 no prazo de 15 dias.

Com o depósito, expeça-se MLE a favor da perita nomeada.

2 - A análise das conclusões periciais será realizada por este juízo no momento da prolação da sentença em cotejo com todas provas produzidas, inclusive documentais, acostadas nos autos.

Assim, não havendo outras provas a produzir, declara-se encerrada a instrução processual.

Faculta-se às partes o prazo comum de 15 dias para alegações finais.

Intime-se.”

A preliminar de cerceamento de defesa não merece acolhimento, uma vez que os elementos presentes nos autos se mostraram suficientes ao julgamento do feito, sendo desnecessária maior dilação probatória.

Nesse sentido:

“Constantes dos autos elementos de prova documental suficientes para formar o convencimento do julgador, incorre cerceamento de defesa se julgada antecipadamente a controvérsia” (STJ – 4ª T. Ag. 14.952-AgRg, Min. Sávio de Figueiredo, j. 4.12.91, DUJ 3.2.92)

(Theotonio Negrão e José Roberto F. Gouvêa, Código de Processo Civil, Ed. Saraiva, 36ª ed., p. 438).

Ademais, compete ao juiz, como destinatário da prova, determinar a realização daquelas que considerar necessárias à formação de sua convicção, podendo refutar outras que entender impertinentes ou dispensáveis (art. 370 do CPC).

Com relação ao valor dos honorários periciais, deve-se aplicar, no caso concreto, os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade, de modo a se evitar o locupletamento ilícito do perito de confiança do Juízo e, ao mesmo tempo, remunerá-lo condignamente pelo serviço a ser prestado ao Estado, sem prejuízo aos direitos magnos de ação e de defesa.

Assim, a fixação dos honorários periciais depende de critérios



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

tais como o local das diligências, o nível técnico do trabalho e a complexidade do exame técnico, sem perder de vista, ainda, a natureza da demanda e o benefício econômico por ela perseguido, tudo de modo a manter a proporcionalidade entre as vantagens do processo e o custo da realização da prova.

Nota-se que, no caso em tela, que houve a realização de perícia de engenharia para avaliação do imóvel rural apresentado nos autos, com a realização de vistoria da área, análise topográfica e produção de relatório fotográfico, que embasaram a elaboração do laudo pericial (fls. 130/151 dos autos originários).

Assim, atento às peculiaridades do caso concreto, entendo que os honorários periciais definitivos, fixados em R\$ 6.270,00, é adequado e proporcional à complexidade da prova técnica, tempo exigido para a sua execução e condição financeira das partes.

Em suma, considerando que o valor dos honorários periciais deve emergir da conjugação do entendimento jurisprudencial e da especificidade da demanda, no caso dos autos, a verba fixada pela d. Magistrada de origem não comporta a redução pretendida pela agravante.

Nesse sentido, já decidiu esta C. Câmara:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. PLANO DE SAÚDE - Ação cominatória, com pedido de tutela antecipada e indenização por danos materiais. Decisão que fixa honorários periciais no valor de R\$5.966,19 Pretendida redução, sob a alegação de que não foram observados os critérios da razoabilidade e proporcionalidade e que se mostra elevado e desproporcional o valor arbitrado. Descabimento. Impugnação aleatória e desprovida de fundamentos técnicos. Decisão mantida. RECURSO DESPROVIDO”.

(Agravado de Instrumento 2257688-67.2021.8.26.0000; Rel. Des. Márcio Boscaro; Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 02/03/2022)

Diante do exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

COELHO MENDES
Relator



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 10ª Câmara de Direito Privado
 Pátio do Colégio, nº 73 - 9º andar - Sala 911 - Sé - CEP: 01016-040
 - São Paulo/SP

**CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO &
 TERMO DE ENCAMINHAMENTO AO ARQUIVO**

Processo nº: **2311032-55.2024.8.26.0000**
 Classe: **Agravo de Instrumento**
 Assunto: **Condomínio**
 Órgão Julgador: **10ª Câmara de Direito Privado**
 Partes: **é agravante MARIA TEODORA DE SIMONE
 SBRAGIA, é agravado ERIVELTON VIEIRA DE
 SOUSA**
 Foro/Vara de origem: **Foro de Laranjal Paulista - 1ª Vara**
 Nº do processo na origem: **1000955-39.2023.8.26.0315**

CERTIFICO que o v. *Acórdão / r. Decisão Monocrática* retro transitou em julgado em 18/11/2024. Certifico finalmente que, nesta data, enviei o e-mail com a comunicação do trânsito em julgado à Vara de Origem e encaminhei os presentes autos **ao arquivo digital de segunda instância**.

São Paulo, 19 de novembro de 2024.

Luiz Carlos de Paula Pinto - Matrícula M310885

Escrevente Técnico Judiciário

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE LARANJAL PAULISTA****FORO DE LARANJAL PAULISTA****1ª VARA**

Avenida Prefeito Hermelindo Pillon, s/n.º, ., Jardim Elite - CEP
18506-020, Fone: (15) 3283-3203, Laranjal Paulista-SP - E-mail:
laranjal@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1000955-39.2023.8.26.0315**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Maria Teodora de Simone Sbragia**
 Requerido: **Erivelton Vieira de Sousa**

Prioridade Idoso
Tramitação prioritária

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo para a requerente comprovar nos autos o recolhimento dos honorários periciais. Certifico, ainda, que em consulta ao portal de custas do TJ/SP não foram localizados novos depósitos vinculados a estes autos. Nada Mais. Laranjal Paulista, 24 de novembro de 2024. Eu, ___, Maiza Segala de Luca, Oficial Maior.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE LARANJAL PAULISTA****FORO DE LARANJAL PAULISTA****1ª VARA**

Avenida Prefeito Hermelindo Pillon, s/n.º, ., Jardim Elite - CEP 18506-020,

Fone: (15) 3283-3203, Laranjal Paulista-SP - E-mail: laranjal@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1000955-39.2023.8.26.0315**
Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
Requerente: **Maria Teodora de Simone Sbragia**
Requerido: **Erivelton Vieira de Sousa**

Prioridade Idoso
Tramitação prioritária

Juíza de Direito: Dr(a). **ELIANE CRISTINA CINTO**

Vistos.

1 – Expeça-se certidão de crédito no valor de R\$ 3.000,00 a favor do perito nomeado, constando todos os itens necessários para que o Expert possa receber seu crédito.

Na sequência, encaminhe-se a certidão via e-mail ao perito.

2 – Considerando que as partes não ofertaram alegações finais, cumprido o item 01, tornem conclusos para julgamento.

Intime-se.

Laranjal Paulista, 25 de novembro de 2024.

ELIANE CRISTINA CINTO
JUÍZA DE DIREITO

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1130/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP)	D.J.E
Anuar Fadlo Adad (OAB 190583/SP)	D.J.E
Caio Augusto Camacho Castanheira (OAB 298864/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1 - Expeça-se certidão de crédito no valor de R\$ 3.000,00 a favor do perito nomeado, constando todos os itens necessários para que o Expert possa receber seu crédito. Na sequência, encaminhe-se a certidão via e-mail ao perito. 2 - Considerando que as partes não ofertaram alegações finais, cumprido o item 01, tornem conclusos para julgamento. Intime-se."

Laranjal Paulista, 26 de novembro de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1130/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 27/11/2024. Considera-se a data de publicação em 28/11/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP)

Anuar Fadlo Adad (OAB 190583/SP)

Caio Augusto Camacho Castanheira (OAB 298864/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1 - Expeça-se certidão de crédito no valor de R\$ 3.000,00 a favor do perito nomeado, constando todos os itens necessários para que o Expert possa receber seu crédito. Na sequência, encaminhe-se a certidão via e-mail ao perito. 2 - Considerando que as partes não ofertaram alegações finais, cumprido o item 01, tornem conclusos para julgamento. Intime-se."

Laranjal Paulista, 26 de novembro de 2024.

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

COMARCA DE LARANJAL PAULISTA

FORO DE LARANJAL PAULISTA

1ª VARA

Avenida Prefeito Hermelindo Pillon, s/n.º, Jardim Elite - CEP
18506-020, Fone: (15) 3283-3203, Laranjal Paulista-SP - E-mail:
laranjal@tjsp.jus.br

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

Tramitação prioritária

SÉRGIO LUIZ DE OLIVEIRA ULIANA, Escrivão Judicial II do Cartório da Vara Única do Foro de Laranjal Paulista, na forma da lei,

CERTIFICA, para que a perita **CAROLINE POLI ESPANHOL FAVERO** possa receber seu crédito, verificou constar:

PROCESSO DIGITAL Nº: 1000955-39.2023.8.26.0315 - **CLASSE** - **ASSUNTO:**
Procedimento Comum Cível - Condomínio

DATA DA DISTRIBUIÇÃO: 17/08/2023

VALOR DO DÉBITO devido à perita ATUALIZADO ATÉ 25/11/2024 : RS 3.000,00 (TRÊS MIL REAIS).

CREDOR: **CAROLINE POLI ESPANHOL FAVERO**, CPF 370.259.478-73, RG 45.987.170-5, Engenheira, Rua Jose Debieux nº 282 – apto 103 – Bairro Santana – São Paulo.

DEVEDOR: **MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA**, Brasileira, Viúva, Pensionista, RG 7 773 113, CPF 14561624899, Rua Marechal Deodoro, 286, Centro, CEP 18570-000, Conchas - SP

ORIGEM: **VALOR REMANESCENTE DE HONORÁRIOS PERICIAIS DEVIDOS NO PROCESSO EM EPIGRAFE - nº 1000955-39.2023.8.26.0315**

SITUAÇÃO PROCESSUAL:

Outras Decisões - 25/11/2024 15:00:09 - Vistos. 1 - Expeça-se certidão de crédito no valor de R\$ 3.000,00 a favor do perito nomeado, constando todos os itens necessários para que o Expert possa receber seu crédito. Na sequência, encaminhe-se a certidão via e-mail ao perito. 2 - Considerando que as partes não ofertaram alegações finais, cumprido o item 01, tornem conclusos para julgamento. Intime-se

NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. Laranjal Paulista, 03 de dezembro de 2024.

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

Ao Estado: Isento (Provimento CSM nº 2.356/2016)



Entregue: CERTIDÃO DE CREDITO PROC. Nº 1000955-39.2023.8.26.0315

De postmaster@outlook.com <postmaster@outlook.com>

Data Qui, 05/12/2024 11:39

Para carol_espanhol@hotmail.com <carol_espanhol@hotmail.com>

 1 anexo (32 KB)

CERTIDÃO DE CREDITO PROC. Nº 1000955-39.2023.8.26.0315;

A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:

carol_espanhol@hotmail.com (carol_espanhol@hotmail.com)

Assunto: CERTIDÃO DE CREDITO PROC. Nº 1000955-39.2023.8.26.0315

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

COMARCA DE LARANJAL PAULISTA

FORO DE LARANJAL PAULISTA

1ª VARA

AVENIDA PREFEITO HERMELINDO PILLON, S/N.º, Laranjal Paulista
- SP - CEP 18506-020**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1000955-39.2023.8.26.0315**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Maria Teodora de Simone Sbragia**
 Requerido: **Erivelton Vieira de Sousa**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

Juíza de Direito: Dra. **ELIANE CRISTINA CINTO**

Vistos.

Trata-se de pedido de *extinção de condomínio* formulado por MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA em face de ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA, alegando, sumariamente, que a partes adquiriram imóvel rural por meio de Escritura Pública de Compra e Venda em 17 de novembro de 2014, com área de 8,5795 hectares localizado no Bairro dos Rodrigues em Laranjal Paulista. Diz que a parte ré está na posse do imóvel de forma exclusiva. Requer a procedência da demanda com EXTINÇÃO DO CONDOMÍNIO e alienação judicial do bem comum, caso o requerido não manifeste o interesse em adjudicar o imóvel, pelo valor fixado através da competente pericia, indenizando a requerente pela sua parte.

A parte ré foi citada e ofertou contestação, concordando com a extinção do condomínio (fls. 64/66).

Designada prova pericial para avaliação do bem imóvel (fls. 76), com laudo pericial encartado em fls. 130/151, com ciência e manifestação das partes.

É o relatório.**Fundamenta-se e Decide-se.**

A demanda é procedente.

Considerando que o imóvel foi adquirido pelas partes em condomínio e não havendo consenso na compra à particular ou mesmo entre si, cada um adquirindo a parte do outro, outra solução não resta, a não ser a alienação judicial.

Frise-se que o coproprietário não é obrigado a permanecer em comunhão com os outros, tendo direito à extinção do condomínio e à venda do bem, não se subordinando à vontade ou concordância do outro coproprietário.

Nesse sentido o previsto no artigo 1.320 do Código Civil: “A todo tempo será lícito ao condômino exigir a divisão da coisa comum, respondendo o quinhão de cada um pela sua parte nas despesas da divisão”.

A alienação desses bens processa-se judicialmente, atendido o trâmite estabelecido pelos artigos 879 a 903 do Código de Processo Civil.

No caso dos autos, mesmo que escritura pública de compra e venda de fls. 08/11 de parte ideal do bem imóvel matriculado sob o nº 10.152 do CRI de Laranjal Paulista e não tenha

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

COMARCA DE LARANJAL PAULISTA

FORO DE LARANJAL PAULISTA

1ª VARA

AVENIDA PREFEITO HERMELINDO PILLON, S/N.º, Laranjal Paulista
- SP - CEP 18506-020**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

sido levado a registro, isso não impede a extinção do condomínio.

A ausência de registro da escritura pública no Cartório de Imóveis não descaracteriza a situação de condomínio formada entre as partes.

Conforme entendimento consolidado na jurisprudência pátria, a escritura pública não registrada gera efeitos obrigacionais entre os contratantes, estabelecendo uma relação jurídica válida que confere ao comprador direitos sobre a coisa e legitima sua posição como condômino de fato.

Em face do exposto, JULGA-SE PROCEDENTE o pedido para determinar a extinção do condomínio e a alienação judicial do imóvel objeto dos autos (Escritura Pública de fls. 08/11), pelo maior lance em leilão público que será oportunamente designado, considerando o valor de avaliação constante do laudo pericial de fls. 130/151, como valor mínimo, observadas as formalidades dos artigos 879 a 903 do Código de Processo Civil, rateando-se seu produto entre os condôminos em partes iguais, observada a preferência entre si.

Em razão da *sucumbência*, arcará a parte ré com o pagamento das custas, despesas processuais, bem como honorários advocatícios que fixa-se em 10% sobre o valor da causa, nos termos do artigo 85 § 2º do Código de Processo Civil.

Indefere-se, nesse momento, o pedido de gratuidade processual pelo réu, vez que não veio documentação idônea para a análise de que não possui condições financeiras para suportar os encargos processuais.

P.I.C.

Laranjal Paulista, 02 de abril de 2025.

ELIANE CRISTINA CINTO

JUÍZA DE DIREITO

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0313/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP)	D.J.E
Anuar Fadlo Adad (OAB 190583/SP)	D.J.E
Caio Augusto Camacho Castanheira (OAB 298864/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Em face do exposto, JULGA-SE PROCEDENTE o pedido para determinar a extinção do condomínio e a alienação judicial do imóvel objeto dos autos (Escritura Pública de fls. 08/11), pelo maior lance em leilão público que será oportunamente designado, considerando o valor de avaliação constante do laudo pericial de fls. 130/151, como valor mínimo, observadas as formalidades dos artigos 879 a 903 do Código de Processo Civil, rateando-se seu produto entre os condôminos em partes iguais, observada a preferência entre si. Em razão dasucumbência, arcará a parte ré com o pagamento das custas, despesas processuais, bem como honorários advocatícios que fixa-se em 10% sobre o valor da causa, nos termos do artigo 85 § 2º do Código de Processo Civil. Indefere-se, nesse momento, o pedido de gratuidade processual pelo réu, vez que não veio documentação idônea para a análise de que não possui condições financeiras para suportar os encargos processuais. P.I.C."

Laranjal Paulista, 3 de abril de 2025.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0313/2025, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 04/04/2025. Considera-se a data de publicação em 07/04/2025, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP)

Anuar Fadlo Adad (OAB 190583/SP)

Caio Augusto Camacho Castanheira (OAB 298864/SP)

Teor do ato: "Em face do exposto, JULGA-SE PROCEDENTE o pedido para determinar a extinção do condomínio e a alienação judicial do imóvel objeto dos autos (Escritura Pública de fls. 08/11), pelo maior lance em leilão público que será oportunamente designado, considerando o valor de avaliação constante do laudo pericial de fls. 130/151, como valor mínimo, observadas as formalidades dos artigos 879 a 903 do Código de Processo Civil, rateando-se seu produto entre os condôminos em partes iguais, observada a preferência entre si. Em razão dasucumbência, arcará a parte ré com o pagamento das custas, despesas processuais, bem como honorários advocatícios que fixa-se em 10% sobre o valor da causa, nos termos do artigo 85 § 2º do Código de Processo Civil. Indefere-se, nesse momento, o pedido de gratuidade processual pelo réu, vez que não veio documentação idônea para a análise de que não possui condições financeiras para suportar os encargos processuais. P.I.C."

Laranjal Paulista, 3 de abril de 2025.



Adad & Castanheira

ADVOGADOS ASSOCIADOS
OAB/SP: 21988

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA VARA ÚNICA CÍVEL
DA COMARCA DE LARANJAL PAULISTA – ESTADO DE SÃO PAULO.

Referente ao processo nº. 1000955-39.2023.8.26.0315

ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA, já devidamente qualificado nos autos do processo supra, por meio de seus advogados que assinam o presente, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, face a Ação de Extinção de condomínio e Alienação Judicial proposta por **MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA**, com fulcro no art. 1.022 do Código de Processo Civil, opor

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO, em face da r. sentença de de fls. 222/223, pelos fundamentos que passa a expor:

I – DO CABIMENTO

O presente embargos é cabível, tendo em vista que a respeitável sentença contém omissão/contradição no que diz respeito à fixação dos honorários advocatícios, mesmo tendo o requerido concordado com os pedidos da inicial, o que afasta sua responsabilidade pelo ajuizamento da ação.

II – DA OMISSÃO/CONTRADIÇÃO



Adad & Castanheira

ADVOGADOS ASSOCIADOS
OAB/SP: 21988

A r. sentença julgou procedente o pedido formulado na inicial, condenando o requerido ao pagamento de honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor da causa. Ocorre que, conforme se extrai dos autos, o requerido manifestou expressamente concordância com o pedido, não havendo resistência à pretensão da parte autora.

Assim, não houve necessidade de resistência nem de instrução probatória, de modo que a imposição dos honorários contraria o princípio da causalidade, o qual impõe que os ônus da sucumbência sejam suportados por quem deu causa à demanda.

III – DO PEDIDO

Diante do exposto, requer:

a) o conhecimento e provimento dos presentes embargos de declaração, para que seja sanada a omissão/contradição apontada, com a revisão da condenação em honorários advocatícios, nos termos do artigo 1.022 do CPC;

b) caso Vossa Excelência entenda pela manutenção da condenação, que seja justificada expressamente a razão da fixação de honorários, mesmo diante da ausência de resistência do requerido.

Nestes termos,

Pede deferimento.

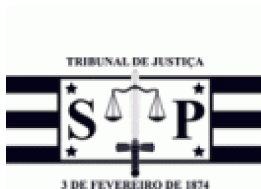
Laranjal Paulista/SP, data do protocolo.

ANUAR FADLO ADAD

OAB/SP nº 190.583

CAIO AUGUSTO CAMACHO CASTANHEIRA

OAB/SP nº 298.864


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Laranjal Paulista

FORO DE LARANJAL PAULISTA

1ª VARA

Avenida Prefeito Hermelindo Pillon, s/n.º, ., Jardim Elite - CEP 18506-020,

Fone: (15) 3283-3203, Laranjal Paulista-SP - E-mail: laranjal@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: 1000955-39.2023.8.26.0315
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: Maria Teodora de Simone Sbragia
 Requerido: Erivelton Vieira de Sousa

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):

Nos termos do artigo 1.023, parágrafo 2º, do CPC, manifeste o embargado, se querendo, em cinco dias, sobre os Embargos de Declaração.

Nada Mais. Laranjal Paulista, 08 de abril de 2025. Eu, ____, GABRIEL HENRIQUE ALVES CELESTINO, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em ____/____/_____. Eu, ____, GABRIEL HENRIQUE ALVES CELESTINO, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0331/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP)	D.J.E
Anuar Fadlo Adad (OAB 190583/SP)	D.J.E
Caio Augusto Camacho Castanheira (OAB 298864/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Nos termos do artigo 1.023, parágrafo 2º, do CPC, manifeste o embargado, se querendo, em cinco dias, sobre os Embargos de Declaração."

Laranjal Paulista, 9 de abril de 2025.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0331/2025, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/04/2025. Considera-se a data de publicação em 11/04/2025, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP)
Anuar Fadlo Adad (OAB 190583/SP)
Caio Augusto Camacho Castanheira (OAB 298864/SP)

Teor do ato: "Nos termos do artigo 1.023, parágrafo 2º, do CPC, manifeste o embargado, se querendo, em cinco dias, sobre os Embargos de Declaração."

Laranjal Paulista, 9 de abril de 2025.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE LARANJAL PAULISTA****FORO DE LARANJAL PAULISTA****1ª VARA**

Avenida Prefeito Hermelindo Pillon, s/n.º, ., Jardim Elite - CEP
18506-020, Fone: (15) 3283-3203, Laranjal Paulista-SP - E-mail:
laranjal@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n.º: **1000955-39.2023.8.26.0315**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Maria Teodora de Simone Sbragia**
 Requerido: **Erivelton Vieira de Sousa**

Prioridade Idoso
Tramitação prioritária

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu "in albis" o prazo para o requerente se manifestar acerca dos embargos de declaração. Nada Mais. Laranjal Paulista, 13 de maio de 2025. Eu, ____, Maiza Segala de Luca, Oficial Maior.

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

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

COMARCA DE LARANJAL PAULISTA

FORO DE LARANJAL PAULISTA

1ª VARA

Avenida Prefeito Hermelindo Pillon, s/n.º, ., Jardim Elite - CEP 18506-020,

Fone: (15) 3283-3203, Laranjal Paulista-SP - E-mail: laranjal@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1000955-39.2023.8.26.0315**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Maria Teodora de Simone Sbragia**
 Requerido: **Erivelton Vieira de Sousa**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

Juíza de Direito: Dra. **ELIANE CRISTINA CINTO**

Vistos.

Os embargos de declaração devem ser conhecidos, mas não acolhidos.

A verba de sucumbência carreada à parte ré, mesmo ela tendo concordado com o pedido descrito na inicial, dá-se em razão da aplicação do princípio da causalidade, ou seja, os fatos poderiam ter sido resolvidos extrajudicialmente e somente com a propositura da demanda pela parte autora em face do réu foi que houve a concordância com o pedido. Em outras palavras, *quem deu causa à propositura da demanda* foi o réu e, assim, deve arcar com as custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios devidos à parte adversa.

Mantém-se, com isso, a sentença tal como lançada.

Intime-se.

Laranjal Paulista, 14 de maio de 2025.

ELIANE CRISTINA CINTO
 JUÍZA DE DIREITO

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0439/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP)	D.J.E
Anuar Fadlo Adad (OAB 190583/SP)	D.J.E
Caio Augusto Camacho Castanheira (OAB 298864/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Os embargos de declaração devem ser conhecidos, mas não acolhidos. A verba de sucumbência carreada à parte ré, mesmo ela tendo concordado com o pedido descrito na inicial, dá-se em razão da aplicação do princípio da causalidade, ou seja, os fatos poderiam ter sido resolvidos extrajudicialmente e somente com a propositura da demanda pela parte autora em face do réu foi que houve a concordância com o pedido. Em outras palavras, quem deu causa à propositura da demanda foi o réu e, assim, deve arcar com as custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios devidos à parte adversa. Mantém-se, com isso, a sentença tal como lançada. Intime-se."

Laranjal Paulista, 14 de maio de 2025.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0439/2025, foi disponibilizado na página 1854/1855 do Diário de Justiça Eletrônico em 15/05/2025. Considera-se a data de publicação em 16/05/2025, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP)

Anuar Fadlo Adad (OAB 190583/SP)

Caio Augusto Camacho Castanheira (OAB 298864/SP)

Teor do ato: "Vistos. Os embargos de declaração devem ser conhecidos, mas não acolhidos. A verba de sucumbência carreada à parte ré, mesmo ela tendo concordado com o pedido descrito na inicial, dá-se em razão da aplicação do princípio da causalidade, ou seja, os fatos poderiam ter sido resolvidos extrajudicialmente e somente com a propositura da demanda pela parte autora em face do réu foi que houve a concordância com o pedido. Em outras palavras, quem deu causa à propositura da demanda foi o réu e, assim, deve arcar com as custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios devidos à parte adversa. Mantém-se, com isso, a sentença tal como lançada. Intime-se."

Laranjal Paulista, 15 de maio de 2025.

Maiza Segala de Luca
Oficial Maior

**Poder Judiciário****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo****Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 15/05/2025****Certidão de publicação 84823****Intimação****Número do processo:** 1000955-39.2023.8.26.0315**Classe:** PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**Órgão:** Foro de Laranjal Paulista - 1ª Vara**Tipo de documento:** Intimação**Disponibilizado em:** 15/05/2025**Inteiro teor:** [Clique aqui](#)**Teor da Comunicação**

ADV: Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP), Anuar Fadlo Adad (OAB 190583/SP), Caio Augusto Camacho Castanheira (OAB 298864/SP) Processo 1000955-39.2023.8.26.0315 - Procedimento Comum Cível - Reqte: Maria Teodora de Simone Sbragia - Reqdo: Erivelton Vieira de Sousa - Vistos. Os embargos de declaração devem ser conhecidos, mas não acolhidos. A verba de sucumbência carreada à parte ré, mesmo ela tendo concordado com o pedido descrito na inicial, dá-se em razão da aplicação do princípio da causalidade, ou seja, os fatos poderiam ter sido resolvidos extrajudicialmente e somente com a propositura da demanda pela parte autora em face do réu foi que houve a concordância com o pedido. Em outras palavras, quem deu causa à propositura da demanda foi o réu e, assim, deve arcar com as custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios devidos à parte adversa. Mantém-se, com isso, a sentença tal como lançada. Intime-se.

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/qOELQJvYbBsGw37tXTND3dzYyo3rGz/certidao>
Código da certidão: qOELQJvYbBsGw37tXTND3dzYyo3rGz

**Poder Judiciário****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo****Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 26/05/2025****Certidão de publicação 157666****Intimação****Número do processo:** 1000955-39.2023.8.26.0315**Classe:** PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**Órgão:** Foro de Laranjal Paulista - 1ª Vara**Tipo de documento:** Intimação**Disponibilizado em:** 26/05/2025**Inteiro teor:** [Clique aqui](#)**Teor da Comunicação**

ADV: Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP), Anuar Fadlo Adad (OAB 190583/SP), Caio Augusto Camacho Castanheira (OAB 298864/SP) Processo 1000955-39.2023.8.26.0315 - Procedimento Comum Cível - Reqte: Maria Teodora de Simone Sbragia - Reqdo: Erivelton Vieira de Sousa - Em face do exposto, JULGA-SE PROCEDENTE o pedido para determinar a extinção do condomínio e a alienação judicial do imóvel objeto dos autos (Escritura Pública de fls. 08/11), pelo maior lance em leilão público que será oportunamente designado, considerando o valor de avaliação constante do laudo pericial de fls. 130/151, como valor mínimo, observadas as formalidades dos artigos 879 a 903 do Código de Processo Civil, rateando-se seu produto entre os condôminos em partes iguais, observada a preferência entre si. Em razão dasucumbência, arcará a parte ré com o pagamento das custas, despesas processuais, bem como honorários advocatícios que fixa-se em 10% sobre o valor da causa, nos termos do artigo 85 § 2º do Código de Processo Civil. Indefere-se, nesse momento, o pedido de gratuidade processual pelo réu, vez que não veio documentação idônea para a análise de que não possui condições financeiras para suportar os encargos processuais. P.I.C.

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/nqe4VJbYaBsaNK7SzTn1Xb9RKk7AgO/certidao>
Código da certidão: nqe4VJbYaBsaNK7SzTn1Xb9RKk7AgO

**Poder Judiciário****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo****Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 26/05/2025****Certidão de publicação 157666****Intimação****Número do processo:** 1000955-39.2023.8.26.0315**Classe:** PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**Órgão:** Foro de Laranjal Paulista - 1ª Vara**Tipo de documento:** Intimação**Disponibilizado em:** 26/05/2025**Inteiro teor:** [Clique aqui](#)**Teor da Comunicação**

ADV: Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP), Anuar Fadlo Adad (OAB 190583/SP), Caio Augusto Camacho Castanheira (OAB 298864/SP) Processo 1000955-39.2023.8.26.0315 - Procedimento Comum Cível - Reqte: Maria Teodora de Simone Sbragia - Reqdo: Erivelton Vieira de Sousa - Em face do exposto, JULGA-SE PROCEDENTE o pedido para determinar a extinção do condomínio e a alienação judicial do imóvel objeto dos autos (Escritura Pública de fls. 08/11), pelo maior lance em leilão público que será oportunamente designado, considerando o valor de avaliação constante do laudo pericial de fls. 130/151, como valor mínimo, observadas as formalidades dos artigos 879 a 903 do Código de Processo Civil, rateando-se seu produto entre os condôminos em partes iguais, observada a preferência entre si. Em razão dasucumbência, arcará a parte ré com o pagamento das custas, despesas processuais, bem como honorários advocatícios que fixa-se em 10% sobre o valor da causa, nos termos do artigo 85 § 2º do Código de Processo Civil. Indefere-se, nesse momento, o pedido de gratuidade processual pelo réu, vez que não veio documentação idônea para a análise de que não possui condições financeiras para suportar os encargos processuais. P.I.C.

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/nqe4VJbYaBsaNK7SzTn1Xb9RKk7AgO/certidao>
Código da certidão: nqe4VJbYaBsaNK7SzTn1Xb9RKk7AgO

**Poder Judiciário****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo****Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 26/05/2025****Certidão de publicação 157666****Intimação****Número do processo:** 1000955-39.2023.8.26.0315**Classe:** PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**Órgão:** Foro de Laranjal Paulista - 1ª Vara**Tipo de documento:** Intimação**Disponibilizado em:** 26/05/2025**Inteiro teor:** [Clique aqui](#)**Teor da Comunicação**

ADV: Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP), Anuar Fadlo Adad (OAB 190583/SP), Caio Augusto Camacho Castanheira (OAB 298864/SP) Processo 1000955-39.2023.8.26.0315 - Procedimento Comum Cível - Reqte: Maria Teodora de Simone Sbragia - Reqdo: Erivelton Vieira de Sousa - Em face do exposto, JULGA-SE PROCEDENTE o pedido para determinar a extinção do condomínio e a alienação judicial do imóvel objeto dos autos (Escritura Pública de fls. 08/11), pelo maior lance em leilão público que será oportunamente designado, considerando o valor de avaliação constante do laudo pericial de fls. 130/151, como valor mínimo, observadas as formalidades dos artigos 879 a 903 do Código de Processo Civil, rateando-se seu produto entre os condôminos em partes iguais, observada a preferência entre si. Em razão dasucumbência, arcará a parte ré com o pagamento das custas, despesas processuais, bem como honorários advocatícios que fixa-se em 10% sobre o valor da causa, nos termos do artigo 85 § 2º do Código de Processo Civil. Indefere-se, nesse momento, o pedido de gratuidade processual pelo réu, vez que não veio documentação idônea para a análise de que não possui condições financeiras para suportar os encargos processuais. P.I.C.

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/nqe4VJbYaBsaNK7SzTn1Xb9RKk7AgO/certidao>
Código da certidão: nqe4VJbYaBsaNK7SzTn1Xb9RKk7AgO

**Poder Judiciário****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo****Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 26/05/2025****Certidão de publicação 157666****Intimação****Número do processo:** 1000955-39.2023.8.26.0315**Classe:** PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**Órgão:** Foro de Laranjal Paulista - 1ª Vara**Tipo de documento:** Intimação**Disponibilizado em:** 26/05/2025**Inteiro teor:** [Clique aqui](#)**Teor da Comunicação**

ADV: Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP), Anuar Fadlo Adad (OAB 190583/SP), Caio Augusto Camacho Castanheira (OAB 298864/SP) Processo 1000955-39.2023.8.26.0315 - Procedimento Comum Cível - Reqte: Maria Teodora de Simone Sbragia - Reqdo: Erivelton Vieira de Sousa - Em face do exposto, JULGA-SE PROCEDENTE o pedido para determinar a extinção do condomínio e a alienação judicial do imóvel objeto dos autos (Escritura Pública de fls. 08/11), pelo maior lance em leilão público que será oportunamente designado, considerando o valor de avaliação constante do laudo pericial de fls. 130/151, como valor mínimo, observadas as formalidades dos artigos 879 a 903 do Código de Processo Civil, rateando-se seu produto entre os condôminos em partes iguais, observada a preferência entre si. Em razão dasucumbência, arcará a parte ré com o pagamento das custas, despesas processuais, bem como honorários advocatícios que fixa-se em 10% sobre o valor da causa, nos termos do artigo 85 § 2º do Código de Processo Civil. Indefere-se, nesse momento, o pedido de gratuidade processual pelo réu, vez que não veio documentação idônea para a análise de que não possui condições financeiras para suportar os encargos processuais. P.I.C.

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/nqe4VJbYaBsaNK7SzTn1Xb9RKk7AgO/certidao>
Código da certidão: nqe4VJbYaBsaNK7SzTn1Xb9RKk7AgO

**Poder Judiciário****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo****Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 26/05/2025****Certidão de publicação 157666****Intimação****Número do processo:** 1000955-39.2023.8.26.0315**Classe:** PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**Órgão:** Foro de Laranjal Paulista - 1ª Vara**Tipo de documento:** Intimação**Disponibilizado em:** 26/05/2025**Inteiro teor:** [Clique aqui](#)**Teor da Comunicação**

ADV: Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP), Anuar Fadlo Adad (OAB 190583/SP), Caio Augusto Camacho Castanheira (OAB 298864/SP) Processo 1000955-39.2023.8.26.0315 - Procedimento Comum Cível - Reqte: Maria Teodora de Simone Sbragia - Reqdo: Erivelton Vieira de Sousa - Em face do exposto, JULGA-SE PROCEDENTE o pedido para determinar a extinção do condomínio e a alienação judicial do imóvel objeto dos autos (Escritura Pública de fls. 08/11), pelo maior lance em leilão público que será oportunamente designado, considerando o valor de avaliação constante do laudo pericial de fls. 130/151, como valor mínimo, observadas as formalidades dos artigos 879 a 903 do Código de Processo Civil, rateando-se seu produto entre os condôminos em partes iguais, observada a preferência entre si. Em razão dasucumbência, arcará a parte ré com o pagamento das custas, despesas processuais, bem como honorários advocatícios que fixa-se em 10% sobre o valor da causa, nos termos do artigo 85 § 2º do Código de Processo Civil. Indefere-se, nesse momento, o pedido de gratuidade processual pelo réu, vez que não veio documentação idônea para a análise de que não possui condições financeiras para suportar os encargos processuais. P.I.C.

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/nqe4VJbYaBsaNK7SzTn1Xb9RKk7AgO/certidao>
Código da certidão: nqe4VJbYaBsaNK7SzTn1Xb9RKk7AgO

**Poder Judiciário****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo****Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 26/05/2025****Certidão de publicação 157666****Intimação****Número do processo:** 1000955-39.2023.8.26.0315**Classe:** PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**Órgão:** Foro de Laranjal Paulista - 1ª Vara**Tipo de documento:** Intimação**Disponibilizado em:** 26/05/2025**Inteiro teor:** [Clique aqui](#)**Teor da Comunicação**

ADV: Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP), Anuar Fadlo Adad (OAB 190583/SP), Caio Augusto Camacho Castanheira (OAB 298864/SP) Processo 1000955-39.2023.8.26.0315 - Procedimento Comum Cível - Reqte: Maria Teodora de Simone Sbragia - Reqdo: Erivelton Vieira de Sousa - Em face do exposto, JULGA-SE PROCEDENTE o pedido para determinar a extinção do condomínio e a alienação judicial do imóvel objeto dos autos (Escritura Pública de fls. 08/11), pelo maior lance em leilão público que será oportunamente designado, considerando o valor de avaliação constante do laudo pericial de fls. 130/151, como valor mínimo, observadas as formalidades dos artigos 879 a 903 do Código de Processo Civil, rateando-se seu produto entre os condôminos em partes iguais, observada a preferência entre si. Em razão dasucumbência, arcará a parte ré com o pagamento das custas, despesas processuais, bem como honorários advocatícios que fixa-se em 10% sobre o valor da causa, nos termos do artigo 85 § 2º do Código de Processo Civil. Indefere-se, nesse momento, o pedido de gratuidade processual pelo réu, vez que não veio documentação idônea para a análise de que não possui condições financeiras para suportar os encargos processuais. P.I.C.

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/nqe4VJbYaBsaNK7SzTn1Xb9RKk7AgO/certidao>
Código da certidão: nqe4VJbYaBsaNK7SzTn1Xb9RKk7AgO

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA
____^a. VARA CÍVEL DA COMARCA DE LARANJAL PAULISTA - SP.

PROCESSO N. 1000955-39.2023.8.26.0315

MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA,
devidamente qualificado nos autos em referência, em **AÇÃO DE EXTINÇÃO
DE CONDOMÍNIO** que move contra **ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA**, em
causa própria, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, EXPOR
e REQUERER o quanto se segue:-

1- A r. sentença, complementada as fls.,
transitou em julgado.

2- A requerente não tem interesse em adquirir a
parte do requerido. Ainda, observa que o mesmo fez uma proposta para adquirir a
parte da mesma, que na oportunidade não foi aceito, por entender que o valor é
inferior ao que realmente vale.

3- A autora tinha recursos pendentes para tentar
elevantar o valor (agravo de instrumento), de modo que não havia razão para aceitar a
proposta. Contudo, referido recurso foi negado provimento e, entendeu que era inútil
um recurso contra a r. sentença nesta questão.

4- Dado essa situação e, atual fase processual,
antes de propor a alienação judicial do bem, oferta ao requerido a aquisição da parte
autora, por 50% do valor da avaliação atualizada até presente data.

Desta feita, requer a Vossa Excelência seja intimado o requerido, via de seu advogado, se tem interesse na aquisição.

Em não sendo aceito, requer a alienação judicial, pelo valor mínimo da avaliação (como fixado na r. sentença) devidamente atualizado.

Nestes termos,

Pede deferimento.

Laranjal Paulista, 30/06/2025.

NIVALDO BENEDITO SBRAGIA

OAB/SP – 155.281



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LARANJAL PAULISTA
FORO DE LARANJAL PAULISTA
1ª VARA

Avenida Prefeito Hermelindo Pillon, s/n.º, ., Jardim Elite - CEP 18506-020,
 Fone: (15) 3383-8657, Laranjal Paulista-SP - E-mail: laranjal@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1000955-39.2023.8.26.0315**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Maria Teodora de Simone Sbragia**
 Requerido: **Erivelton Vieira de Sousa**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Manifeste-se o requerido sobre a petição de fls. 242/243, no prazo de 15 dias.

Nada Mais. Laranjal Paulista, 01 de julho de 2025. Eu, ____,
 GABRIEL HENRIQUE ALVES CELESTINO, Escrevente
 Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0702/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP)	D.J.E
Anuar Fadlo Adad (OAB 190583/SP)	D.J.E
Caio Augusto Camacho Castanheira (OAB 298864/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se o requerido sobre a petição de fls. 242/243, no prazo de 15 dias."

Laranjal Paulista, 1 de julho de 2025.

**Poder Judiciário****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo****Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 02/07/2025****Certidão de publicação 124081****Intimação****Número do processo:** 1000955-39.2023.8.26.0315**Classe:** PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**Órgão:** Foro de Laranjal Paulista - 1ª Vara**Tipo de documento:** Intimação**Disponibilizado em:** 02/07/2025**Inteiro teor:** [Clique aqui](#)**Teor da Comunicação**

Processo 1000955-39.2023.8.26.0315 - Procedimento Comum Cível - Condomínio - Maria Teodora de Simone Sbragia - Erivelton Vieira de Sousa - Manifeste-se o requerido sobre a petição de fls. 242/243, no prazo de 15 dias. - ADV: NIVALDO BENEDITO SBRAGIA (OAB 155281/SP), ANUAR FADLO ADAD (OAB 190583/SP), CAIO AUGUSTO CAMACHO CASTANHEIRA (OAB 298864/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/EbP1yJdYlOso2k4i1T7EKwpZeXxa8G/certidao>

Código da certidão: EbP1yJdYlOso2k4i1T7EKwpZeXxa8G



Adad & Castanheira

ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP: 21988

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA **VARA ÚNICA**
CIVIL DA COMARCA DE LARANJAL PAULISTA – ESTADO DE SÃO PAULO

1000955-39.2023.8.26.0315

Erivelton Vieira de Sousa, já devidamente qualificado nos autos do processo supra, por meio de seus advogados que assinam o presente, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, face a Ação de Extinção de condomínio e Alienação Judicial proposta por **Maria Teodora de Simone Sbragia**, diante da petição de fls. 242/243, expõe o seguinte:

O Requerido aceita vender a parte que lhe cabe no imóvel ao requerente pelo valor da avaliação devidamente atualizada.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Laranjal Paulista/SP, data do protocolo.

ANUAR FADLO ADAD

OAB/SP n° 190.583

CAIO AUGUSTO CAMACHO CASTANHEIRA

OAB/SP n° 298.864



TIETE (SP), 17 de Julho de 2025 .

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a)

Informamos a V.Exa. que se encontra depositado valor neste Banco, à disposição desse Juízo, na conta judicial abaixo discriminada:

Processo n.º:	10009553920238260315
Reu:	ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA
CPF/CNPJ:	122.576.508-08
Autor:	MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGI
CPF/CNPJ:	145.616.248-99
Valor original:	R\$ 3.000,00
Agência depositária:	2246 - 2 LARANJAL PAULISTA
N.º da conta judicial:	4500121202552
N.º da parcela:	2
Data do depósito:	05.06.2025
Depositante:	ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA

Respeitosamente,

Banco do Brasil S.A.
PSO TIETE
R.LARA CAMPOS,118
TIETE - SP .

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a) de Direito
1ª VARA
LARANJAL PAULISTA - SP .



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LARANJAL PAULISTA
FORO DE LARANJAL PAULISTA
1ª VARA
Avenida Prefeito Hermelindo Pillon, s/n.º, . - Jardim Elite
CEP: 18506-020 - Laranjal Paulista - SP
Telefone: (15) 3383-8657 - E-mail: laranjal@tjsp.jus.br

D E C I S Ã O

Processo nº: **1000955-39.2023.8.26.0315**
Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
Requerente: **Maria Teodora de Simone Sbragia**
Requerido: **Erivelton Vieira de Sousa**

Prioridade Idoso

Juíza de Direito: Dra. **ELIANE CRISTINA CINTO**

V i s t o s ,

Reporto-me ao teor da parte dispositiva da sentença prolatada em fls. 222/223, deferindo-se o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

Intime-se o leiloeiro abaixo designado, para fornecer datas de leilão, com antecedência mínima de 60 dias, para viabilizar o cumprimento de todos os atos necessários.

1 – Com as datas fornecidas, deverão ser cientificados:

a – Executado(s), por meio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por carta registrada, mandado, edital, ou outro meio idôneo.

b – Cônjuges dos executados, por carta registrada, edital, ou outro meio idôneo.

c – Condôminos e coproprietários dos bens leiloados, por carta registrada, edital, ou outro meio idôneo.

d – Credor hipotecário, fiduciária e de penhoras anteriormente averbadas, por carta registrada, edital, ou outro meio idôneo.

Caberá à parte exequente requerer e providenciar o necessário, inclusive, recolhimento de custas necessárias para as intimações acima.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe, também, as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos, com antecedência mínima de 10 dias, antes da primeira hasta.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime-se executado, na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, ou quando representado pela



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LARANJAL PAULISTA
FORO DE LARANJAL PAULISTA
1ª VARA
Avenida Prefeito Hermelindo Pillon, s/n.º, . - Jardim Elite
CEP: 18506-020 - Laranjal Paulista - SP
Telefone: (15) 3383-8657 - E-mail: laranjal@tjsp.jus.br

Defensoria, pessoalmente, por meio eletrônico, ou carta direcionada ao endereço de citação, ou último endereço cadastrado nos autos do processo.

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.

Em relação ao leilão:

1 - O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 03 dias o primeiro e, 20 dias o segundo.

2 – Lances: No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada, ou 80% do valor de avaliação atualizada. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

3 – Pagamento dos lances: O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

4 – Leiloeiro e procedimento do leilão e lances:

Para a realização do leilão, nomeia-se leiloeiro oficial, DANIEL MELO CRUZ – JUCESP 1125 (grupolance.com.br), que, conforme consta, é autorizado e credenciado pela JUCESP e habilitado perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Desde logo, fixa-se a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, 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 se cadastrar previamente no portal para que participem do leilão eletrônico, fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LARANJAL PAULISTA
FORO DE LARANJAL PAULISTA
1ª VARA
 Avenida Prefeito Hermelindo Pillon, s/n.º, . - Jardim Elite
 CEP: 18506-020 - Laranjal Paulista - SP
 Telefone: (15) 3383-8657 - E-mail: laranjal@tjsp.jus.br

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 deverá 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 deverá 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.

- o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

- O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado, ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 05 dias antes da data marcada para o leilão.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE LARANJAL PAULISTA****FORO DE LARANJAL PAULISTA****1ª VARA**

Avenida Prefeito Hermelindo Pillon, s/n.º, . - Jardim Elite

CEP: 18506-020 - Laranjal Paulista - SP

Telefone: (15) 3383-8657 - E-mail: laranjal@tjsp.jus.br

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.

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 encontrar.

Intimem-se.

Laranjal Paulista, 11 de agosto de 2025.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1078/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP)	DJEN
Anuar Fadlo Adad (OAB 190583/SP)	DJEN
Caio Augusto Camacho Castanheira (OAB 298864/SP)	DJEN

Teor do ato: "V i s t o s, Reporto-me ao teor da parte dispositiva da sentença prolatada em fls. 222/223, deferindo-se o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. Intime-se o leiloeiro abaixo designado, para fornecer datas de leilão, com antecedência mínima de 60 dias, para viabilizar o cumprimento de todos os atos necessários. 1 Com as datas fornecidas, deverão ser cientificados: a Executado(s), por meio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por carta registrada, mandado, edital, ou outro meio idôneo. b Cônjuges dos executados, por carta registrada, edital, ou outro meio idôneo. c Condôminos e coproprietários dos bens leiloados, por carta registrada, edital, ou outro meio idôneo. d Credor hipotecário, fiduciária e de penhoras anteriormente averbadas, por carta registrada, edital, ou outro meio idôneo. Caberá à parte exequente requerer e providenciar o necessário, inclusive, recolhimento de custas necessárias para as intimações acima. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe, também, as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos, com antecedência mínima de 10 dias, antes da primeira hasta. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime-se executado, na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por meio eletrônico, ou carta direcionada ao endereço de citação, ou último endereço cadastrado nos autos do processo. 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. Em relação ao leilão: 1 - O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 03 dias o primeiro e, 20 dias o segundo. 2 Lances: No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada, ou 80% do valor de avaliação atualizada. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. 3 Pagamento dos lances: O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. 4 Leiloeiro e procedimento do leilão e lances: Para a realização do leilão, nomeia-se leiloeiro oficial, DANIEL MELO CRUZ JUCESP 1125 (grupolance.com.br), que, conforme consta, é autorizado e credenciado pela JUCESP e habilitado perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixa-se a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, 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 se cadastrar 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 deverá 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 deverá 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. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o artigo

130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado, ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 05 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. 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. 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 encontrar. Intimem-se."

Laranjal Paulista, 11 de agosto de 2025.

**Poder Judiciário****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo****Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 12/08/2025****Certidão de publicação 84825****Intimação****Número do processo:** 1000955-39.2023.8.26.0315**Classe:** PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**Órgão:** Foro de Laranjal Paulista - 1ª Vara**Tipo de documento:** Intimação**Disponibilizado em:** 12/08/2025**Inteiro teor:** [Clique aqui](#)**Destinatários(as):** ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA

MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA

Advogado(as): NIVALDO BENEDITO SBRAGIA - OAB SP - 155281CAIO AUGUSTO CAMACHO CASTANHEIRA - OAB SP -
298864

ANUAR FADLO ADAD - OAB SP - 190583

Teor da Comunicação

Processo 1000955-39.2023.8.26.0315 - Procedimento Comum Cível - Condomínio - Maria Teodora de Simone Sbragia - Erivelton Vieira de Sousa - V i s t o s, Reporto-me ao teor da parte dispositiva da sentença prolatada em fls. 222/223, deferindo-se o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. Intime-se o leiloeiro abaixo designado, para fornecer datas de leilão, com antecedência mínima de 60 dias, para viabilizar o cumprimento de todos os atos necessários. 1 Com as datas fornecidas, deverão ser cientificados: a Executado(s), por meio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por carta registrada, mandado, edital, ou outro meio idôneo. b Cônjuges dos executados, por carta registrada, edital, ou outro meio idôneo. c Condôminos e coproprietários dos bens leiloados, por carta registrada, edital, ou outro meio idôneo. d Credor hipotecário, fiduciária e de penhoras anteriormente averbadas, por carta registrada, edital, ou outro meio idôneo. Caberá à parte exequente requerer e providenciar o necessário, inclusive, recolhimento de custas necessárias para as intimações acima. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe, também, as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos, com antecedência mínima de 10 dias, antes da primeira hasta. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime-se executado, na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por meio eletrônico, ou carta direcionada ao endereço de citação, ou último endereço cadastrado nos autos do processo. 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. Em relação ao leilão: 1 - O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 03 dias o primeiro e, 20 dias o segundo. 2 Lances: No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada, ou 80% do valor de avaliação atualizada. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. 3 Pagamento dos lances: O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. 4 Leiloeiro e procedimento do leilão e lances: Para a realização do leilão, nomeia-se leiloeiro oficial, DANIEL MELO CRUZ JUCESP 1125 (grupolance.com.br), que, conforme consta, é autorizado e credenciado pela JUCESP e habilitado perante o E. Tribunal

de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixa-se a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, 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 se cadastrar 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 deverá 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 deverá 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. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado, ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 05 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. 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. 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 encontrar. Intimem-se. - ADV: ANUAR FADLO ADAD (OAB 190583/SP), NIVALDO BENEDITO SBRAGIA (OAB 155281/SP), CAIO AUGUSTO CAMACHO CASTANHEIRA (OAB 298864/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/5ljVaJnZkOs1lEMFDTel2DeZAve9mD/certidao>
Código da certidão: 5ljVaJnZkOs1lEMFDTel2DeZAve9mD

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª VARA DA COMARCA DE LARANJAL PAULISTA - SP

Processo nº: 1000955-39.2023.8.26.0315

Daniel Melo Cruz, JUCESP nº 1125, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado por este E. Tribunal através do link www.grupolance.com.br, honrado com sua nomeação nestes autos, vem, a presença de Vossa Excelência, apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

1. Datas do **primeiro leilão**:

**GRUPO
LANCE**

Início do 1º Leilão: 03/11/2025 às 00:00

Encerramento do 1º Leilão: 06/11/2025 às 13:45

2. Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á sem interrupção ao **segundo leilão**, que se estenderá em aberto e se encerrará na data e horário marcado.

**GRUPO
LANCE**

Início do 2º Leilão: 06/11/2025 às 13:45

Encerramento do 2º Leilão: 26/11/2025 às 13:45

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

Diante disso requer:

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

GRUPO LANCE: SEU LEILÃO DO COMEÇO AO FIM



Termos em que, pede deferimento.

ADRIANO PIOVEZAN FONTE
OAB/SP 306.683





PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

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

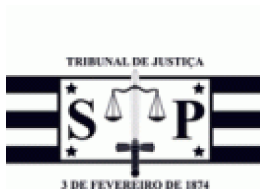
OUTORGADO: **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, de nacionalidade brasileira, casado, portador da cédula de identidade **RG nº 32.152.427-5 SSP/SP** e inscrito no CPF/MF sob nº. 373.755.258-46, residente a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, 790, apto 81, CEP 11410-221, Guarujá-SP.

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

São Paulo, terça-feira, 12 de agosto de 2025.

Daniel Melo Cruz
LEILOEIRO OFICIAL
JUCESP nº 1125



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE LARANJAL PAULISTA****FORO DE LARANJAL PAULISTA****1ª VARA**

Avenida Prefeito Hermelindo Pillon, s/n.º, . - Jardim Elite

CEP: 18506-020 - Laranjal Paulista - SP

Telefone: (15) 3383-8657 - E-mail: laranjal@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1000955-39.2023.8.26.0315**
Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
Requerente: **Maria Teodora de Simone Sbragia**
Requerido: **Erivelton Vieira de Sousa**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ELIANE CRISTINA CINTO**

Vistos.

Reporto-me às fls. 249/252.

Intimem-se.

Laranjal Paulista, 13 de agosto de 2025.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1109/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP)	DJEN
Anuar Fadlo Adad (OAB 190583/SP)	DJEN
Caio Augusto Camacho Castanheira (OAB 298864/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. Reporto-me às fls. 249/252. Intimem-se."

Laranjal Paulista, 14 de agosto de 2025.

**Poder Judiciário****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo****Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 15/08/2025****Certidão de publicação 8383****Intimação****Número do processo:** 1000955-39.2023.8.26.0315**Classe:** PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**Órgão:** Foro de Laranjal Paulista - 1ª Vara**Tipo de documento:** Intimação**Disponibilizado em:** 15/08/2025**Inteiro teor:** [Clique aqui](#)**Destinatários(as):** ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA

MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA

Advogado(as): NIVALDO BENEDITO SBRAGIA - OAB SP - 155281CAIO AUGUSTO CAMACHO CASTANHEIRA - OAB SP -
298864

ANUAR FADLO ADAD - OAB SP - 190583

Teor da Comunicação

Processo 1000955-39.2023.8.26.0315 - Procedimento Comum Cível - Condomínio - Maria Teodora de Simone Sbragia - Erivelton Vieira de Sousa - Vistos. Reporto-me às fls. 249/252. Intimem-se. - ADV: NIVALDO BENEDITO SBRAGIA (OAB 155281/SP), ANUAR FADLO ADAD (OAB 190583/SP), CAIO AUGUSTO CAMACHO CASTANHEIRA (OAB 298864/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/rEbP1yJdRlOsk9qF1T7EKD4YeXxa8G/certidao>
Código da certidão: rEbP1yJdRlOsk9qF1T7EKD4YeXxa8G

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA ____ª.
VARA CÍVEL DA COMARCA DE LARANJAL PAULISTA - SP.

PROCESSO N. 1000955-39.2023.8.26.0315

MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA, devidamente qualificado nos autos em referência, em **AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO** que move contra **ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA**, em causa própria, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, para opor **EMBARGOS DE DECLARAÇÃO** em face da r. decisão de fls. 249/252, pelos fatos e fundamentos que passa a aduzir:-

Em referida decisão, no item 2, ficou previsto:-

No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada, ou 80% do valor de avaliação atualizada. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

Ocorre que o título judicial (r. sentença) ficou estabelecido :

Em face do exposto, JULGA-SE PROCEDENTE o pedido para determinar a extinção do condomínio e a alienação judicial do imóvel objeto dos autos (Escritura Pública de fls. 08/11), pelo maior lance em leilão público que será oportunamente designado, considerando o valor de avaliação constante do laudo pericial de fls. 130/151, **como valor mínimo**, observadas as formalidades dos artigos 879 a 903 do Código de Processo Civil, rateando-se seu produto entre os condôminos em partes iguais, observada a preferência entre si.

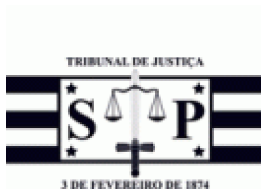
Assim, o leilão não poderá ter valor inferior ao da

avaliação.

Diante do exposto, requer a Vossa Excelência receba os embargos de declaração, esclarecendo a decisão diante do quanto acima exposto.

Termos em que,
P. Deferimento.
Laranjal Paulista/SP.

NIVALDO BENEDITO SBRAGIA
OAB/SP – 155.281


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Laranjal Paulista

FORO DE LARANJAL PAULISTA

1ª VARA

Avenida Prefeito Hermelindo Pillon, s/n.º, ., Jardim Elite - CEP 18506-020,

Fone: (15) 3383-8657, Laranjal Paulista-SP - E-mail: laranjal@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: 1000955-39.2023.8.26.0315
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: Maria Teodora de Simone Sbragia
 Requerido: Erivelton Vieira de Sousa

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):

Nos termos do artigo 1.023, parágrafo 2º, do CPC, manifeste o embargado, se querendo, em cinco dias, sobre os Embargos de Declaração.

Nada Mais. Laranjal Paulista, 20 de agosto de 2025. Eu, ____,
 GABRIEL HENRIQUE ALVES CELESTINO, Escrevente
 Técnico Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em ____/____/_____.
 Eu, ____, GABRIEL HENRIQUE ALVES CELESTINO,
 Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1175/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP)	DJEN
Anuar Fadlo Adad (OAB 190583/SP)	DJEN
Caio Augusto Camacho Castanheira (OAB 298864/SP)	DJEN
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	DJEN

Teor do ato: "Nos termos do artigo 1.023, parágrafo 2º, do CPC, manifeste o embargado, se querendo, em cinco dias, sobre os Embargos de Declaração."

Laranjal Paulista, 20 de agosto de 2025.

**Poder Judiciário****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo****Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 21/08/2025****Certidão de publicação 78029****Intimação****Número do processo:** 1000955-39.2023.8.26.0315**Classe:** PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**Órgão:** Foro de Laranjal Paulista - 1ª Vara**Tipo de documento:** Intimação**Disponibilizado em:** 21/08/2025**Inteiro teor:** [Clique aqui](#)**Destinatários(as):** ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA

MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA

Advogado(as): NIVALDO BENEDITO SBRAGIA - OAB SP - 155281

CAIO AUGUSTO CAMACHO CASTANHEIRA - OAB SP - 298864

ANUAR FADLO ADAD - OAB SP - 190583

ADRIANO PIOVEZAN FONTE - OAB SP - 306683

Teor da Comunicação

Processo 1000955-39.2023.8.26.0315 - Procedimento Comum Cível - Condomínio - Maria Teodora de Simone Sbragia - Erivelton Vieira de Sousa - Daniel Melo Cruz - Nos termos do artigo 1.023, parágrafo 2º, do CPC, manifeste o embargado, se querendo, em cinco dias, sobre os Embargos de Declaração. - ADV: NIVALDO BENEDITO SBRAGIA (OAB 155281/SP), ANUAR FADLO ADAD (OAB 190583/SP), CAIO AUGUSTO CAMACHO CASTANHEIRA (OAB 298864/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/qo8LEjMvZg2sO7Lh5TGKzx96mrz2A1/certidao>
Código da certidão: qo8LEjMvZg2sO7Lh5TGKzx96mrz2A1



EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 1ª VARA DA COMARCA DE LARANJAL PAULISTA - SP

Processo nº 1000955-39.2023.8.26.0315

DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125, leiloeiro pelo Sistema GRUPO LANCE - devidamente habilitado neste Tribunal, honrado com sua nomeação, por intermédio de seu advogado infra-assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB/SP 306.683, nos autos em epígrafe, vem, permissa máxima vênica, 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 de **1º Leilão** que terá início no dia **03/11/2025 às 00:00**, e terá encerramento no dia **06/11/2025 às 13:45** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **26/11/2025 às 13:45 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor de avaliação 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 avaliação atualizada do bem imóvel apregoado nestes autos.

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

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





GRUPO
LANCE

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

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

AO OCUPANTE/ATUAL PROPRIETÁRIO:

Bairro dos Rodrigues, Zona Rural, Laranjal Paulista-SP.

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

9. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:

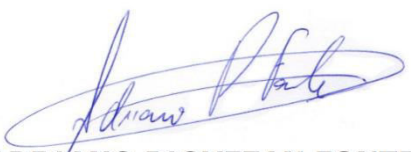
- a. pelo e-mail: contato@grupolance.com.br ou;
- b. que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou o portal;

Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

26 de agosto de 2025



ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP





1ª VARA DA COMARCA DE LARANJAL PAULISTA - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA**. O (a) Dr. (a) **ELIANE CRISTINA CINTO**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara da Comarca de Laranjal Paulista - 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 Extinção de Condomínio e Alienação Judicial – **Processo nº 1000955-39.2023.8.26.0315** - ajuizado por **MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **03/11/2025 às 00:00**, e terá encerramento no dia **06/11/2025 às 13:45** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **26/11/2025 às 13:45 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor de avaliação atualizada**.

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

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

DÉBITOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelado através do sistema: www.grupolance.com.br - o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizada. Deverá ser de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s),
grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br





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: DIREITOS DA ESCRITURA DE UM IMÓVEL RURAL COM ÁREA DE 85.795,00M² OU 8,5795HÁ OU 3,5452479 ALQUEIRES; localizado no Bairro dos Rodrigues, Município e Comarca de Laranjal Paulista/SP, segue a descrição como início no vértice 1, na divisa da propriedade de Irmãos Zanella e com propriedade dos Irmãos Tezotto; segue com os seguintes azimutes e distâncias: 71°35' NWSE e 88,130 metros até o vértice 2, confrontando com a propriedade de Irmãos Zanella; segue 10°41'54"NW 51,160 metros até o vértice 3; segue 16°43'00"NW E 13,420 metros até o vértice 4; segue 27°04'31"NE e 18,110 metros até o vértice 4; segue 25°27'52"NW e 42,190 metros até o vértice 6; segue 26°54'29"NE e 20,90 metros até o vértice 7; segue 30°45'26"NE e 32,690 metros até o vértice 8; segue 69°35'59" NE e 23,350 metros até o vértice 9; segue 74°41'10"NE e 30,420 metros até o vértice 11; segue 70°50'33"NE e 13,470 metros até o vértice 12; segue 60°27'06"NE e 33,150 metros até o vértice 13; segue 51°21'54"NE e 62,140 metros até o vértice 14; segue 41°13'34"NE e 45,320 metros até o vértice 15; segue 30°38'40"NE e 21,310 metros até o vértice 16; segue 37°24'42"NE e 29,440 metros até o vértice 17; segue 55°04'01"NE e 56,760 metros até o vértice 18; segue 41°19'40"NE e 34,690 metros até o vértice 19; segue 40°19'40"NE e 34,690 metros até o vértice 20; confrontando nessas faces com a ÁREA Remanescente; segue 163,01 metros, confrontando com a Área 1, matrícula nº 10.151; segue 72°45'00"SE.NW e 121,50 metros,

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





confrontando com a propriedade de Otávio Brizote; segue 204,87 confrontando com a propriedade de Otávio Brizote e Francisco Carnier; segue 73°25'33"SE e 226,74 metros; segue 56°44'01"NE e 107,36 metros; segue 22°21'55"NE e 248,40 metros até o vértice 1, início desta descrição, confrontando nessas faces com a propriedade dos irmãos Tezotto, matrícula nº 10.362, fechando-se o perímetro. **Cadastrado no incra sob o nº 631.043.003.484-8 (conf.fls.8-11). OBS: O imóvel foi desmembrado da matrícula nº 10.152 do Ofício de Registro de Imóveis Local. O referido imóvel passará a gozar de uma servidão de passagem com 6,00 (seis) metros de largura que dá acesso a Estrada Municipal, localizada na área junto à divisa com os proprietários de Irmãos Zanella e Geraldo Assumpção Teixeira (conf.fls.08-11).**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Imóvel Rural, a.t 85.795,00m², Bairro dos Rodrigues, Zona Rural, Laranjal Paulista-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Bairro dos Rodrigues, Zona Rural, Laranjal Paulista-SP.

ÔNUS DO BEM: O presente imóvel possui apenas escritura, não sendo registrado no CRI (conf.fls.222-223).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 493.000,00 (quatrocentos e noventa e três mil reais) para jun/2024 (conf.fls.130-151).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 521.776,87 (quinhentos e vinte e um mil, setecentos e setenta e seis reais e oitenta e sete centavos) para ago/2025 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo 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. Eliane Cristina Cinto

MMª. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara da Comarca de Laranjal Paulista – SP.



Salvar o cálculo:

Para salvar **essa página** em seu computador, utilize a opção **"Arquivo/Salvar como", na opção "Página da WEB Completa ou Concluída (htm,html)"**do seu navegador.
Para recuperar a planilha salva, clique duas vezes no arquivo que foi salvo, e o cálculo será apresentado.

[Imprimir](#) [Alterar/Atualizar](#) [Voltar](#)

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: agosto/2025
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		27/06/2024	493.000,00	521.776,87	521.776,87
	TOTAIS		493.000,00	521.776,87	521.776,87
	Subtotal				R\$ 521.776,87
	TOTAL GERAL				R\$ 521.776,87

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE LARANJAL PAULISTA****FORO DE LARANJAL PAULISTA****1ª VARA**

Avenida Prefeito Hermelindo Pillon, s/n.º, ., Jardim Elite - CEP
18506-020, Fone: (15) 3383-8657, Laranjal Paulista-SP - E-mail:
laranjal@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1000955-39.2023.8.26.0315**
Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
Requerente: **Maria Teodora de Simone Sbragia**
Requerido: **Erivelton Vieira de Sousa**

Prioridade Idoso
Tramitação prioritária

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que foi afixado o edital de fls. 269/271 no saguão do fórum, como de costume. Nada Mais. Laranjal Paulista, 03 de setembro de 2025. Eu, ____, JOÃO FABIO DA COSTA, Escrevente Técnico Judiciário.



1ª VARA DA COMARCA DE LARANJAL PAULISTA - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA**. O (a) Dr. (a) **ELIANE CRISTINA CINTO**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara da Comarca de Laranjal Paulista - 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 Extinção de Condomínio e Alienação Judicial – **Processo nº 1000955-39.2023.8.26.0315** - ajuizado por **MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **03/11/2025 às 00:00**, e terá encerramento no dia **06/11/2025 às 13:45** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **26/11/2025 às 13:45 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor de avaliação atualizada**.

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

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

DÉBITOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelado através do sistema: www.grupolance.com.br - o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizada. Deverá ser de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

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: DIREITOS DA ESCRITURA DE UM IMÓVEL RURAL COM ÁREA DE 85.795,00M² OU 8,5795HÁ OU 3,5452479 ALQUEIRES; localizado no Bairro dos Rodrigues, Município e Comarca de Laranjal Paulista/SP, segue a descrição como início no vértice 1, na divisa da propriedade de Irmãos Zanella e com propriedade dos Irmãos Tezotto; segue com os seguintes azimutes e distâncias: 71°35' NWSE e 88,130 metros até o vértice 2, confrontando com a propriedade de Irmãos Zanella; segue 10°41'54"NW 51,160 metros até o vértice 3; segue 16°43'00"NW E 13,420 metros até o vértice 4; segue 27°04'31"NE e 18,110 metros até o vértice 4; segue 25°27'52"NW e 42,190 metros até o vértice 6; segue 26°54'29"NE e 20,90 metros até o vértice 7; segue 30°45'26"NE e 32,690 metros até o vértice 8; segue 69°35'59" NE e 23,350 metros até o vértice 9; segue 74°41'10"NE e 30,420 metros até o vértice 11; segue 70°50'33"NE e 13,470 metros até o vértice 12; segue 60°27'06"NE e 33,150 metros até o vértice 13; segue 51°21'54"NE e 62,140 metros até o vértice 14; segue 41°13'34"NE e 45,320 metros até o vértice 15; segue 30°38'40"NE e 21,310 metros até o vértice 16; segue 37°24'42"NE e 29,440 metros até o vértice 17; segue 55°04'01"NE e 56,760 metros até o vértice 18; segue 41°19'40"NE e 34,690 metros até o vértice 19; segue 40°19'40"NE e 34,690 metros até o vértice 20; confrontando nessas faces com a ÁREA Remanescente; segue 163,01 metros, confrontando com a Área 1, matrícula nº 10.151; segue 72°45'00"SE.NW e 121,50 metros, confrontando com a propriedade de Otávio Brizote; segue 204,87 confrontando com a propriedade de Otávio Brizote e Francisco Carnier; segue 73°25'33"SE e 226,74 metros;





segue 56°44'01"NE e 107,36 metros; segue 22°21'55"NE e 248,40 metros até o vértice 1, início desta descrição, confrontando nessas faces com a propriedade dos irmãos Tezotto, matrícula nº 10.362, fechando-se o perímetro. **Cadastrado no incra sob o nº 631.043.003.484-8 (conf.fls.8-11). OBS: O imóvel foi desmembrado da matrícula nº 10.152 do Ofício de Registro de Imóveis Local. O referido imóvel passará a gozar de uma servidão de passagem com 6,00 (seis) metros de largura que dá acesso a Estrada Municipal, localizada na área junto à divisa com os proprietários de Irmãos Zanella e Geraldo Assumpção Teixeira (conf.fls.08-11).**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Imóvel Rural, a.t 85.795,00m², Bairro dos Rodrigues, Zona Rural, Laranjal Paulista-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Bairro dos Rodrigues, Zona Rural, Laranjal Paulista-SP.

ÔNUS DO BEM: O presente imóvel possui apenas escritura, não sendo registrado no CRI (conf.fls.222-223).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 493.000,00 (quatrocentos e noventa e três mil reais) para jun/2024 (conf.fls.130-151).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 521.776,87 (quinhentos e vinte e um mil, setecentos e setenta e seis reais e oitenta e sete centavos) para ago/2025 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo 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. Eliane Cristina Cinto

MMª. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara da Comarca de Laranjal Paulista – SP.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE LARANJAL PAULISTA****FORO DE LARANJAL PAULISTA****1ª VARA**

Avenida Prefeito Hermelindo Pillon, s/n.º, ., Jardim Elite - CEP
18506-020, Fone: (15) 3383-8657, Laranjal Paulista-SP - E-mail:
laranjal@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n.º: **1000955-39.2023.8.26.0315**
Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
Requerente: **Maria Teodora de Simone Sbragia**
Requerido: **Erivelton Vieira de Sousa**

Prioridade Idoso
Tramitação prioritária

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu "in albis" o prazo para o requerido se manifestar acerca dos embargos de declaração. Nada Mais. Laranjal Paulista, 12 de setembro de 2025. Eu, ____, Maiza Segala de Luca, Oficial Maior.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LARANJAL PAULISTA
FORO DE LARANJAL PAULISTA
1ª VARA
Avenida Prefeito Hermelindo Pillon, s/n.º, . - Jardim Elite
CEP: 18506-020 - Laranjal Paulista - SP
Telefone: (15) 3383-8657 - E-mail: laranjal@tjsp.jus.br

D E C I S Ã O

Processo nº: **1000955-39.2023.8.26.0315**
Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
Requerente: **Maria Teodora de Simone Sbragia**
Requerido: **Erivelton Vieira de Sousa**

Prioridade Idoso

Juiz de Direito: Dr. **Wilson Henrique Santos Gomes**

V i s t o s ,

Conhece-se dos embargos declaratórios de fls. 262/263, tempestivos, dando-lhes provimento, pois, a insurgência encontra respaldo na parte dispositiva da sentença prolatada em fls. 222/223, da qual não adveio recurso, onde se fixou como valor mínimo de alienação do imóvel objeto da lide, o laudo pericial acostado em fls. 130/151.

Dessa forma, cientifique o leiloeiro oficial, para inclusão do valor no edital a ser publicado.

Intimem-se.

Laranjal Paulista, 18 de setembro de 2025.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1428/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP)	DJEN
Anuar Fadlo Adad (OAB 190583/SP)	DJEN
Caio Augusto Camacho Castanheira (OAB 298864/SP)	DJEN
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	DJEN

Teor do ato: "V i s t o s, Conhece-se dos embargos declaratórios de fls. 262/263, tempestivos, dando-lhes provimento, pois, a insurgência encontra respaldo na parte dispositiva da sentença prolatada em fls. 222/223, da qual não adveio recurso, onde se fixou como valor mínimo de alienação do imóvel objeto da lide, o laudo pericial acostado em fls. 130/151. Dessa forma, cientifique o leiloeiro oficial, para inclusão do valor no edital a ser publicado. Intimem-se."

Laranjal Paulista, 18 de setembro de 2025.



Retransmitidas: INTIMAÇÃO DE DECISÃO - PROC. Nº 1000955-39.2023.8.26.0315

De Microsoft Outlook <MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>

Data Sex, 2025-09-19 10:35

Para contato@grupolance.com.br <contato@grupolance.com.br>

 1 anexo (51 KB)

INTIMAÇÃO DE DECISÃO - PROC. Nº 1000955-39.2023.8.26.0315;

A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:

contato@grupolance.com.br (contato@grupolance.com.br)

Assunto: INTIMAÇÃO DE DECISÃO - PROC. Nº 1000955-39.2023.8.26.0315

**Poder Judiciário****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo****Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 19/09/2025****Certidão de publicação 122715****Intimação****Número do processo:** 1000955-39.2023.8.26.0315**Classe:** PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**Órgão:** Foro de Laranjal Paulista - 1ª Vara**Tipo de documento:** Intimação**Disponibilizado em:** 19/09/2025**Inteiro teor:** [Clique aqui](#)**Destinatários(as):** ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA

MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA

Advogado(as): NIVALDO BENEDITO SBRAGIA - OAB SP - 155281CAIO AUGUSTO CAMACHO CASTANHEIRA - OAB SP -
298864

ANUAR FADLO ADAD - OAB SP - 190583

ADRIANO PIOVEZAN FONTE - OAB SP - 306683

Teor da Comunicação

Processo 1000955-39.2023.8.26.0315 - Procedimento Comum Cível - Condomínio - Maria Teodora de Simone Sbragia - Erivelton Vieira de Sousa - Daniel Melo Cruz - V i s t o s, Conhece-se dos embargos declaratórios de fls. 262/263, tempestivos, dando-lhes provimento, pois, a insurgência encontra respaldo na parte dispositiva da sentença prolatada em fls. 222/223, da qual não adveio recurso, onde se fixou como valor mínimo de alienação do imóvel objeto da lide, o laudo pericial acostado em fls. 130/151. Dessa forma, ciente o leiloeiro oficial, para inclusão do valor no edital a ser publicado. Intimem-se. - ADV: NIVALDO BENEDITO SBRAGIA (OAB 155281/SP), CAIO AUGUSTO CAMACHO CASTANHEIRA (OAB 298864/SP), ADRIANO PIOVEZAN FONTE (OAB 306683/SP), ANUAR FADLO ADAD (OAB 190583/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/Ep4n8JxZ17s3r8DceTaqE1VR1ObAW3/certidao>
Código da certidão: Ep4n8JxZ17s3r8DceTaqE1VR1ObAW3



RE: INTIMAÇÃO DE DECISÃO - PROC. Nº 1000955-39.2023.8.26.0315

De contato@grupolance.com.br <contato@grupolance.com.br>

Data Sex, 2025-09-19 15:44

Para LARANJAL PAULISTA - OFICIO JUDICIAL E DISTRIBUICAO <laranjal@tjsp.jus.br>

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Ilmo(a). Sr(a). Escrevente, boa tarde!

Acusamos o recebimento da r. decisão abaixo e procederemos com as providências de estilo.

Pedimos ainda, que as intimações, notificações e outros, sejam encaminhados ao e-mail central:

contato@grupolance.com.br, para que possamos atendê-los com brevidade.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,



Grupo Lance

Qualidade, performance e confiança desde 2009.

contato@grupolance.com.br

 **+55 11 3003-0577**

grupolance.com.br



 **3003-0577**

Atendimento Nacional

“Para receber todas as nossas oportunidades da sua região diretamente em seu WhatsApp acesse: <https://linktr.ee/grupolance> “

De: LARANJAL PAULISTA - OFICIO JUDICIAL E DISTRIBUICAO <laranjal@tjsp.jus.br>

Enviado: sexta-feira, 19 de setembro de 2025 10:35

Para: contato@grupolance.com.br <contato@grupolance.com.br>

Assunto: INTIMAÇÃO DE DECISÃO - PROC. Nº 1000955-39.2023.8.26.0315

Bom dia prezado(a)!

Fica Vossa Senhoria intimado da decisão do processo em epigrafe, que segue anexa, para as providências necessárias.
Favor acusar recebimento.

Att.

João Fábio da Costa



LARANJAL PAULISTA - OFÍCIO E DISTRIBUIÇÃO JUDICIAL

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Ofício Judicial (Vara Única)

Avenida Prefeito Hermelindo Pillon, S/Nº - Jardim Elite - Laranjal Paulista/SP - CEP: 18500-000

Tel: (15) 3283-1411

E-mail: laranjal@tjsp.jus.br

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.



EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 1ª VARA DA COMARCA DE LARANJAL PAULISTA - SP

Processo nº 1000955-39.2023.8.26.0315

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

1. Em etanção a r. decisão de fls. 278, informa que realizou a retificação da minuta do edital de leilão, fazendo constar que o valor mínimo para a venda será o valor de avaliação acostado em fls. 130/151.

2. Dessa forma, requer a juntada da minuta do edital de publicação de Leilão para aprovação, devidamente retificado, com datas de **1º Leilão** terá início no dia **03/11/2025 às 00:00**, e terá encerramento no dia **06/11/2025 às 13:45** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **26/11/2025 às 13:45 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **100% do valor de avaliação atualizada**.

3. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregoado estarão disponíveis no portal desta Gestora de Leilões www.grupolance.com.br.

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

ACESSE E VEJA MAIS





GRUPO
LANCE

4. 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.

25 de setembro de 2025



ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP





1ª VARA DA COMARCA DE LARANJAL PAULISTA - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA**. O (a) Dr. (a) **ELIANE CRISTINA CINTO**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara da Comarca de Laranjal Paulista - 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 Extinção de Condomínio e Alienação Judicial – **Processo nº 1000955-39.2023.8.26.0315** - ajuizado por **MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **03/11/2025 às 00:00**, e terá encerramento no dia **06/11/2025 às 13:45** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **26/11/2025 às 13:45 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **100% do valor de avaliação atualizada**.

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

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

DÉBITOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelado através do sistema: www.grupolance.com.br - o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizada. Deverá ser de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s),
grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br





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: DIREITOS DA ESCRITURA DE UM IMÓVEL RURAL COM ÁREA DE 85.795,00M² OU 8,5795HÁ OU 3,5452479 ALQUEIRES; localizado no Bairro dos Rodrigues, Município e Comarca de Laranjal Paulista/SP, segue a descrição como início no vértice 1, na divisa da propriedade de Irmãos Zanella e com propriedade dos Irmãos Tezotto; segue com os seguintes azimutes e distâncias: 71°35' NWSE e 88,130 metros até o vértice 2, confrontando com a propriedade de Irmãos Zanella; segue 10°41'54"NW 51,160 metros até o vértice 3; segue 16°43'00"NW E 13,420 metros até o vértice 4; segue 27°04'31"NE e 18,110 metros até o vértice 4; segue 25°27'52"NW e 42,190 metros até o vértice 6; segue 26°54'29"NE e 20,90 metros até o vértice 7; segue 30°45'26"NE e 32,690 metros até o vértice 8; segue 69°35'59" NE e 23,350 metros até o vértice 9; segue 74°41'10"NE e 30,420 metros até o vértice 11; segue 70°50'33"NE e 13,470 metros até o vértice 12; segue 60°27'06"NE e 33,150 metros até o vértice 13; segue 51°21'54"NE e 62,140 metros até o vértice 14; segue 41°13'34"NE e 45,320 metros até o vértice 15; segue 30°38'40"NE e 21,310 metros até o vértice 16; segue 37°24'42"NE e 29,440 metros até o vértice 17; segue 55°04'01"NE e 56,760 metros até o vértice 18; segue 41°19'40"NE e 34,690 metros até o vértice 19; segue 40°19'40"NE e 34,690 metros até o vértice 20; confrontando nessas faces com a ÁREA Remanescente; segue 163,01 metros, confrontando com a Área 1, matrícula nº 10.151; segue 72°45'00"SE.NW e 121,50 metros,

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





confrontando com a propriedade de Otávio Brizote; segue 204,87 confrontando com a propriedade de Otávio Brizote e Francisco Carnier; segue 73°25'33"SE e 226,74 metros; segue 56°44'01"NE e 107,36 metros; segue 22°21'55"NE e 248,40 metros até o vértice 1, início desta descrição, confrontando nessas faces com a propriedade dos irmãos Tezotto, matrícula nº 10.362, fechando-se o perímetro. **Cadastrado no incra sob o nº 631.043.003.484-8 (conf.fls.8-11). OBS: O imóvel foi desmembrado da matrícula nº 10.152 do Ofício de Registro de Imóveis Local. O referido imóvel passará a gozar de uma servidão de passagem com 6,00 (seis) metros de largura que dá acesso a Estrada Municipal, localizada na área junto à divisa com os proprietários de Irmãos Zanella e Geraldo Assumpção Teixeira (conf.fls.08-11).**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Imóvel Rural, a.t 85.795,00m², Bairro dos Rodrigues, Zona Rural, Laranjal Paulista-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Bairro dos Rodrigues, Zona Rural, Laranjal Paulista-SP.

ÔNUS DO BEM: O presente imóvel possui apenas escritura, não sendo registrado no CRI (conf.fls.222-223).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 493.000,00 (quatrocentos e noventa e três mil reais) para jun/2024 (conf.fls.130-151).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 521.776,87 (quinhentos e vinte e um mil, setecentos e setenta e seis reais e oitenta e sete centavos) para ago/2025 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo 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. Eliane Cristina Cinto

MMª. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara da Comarca de Laranjal Paulista – SP.





Editais de hasta pública - proc. nº 1000955-39.2023.8.26.0315

De diego@grupolance.com.br <diego@grupolance.com.br>

Data Qui, 2025-09-25 14:44

Para LARANJAL PAULISTA - OFICIO JUDICIAL E DISTRIBUICAO <laranjal@tjsp.jus.br>

Cc nalia@grupolance.com.br <nalia@grupolance.com.br>; contato@grupolance.com.br <contato@grupolance.com.br>

 1 anexo (122 KB)

Editais.docx;

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Prezado(a) Sr.(a), saudações!

Segue anexa a minuta do edital de LEILÃO que está sendo protocolada nestes autos, para vossa aprovação.

Pedimos a gentileza que seja publicado no Diário da Justiça Eletrônico, despacho com as datas designadas para realização do LEILÃO, para o correto prosseguimento do leilão com a legal intimação das partes com patrono constituído nos autos.

Pedimos ainda, que as intimações, notificações, cientificações e outros, sejam encaminhados ao e-mail central: contato@grupolance.com.br, para que possamos atendê-los com brevidade.

Atenciosamente,



grupolance.com.br



Diego Crespo

Cientificações

diego@grupolance.com.br



+55 (11) 99366-5815



3003-0577

Atendimento Nacional



1ª VARA DA COMARCA DE LARANJAL PAULISTA - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA**. O (a) Dr. (a) **ELIANE CRISTINA CINTO**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara da Comarca de Laranjal Paulista - 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 Extinção de Condomínio e Alienação Judicial – **Processo nº 1000955-39.2023.8.26.0315** - ajuizado por **MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **03/11/2025 às 00:00**, e terá encerramento no dia **06/11/2025 às 13:45** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **26/11/2025 às 13:45 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **100% do valor de avaliação atualizada**.

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

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

DÉBITOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelado através do sistema: www.grupolance.com.br - o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizada. Deverá ser de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

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: DIREITOS DA ESCRITURA DE UM IMÓVEL RURAL COM ÁREA DE 85.795,00M² OU 8,5795HÁ OU 3,5452479 ALQUEIRES; localizado no Bairro dos Rodrigues, Município e Comarca de Laranjal Paulista/SP, segue a descrição como início no vértice 1, na divisa da propriedade de Irmãos Zanella e com propriedade dos Irmãos Tezotto; segue com os seguintes azimutes e distâncias: 71°35' NWSE e 88,130 metros até o vértice 2, confrontando com a propriedade de Irmãos Zanella; segue 10°41'54"NW 51,160 metros até o vértice 3; segue 16°43'00"NW E 13,420 metros até o vértice 4; segue 27°04'31"NE e 18,110 metros até o vértice 4; segue 25°27'52"NW e 42,190 metros até o vértice 6; segue 26°54'29"NE e 20,90 metros até o vértice 7; segue 30°45'26"NE e 32,690 metros até o vértice 8; segue 69°35'59" NE e 23,350 metros até o vértice 9; segue 74°41'10"NE e 30,420 metros até o vértice 11; segue 70°50'33"NE e 13,470 metros até o vértice 12; segue 60°27'06"NE e 33,150 metros até o vértice 13; segue 51°21'54"NE e 62,140 metros até o vértice 14; segue 41°13'34"NE e 45,320 metros até o vértice 15; segue 30°38'40"NE e 21,310 metros até o vértice 16; segue 37°24'42"NE e 29,440 metros até o vértice 17; segue 55°04'01"NE e 56,760 metros até o vértice 18; segue 41°19'40"NE e 34,690 metros até o vértice 19; segue 40°19'40"NE e 34,690 metros até o vértice 20; confrontando nessas faces com a ÁREA Remanescente; segue 163,01 metros, confrontando com a Área 1, matrícula nº 10.151; segue 72°45'00"SE.NW e 121,50 metros, confrontando com a propriedade de Otávio Brizote; segue 204,87 confrontando com a propriedade de Otávio Brizote e Francisco Carnier; segue 73°25'33"SE e 226,74 metros;





segue 56°44'01"NE e 107,36 metros; segue 22°21'55"NE e 248,40 metros até o vértice 1, início desta descrição, confrontando nessas faces com a propriedade dos irmãos Tezotto, matrícula nº 10.362, fechando-se o perímetro. **Cadastrado no incra sob o nº 631.043.003.484-8 (conf.fls.8-11).** **OBS: O imóvel foi desmembrado da matrícula nº 10.152 do Ofício de Registro de Imóveis Local. O referido imóvel passará a gozar de uma servidão de passagem com 6,00 (seis) metros de largura que dá acesso a Estrada Municipal, localizada na área junto à divisa com os proprietários de Irmãos Zanella e Geraldo Assumpção Teixeira (conf.fls.08-11).**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Imóvel Rural, a.t 85.795,00m², Bairro dos Rodrigues, Zona Rural, Laranjal Paulista-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Bairro dos Rodrigues, Zona Rural, Laranjal Paulista-SP.

ÔNUS DO BEM: O presente imóvel possui apenas escritura, não sendo registrado no CRI (conf.fls.222-223).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 493.000,00 (quatrocentos e noventa e três mil reais) para jun/2024 (conf.fls.130-151).

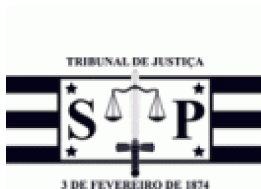
ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 521.776,87 (quinhentos e vinte e um mil, setecentos e setenta e seis reais e oitenta e sete centavos) para ago/2025 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

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. Eliane Cristina Cinto

MMª. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara da Comarca de Laranjal Paulista – SP.





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LARANJAL PAULISTA
FORO DE LARANJAL PAULISTA
1ª VARA
Avenida Prefeito Hermelindo Pillon, s/n.º, . - Jardim Elite
CEP: 18506-020 - Laranjal Paulista - SP
Telefone: (15) 3383-8657 - E-mail: laranjal@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1000955-39.2023.8.26.0315**
Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
Requerente: **Maria Teodora de Simone Sbragia**
Requerido: **Erivelton Vieira de Sousa**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **TAINÁ MARIA LEONARDO DE OLIVEIRA**

Vistos.

Ciência às partes de fls. 284/288.

No mais, reporto-me às fls. 249/252.

Intimem-se.

Laranjal Paulista, 26 de setembro de 2025.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1499/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP)	DJEN
Anuar Fadlo Adad (OAB 190583/SP)	DJEN
Caio Augusto Camacho Castanheira (OAB 298864/SP)	DJEN
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. Ciência às partes de fls. 284/288. No mais, reporto-me às fls. 249/252. Intimem-se."

Laranjal Paulista, 26 de setembro de 2025.

**Poder Judiciário****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo****Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 29/09/2025****Certidão de publicação 77321****Intimação****Número do processo:** 1000955-39.2023.8.26.0315**Classe:** PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**Órgão:** Foro de Laranjal Paulista - 1ª Vara**Tipo de documento:** Intimação**Disponibilizado em:** 29/09/2025**Inteiro teor:** [Clique aqui](#)**Destinatários(as):** ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA

MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA

Advogado(as): NIVALDO BENEDITO SBRAGIA - OAB SP - 155281CAIO AUGUSTO CAMACHO CASTANHEIRA - OAB SP -
298864

ANUAR FADLO ADAD - OAB SP - 190583

ADRIANO PIOVEZAN FONTE - OAB SP - 306683

Teor da Comunicação

Processo 1000955-39.2023.8.26.0315 - Procedimento Comum Cível - Condomínio - Maria Teodora de Simone Sbragia - Erivelton Vieira de Sousa - Daniel Melo Cruz - Vistos. Ciência às partes de fls. 284/288. No mais, reporto-me às fls. 249/252. Intimem-se. - ADV: NIVALDO BENEDITO SBRAGIA (OAB 155281/SP), ANUAR FADLO ADAD (OAB 190583/SP), CAIO AUGUSTO CAMACHO CASTANHEIRA (OAB 298864/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/dQP4g8rBZ7wsVprUqTzVngaZn27bML/certidao>
Código da certidão: dQP4g8rBZ7wsVprUqTzVngaZn27bML


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LARANJAL PAULISTA
FORO DE LARANJAL PAULISTA
1ª VARA

Avenida Prefeito Hermelindo Pillon, s/n.º, ., Jardim Elite - CEP 18506-020,

Fone: (15) 3383-8657, Laranjal Paulista-SP - E-mail: laranjal@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1000955-39.2023.8.26.0315**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Maria Teodora de Simone Sbragia**
 Requerido: **Erivelton Vieira de Sousa**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que **o edital de fls. 286/288 foi afixado no saguão do fórum, como de costume** e nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

1.) Intimação das partes de que foi designado leilão dos bens penhorados nos autos da seguinte forma:

1º leilão terá início no dia **03/11/2025 às 00:00 horas** e término dia **06/11/2025 às 13:45 horas (ambas no horário de Brasília)**; não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º leilão** que se estenderá em aberto para a captação de lances e se encerrará em **26/11/2025 às 13:45 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de 100% do valor de avaliação atualizada; a cargo do leiloeiro nomeado, Daniel Melo Cruz, Jucesp nº 1125, leiloeiro pelo Sistema GRUPO LANCE.

2.) Ciência aos representantes legais da exequente e do executado, na pessoa de seus mandatários junto ao DJE, **que deverão comunicar as partes**. Ciência ao leiloeiro para elaboração e publicação do edital. Cópia do edital deverá ser afixada no local de costume. Caso a avaliação do bem não exceda 60 vezes o valor do salário mínimo, fica facultada a dispensa da publicação (CPC, artigo 686, VI, § 3º), porém, o bem não poderá ser alienado por valor inferior ao da avaliação.

Nada Mais. Laranjal Paulista, 06 de outubro de 2025. Eu, ____, **JOÃO FABIO DA COSTA**, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1575/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP)	DJEN
Anuar Fadlo Adad (OAB 190583/SP)	DJEN
Caio Augusto Camacho Castanheira (OAB 298864/SP)	DJEN
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	DJEN

Teor do ato: "1.) Intimação das partes de que foi designado leilão dos bens penhorados nos autos da seguinte forma: 1ª leilão terá início no dia 03/11/2025 às 00:00 horas e término dia 06/11/2025 às 13:45 horas (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º leilão que se estenderá em aberto para a captação de lances e se encerrará em 26/11/2025 às 13:45 (ambas no horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de 100% do valor de avaliação atualizada; a cargo do leiloeiro nomeado, Daniel Melo Cruz, Jucesp nº 1125, leiloeiro pelo Sistema GRUPO LANCE. 2.) Ciência aos representantes legais da exequente e do executado, na pessoa de seus mandatários junto ao DJE, que deverão comunicar as partes. Ciência ao leiloeiro para elaboração e publicação do edital. Cópia do edital deverá ser afixada no local de costume. Caso a avaliação do bem não exceda 60 vezes o valor do salário mínimo, fica facultada a dispensa da publicação (CPC, artigo 686, VI, § 3º), porém, o bem não poderá ser alienado por valor inferior ao da avaliação."

Laranjal Paulista, 6 de outubro de 2025.

**Poder Judiciário****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo****Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 07/10/2025****Certidão de publicação 30347****Intimação****Número do processo:** 1000955-39.2023.8.26.0315**Classe:** PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**Órgão:** Foro de Laranjal Paulista - 1ª Vara**Tipo de documento:** Intimação**Disponibilizado em:** 07/10/2025**Inteiro teor:** [Clique aqui](#)**Destinatários(as):** ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA

MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA

Advogado(as): NIVALDO BENEDITO SBRAGIA - OAB SP - 155281CAIO AUGUSTO CAMACHO CASTANHEIRA - OAB SP -
298864

ANUAR FADLO ADAD - OAB SP - 190583

ADRIANO PIOVEZAN FONTE - OAB SP - 306683

Teor da Comunicação

Processo 1000955-39.2023.8.26.0315 - Procedimento Comum Cível - Condomínio - Maria Teodora de Simone Sbragia - Erivelton Vieira de Sousa - Daniel Melo Cruz - 1.) Intimação das partes de que foi designado leilão dos bens penhorados nos autos da seguinte forma: 1ª leilão terá início no dia 03/11/2025 às 00:00 horas e término dia 06/11/2025 às 13:45 horas (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º leilão que se estenderá em aberto para a captação de lances e se encerrará em 26/11/2025 às 13:45 (ambas no horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de 100% do valor de avaliação atualizada; a cargo do leiloeiro nomeado, Daniel Melo Cruz, Jucesp nº 1125, leiloeiro pelo Sistema GRUPO LANCE. 2.) Ciência aos representantes legais da exequente e do executado, na pessoa de seus mandatários junto ao DJE, que deverão comunicar as partes. Ciência ao leiloeiro para elaboração e publicação do edital. Cópia do edital deverá ser afixada no local de costume. Caso a avaliação do bem não exceda 60 vezes o valor do salário mínimo, fica facultada a dispensa da publicação (CPC, artigo 686, VI, § 3º), porém, o bem não poderá ser alienado por valor inferior ao da avaliação. - ADV: NIVALDO BENEDITO SBRAGIA (OAB 155281/SP), ANUAR FADLO ADAD (OAB 190583/SP), CAIO AUGUSTO CAMACHO CASTANHEIRA (OAB 298864/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/Q19VxvmEZMwspojtmT8oEeGR4eny8l/certidao>
Código da certidão: Q19VxvmEZMwspojtmT8oEeGR4eny8l

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA
____^a. VARA CÍVEL DA COMARCA DE LARANJAL PAULISTA - SP.

PROCESSO N. 1000955-39.2023.8.26.0315

MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA,
devidamente qualificado nos autos em referência, em **AÇÃO DE EXTINÇÃO
DE CONDOMÍNIO** que move contra **ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA**, em
causa própria, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em
atenção a r. decisão de fls. Manifestar sobre o edital nos seguintes termos:-

1- Consta no edital de fls. 290:-

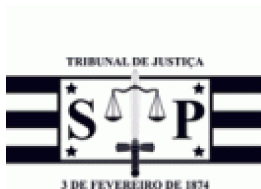
DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelado através do sistema: www.grupolance.com.br - o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) **até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizada.** Deverá ser de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

2- Como observa o edital está errado. Não
pode ser inferior a avaliação.

Assim sendo, requer a Vossa Excelência seja
intimado o leiloeiro para corrigir o edital e, se for caso redesignar as datas do
leilão.

Termos em que,
P. Deferimento.
Laranjal Paulista/SP.

NIVALDO BENEDITO SBRAGIA
OAB/SP – 155.281



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LARANJAL PAULISTA
FORO DE LARANJAL PAULISTA
1ª VARA
Avenida Prefeito Hermelindo Pillon, s/n.º, . - Jardim Elite
CEP: 18506-020 - Laranjal Paulista - SP
Telefone: (15) 3383-8657 - E-mail: laranjal@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1000955-39.2023.8.26.0315**
Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
Requerente: **Maria Teodora de Simone Sbragia**
Requerido: **Erivelton Vieira de Sousa**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ELIANE CRISTINA CINTO**

Vistos.

Intime-se o leiloeiro para reanalisar o edital do leilão, conforme requerido em fls. 300/301.

Intimem-se.

Laranjal Paulista, 09 de outubro de 2025.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1614/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP)	DJEN
Anuar Fadlo Adad (OAB 190583/SP)	DJEN
Caio Augusto Camacho Castanheira (OAB 298864/SP)	DJEN
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. Intime-se o leiloeiro para reanalisar o edital do leilão, conforme requerido em fls. 300/301. Intimem-se."

Laranjal Paulista, 9 de outubro de 2025.

**Poder Judiciário****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo****Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 10/10/2025****Certidão de publicação 81128****Intimação****Número do processo:** 1000955-39.2023.8.26.0315**Classe:** PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**Órgão:** Foro de Laranjal Paulista - 1ª Vara**Tipo de documento:** Intimação**Disponibilizado em:** 10/10/2025**Inteiro teor:** [Clique aqui](#)**Destinatários(as):** ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA

MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA

Advogado(as): NIVALDO BENEDITO SBRAGIA - OAB SP - 155281

CAIO AUGUSTO CAMACHO CASTANHEIRA - OAB SP - 298864

ANUAR FADLO ADAD - OAB SP - 190583

ADRIANO PIOVEZAN FONTE - OAB SP - 306683

Teor da Comunicação

Processo 1000955-39.2023.8.26.0315 - Procedimento Comum Cível - Condomínio - Maria Teodora de Simone Sbragia - Erivelton Vieira de Sousa - Daniel Melo Cruz - Vistos. Intime-se o leiloeiro para reanalisar o edital do leilão, conforme requerido em fls. 300/301. Intimem-se. - ADV: ADRIANO PIOVEZAN FONTE (OAB 306683/SP), NIVALDO BENEDITO SBRAGIA (OAB 155281/SP), ANUAR FADLO ADAD (OAB 190583/SP), CAIO AUGUSTO CAMACHO CASTANHEIRA (OAB 298864/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/Lz5neGXZ4LsrMa2FGT73AmrZdy4gaO/certidao>
Código da certidão: Lz5neGXZ4LsrMa2FGT73AmrZdy4gaO



Retransmitidas: INTIMAÇÃO DE DECISÃO PROC. Nº 1000955-39.2023.8.26.0315

De Microsoft Outlook <MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>

Data Sex, 2025-10-17 16:45

Para contato@grupolance.com.br <contato@grupolance.com.br>

 1 anexo (53 KB)

INTIMAÇÃO DE DECISÃO PROC. Nº 1000955-39.2023.8.26.0315;

A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:

contato@grupolance.com.br (contato@grupolance.com.br)

Assunto: INTIMAÇÃO DE DECISÃO PROC. Nº 1000955-39.2023.8.26.0315



RE: INTIMAÇÃO DE DECISÃO PROC. Nº 1000955-39.2023.8.26.0315

De contato@grupolance.com.br <contato@grupolance.com.br>

Data Seg, 2025-10-20 13:33

Para LARANJAL PAULISTA - OFICIO JUDICIAL E DISTRIBUICAO <laranjal@tjsp.jus.br>

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Ilmo(a). Sr(a). Escrevente, boa tarde!

Acusamos o recebimento da r. decisão abaixo e procederemos com as providências de estilo.

Pedimos ainda, que as intimações, notificações e outros, sejam encaminhados ao e-mail central:

contato@grupolance.com.br, para que possamos atendê-los com brevidade.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração

Atenciosamente,



Grupo Lance

Qualidade, performance e confiança desde 2009.

contato@grupolance.com.br

 **+55 11 3003-0577**

grupolance.com.br



 **3003-0577**

Atendimento Nacional

“Para receber todas as nossas oportunidades da sua região diretamente em seu WhatsApp acesse: <https://linktr.ee/grupolance>”

De: LARANJAL PAULISTA - OFICIO JUDICIAL E DISTRIBUICAO <laranjal@tjsp.jus.br>

Enviado: sexta-feira, 17 de outubro de 2025 16:45

Para: contato@grupolance.com.br <contato@grupolance.com.br>

Assunto: INTIMAÇÃO DE DECISÃO PROC. Nº 1000955-39.2023.8.26.0315

Boa tarde!

Fica Vossa Senhoria intimada da decisão do processo em epigrafe a fim de proceda as providências necessárias.

Segue anexa decisão.

Favor acusar recebimento.

Att.

João Fábio da Costa

LARANJAL PAULISTA - OFÍCIO E DISTRIBUIÇÃO JUDICIAL

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Ofício Judicial (Vara Única)

Avenida Prefeito Hermelindo Pillon, S/Nº - Jardim Elite - Laranjal Paulista/SP - CEP: 18500-000

Tel: (15) 3283-1411

E-mail: laranjal@tjsp.jus.br

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.



GRUPO
LANCE

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 1ª VARA DA COMARCA
DE LARANJAL PAULISTA - SP**

Processo nº 1000955-39.2023.8.26.0315

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

1. Em etanção a r. decisão de fls.302, informa que realizou a retificação da minuta do edital de leilão, fazendo constar o valor não inferior a avaliação, conforme acostado em fls.300-301.

2. Dessa forma, requer a juntada da minuta do edital de publicação de Leilão para aprovação, devidamente retificado, com datas de **1º Leilão** que terá início no dia **03/11/2025 às 00:00**, e terá encerramento no dia **06/11/2025 às 13:45** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **26/11/2025 às 13:45 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **100% do valor de avaliação atualizada**.

3. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregoado estarão disponíveis no portal desta Gestora de Leilões www.grupolance.com.br.

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

ACESSE E VEJA MAIS





GRUPO
LANCE

4. 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:

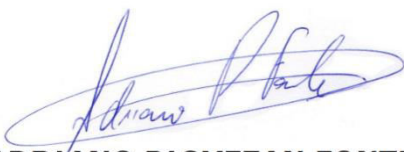
- a. pelo e-mail: contato@grupolance.com.br ou;
- b. que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou o portal;

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.

22 de outubro de 2025



ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP





1ª VARA DA COMARCA DE LARANJAL PAULISTA - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA**. O (a) Dr. (a) **ELIANE CRISTINA CINTO**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara da Comarca de Laranjal Paulista - 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 Extinção de Condomínio e Alienação Judicial – **Processo nº 1000955-39.2023.8.26.0315** - ajuizado por **MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **03/11/2025 às 00:00**, e terá encerramento no dia **06/11/2025 às 13:45** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **26/11/2025 às 13:45 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **100% do valor de avaliação atualizada**.

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

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

DÉBITOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.





DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

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

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

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: DIREITOS DA ESCRITURA DE UM IMÓVEL RURAL COM ÁREA DE 85.795,00M² OU 8,5795HÁ OU 3,5452479 ALQUEIRES; localizado no Bairro dos Rodrigues, Município e Comarca de Laranjal Paulista/SP, segue a descrição como início no vértice 1, na divisa da propriedade de Irmãos Zanella e com propriedade dos Irmãos Tezotto; segue com os seguintes azimutes e distâncias: 71°35' NWSE e 88,130 metros até o vértice 2, confrontando com a propriedade de Irmãos Zanella; segue 10°41'54"NW 51,160 metros até o vértice 3; segue 16°43'00"NW E 13,420 metros até o vértice 4; segue 27°04'31"NE e 18,110 metros até o vértice 4; segue 25°27'52"NW e 42,190 metros até o vértice 6; segue 26°54'29"NE e 20,90 metros até o vértice 7; segue 30°45'26"NE e 32,690 metros até o vértice 8; segue 69°35'59" NE e 23,350 metros até o vértice 9; segue 74°41'10"NE e 30,420 metros até o vértice 11; segue 70°50'33"NE e 13,470 metros até o vértice 12; segue 60°27'06"NE e 33,150 metros até o vértice 13; segue 51°21'54"NE e 62,140 metros até o vértice 14; segue 41°13'34"NE e 45,320 metros até o vértice 15; segue 30°38'40"NE e 21,310 metros até o vértice 16; segue 37°24'42"NE e 29,440 metros até o vértice 17; segue 55°04'01"NE e 56,760 metros até o vértice 18; segue 41°19'40"NE e 34,690 metros até o vértice 19; segue 40°19'40"NE e 34,690 metros até o vértice 20; confrontando nessas faces com a ÁREA Remanescente; segue 163,01 metros, confrontando com a Área 1, matrícula nº 10.151; segue 72°45'00"SE.NW e 121,50 metros, confrontando com a propriedade de Otávio Brizote; segue 204,87 confrontando com a propriedade de Otávio Brizote e Francisco Carnier; segue 73°25'33"SE e 226,74 metros; segue 56°44'01"NE e 107,36 metros; segue 22°21'55"NE e 248,40 metros até o vértice 1,

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





início desta descrição, confrontando nessas faces com a propriedade dos irmãos Tezotto, matrícula nº 10.362, fechando-se o perímetro. **Cadastrado no incra sob o nº 631.043.003.484-8 (conf.fls.8-11). OBS: O imóvel foi desmembrado da matrícula nº 10.152 do Ofício de Registro de Imóveis Local. O referido imóvel passará a gozar de uma servidão de passagem com 6,00 (seis) metros de largura que dá acesso a Estrada Municipal, localizada na área junto à divisa com os proprietários de Irmãos Zanella e Geraldo Assumpção Teixeira (conf.fls.08-11).**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Imóvel Rural, a.t 85.795,00m², Bairro dos Rodrigues, Zona Rural, Laranjal Paulista-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Bairro dos Rodrigues, Zona Rural, Laranjal Paulista-SP.

ÔNUS DO BEM: O presente imóvel possui apenas escritura, não sendo registrado no CRI (conf.fls.222-223).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 493.000,00 (quatrocentos e noventa e três mil reais) para jun/2024 (conf.fls.130-151).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 521.776,87 (quinhentos e vinte e um mil, setecentos e setenta e seis reais e oitenta e sete centavos) para ago/2025 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo 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. Eliane Cristina Cinto

MMª. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara da Comarca de Laranjal Paulista – SP.





Editais de hasta pública - proc. nº 1000955-39.2023.8.26.0315

De diego@grupolance.com.br <diego@grupolance.com.br>

Data Qua, 2025-10-22 09:57

Para LARANJAL PAULISTA - OFICIO JUDICIAL E DISTRIBUICAO <laranjal@tjsp.jus.br>

Cc nalia@grupolance.com.br <nalia@grupolance.com.br>; contato@grupolance.com.br <contato@grupolance.com.br>

 1 anexo (53 KB)

Editais.docx;

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Prezado(a) Sr.(a), saudações!

Segue anexa a minuta do edital de LEILÃO que está sendo protocolada nestes autos, para vossa aprovação.

Pedimos a gentileza que seja publicado no Diário da Justiça Eletrônico, despacho com as datas designadas para realização do LEILÃO, para o correto prosseguimento do leilão com a legal intimação das partes com patrono constituído nos autos.

Pedimos ainda, que as intimações, notificações, cientificações e outros, sejam encaminhados ao e-mail central: contato@grupolance.com.br, para que possamos atendê-los com brevidade.

Atenciosamente,



grupolance.com.br



Diego Crespo

Cientificações

diego@grupolance.com.br

 **+55 (11) 99366-5815**

 **3003-0577**

Atendimento Nacional



1ª VARA DA COMARCA DE LARANJAL PAULISTA - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA**. O (a) Dr. (a) **ELIANE CRISTINA CINTO**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara da Comarca de Laranjal Paulista - 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 Extinção de Condomínio e Alienação Judicial – **Processo nº 1000955-39.2023.8.26.0315** - ajuizado por **MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **03/11/2025 às 00:00**, e terá encerramento no dia **06/11/2025 às 13:45** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **26/11/2025 às 13:45 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **100% do valor de avaliação atualizada**.

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

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

DÉBITOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de





Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

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

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

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: DIREITOS DA ESCRITURA DE UM IMÓVEL RURAL COM ÁREA DE 85.795,00M² OU 8,5795HÁ OU 3,5452479 ALQUEIRES; localizado no Bairro dos Rodrigues, Município e Comarca de Laranjal Paulista/SP, segue a descrição como início no vértice 1, na divisa da propriedade de Irmãos Zanella e com propriedade dos Irmãos Tezotto; segue com os seguintes azimutes e distâncias: 71°35' NWSE e 88,130 metros até o vértice 2, confrontando com a propriedade de Irmãos Zanella; segue 10°41'54"NW 51,160 metros até o vértice 3; segue 16°43'00"NW E 13,420 metros até o vértice 4; segue 27°04'31"NE e 18,110 metros até o vértice 4; segue 25°27'52"NW e 42,190 metros até o vértice 6; segue 26°54'29"NE e 20,90 metros até o vértice 7; segue 30°45'26"NE e 32,690 metros até o vértice 8; segue 69°35'59" NE e 23,350 metros até o vértice 9; segue 74°41'10"NE e 30,420 metros até o vértice 11; segue 70°50'33"NE e 13,470 metros até o vértice 12; segue 60°27'06"NE e 33,150 metros até o vértice 13; segue 51°21'54"NE e 62,140 metros até o vértice 14; segue 41°13'34"NE e 45,320 metros até o vértice 15; segue 30°38'40"NE e 21,310 metros até o vértice 16; segue 37°24'42"NE e 29,440 metros até o vértice 17; segue 55°04'01"NE e 56,760 metros até o vértice 18; segue 41°19'40"NE e 34,690 metros até o vértice 19; segue 40°19'40"NE e 34,690 metros até o vértice 20; confrontando nessas faces com a ÁREA Remanescente; segue 163,01 metros, confrontando com a Área 1, matrícula nº 10.151; segue 72°45'00"SE.NW e 121,50 metros, confrontando com a propriedade de Otávio Brizote; segue 204,87 confrontando com a propriedade de Otávio Brizote e Francisco Carnier; segue 73°25'33"SE e 226,74 metros; segue 56°44'01"NE e 107,36 metros; segue 22°21'55"NE e 248,40 metros até o vértice 1, início desta descrição, confrontando nessas faces com a propriedade dos irmãos Tezotto, matrícula nº 10.362, fechando-se o perímetro. **Cadastrado no incra sob o nº**





631.043.003.484-8 (conf.fls.8-11). **OBS: O imóvel foi desmembrado da matrícula nº 10.152 do Ofício de Registro de Imóveis Local. O referido imóvel passará a gozar de uma servidão de passagem com 6,00 (seis) metros de largura que dá acesso a Estrada Municipal, localizada na área junto à divisa com os proprietários de Irmãos Zanella e Geraldo Assumpção Teixeira (conf.fls.08-11).**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Imóvel Rural, a.t 85.795,00m², Bairro dos Rodrigues, Zona Rural, Laranjal Paulista-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Bairro dos Rodrigues, Zona Rural, Laranjal Paulista-SP.

ÔNUS DO BEM: O presente imóvel possui apenas escritura, não sendo registrado no CRI (conf.fls.222-223).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 493.000,00 (quatrocentos e noventa e três mil reais) para jun/2024 (conf.fls.130-151).

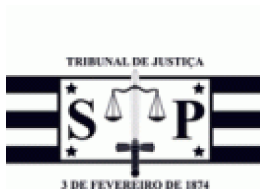
ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 521.776,87 (quinhentos e vinte e um mil, setecentos e setenta e seis reais e oitenta e sete centavos) para ago/2025 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

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. Eliane Cristina Cinto

MMª. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara da Comarca de Laranjal Paulista – SP.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE LARANJAL PAULISTA****FORO DE LARANJAL PAULISTA****1ª VARA**

Avenida Prefeito Hermelindo Pillon, s/n.º, . - Jardim Elite

CEP: 18506-020 - Laranjal Paulista - SP

Telefone: (15) 3383-8657 - E-mail: laranjal@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1000955-39.2023.8.26.0315**
Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
Requerente: **Maria Teodora de Simone Sbragia**
Requerido: **Erivelton Vieira de Sousa**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ELIANE CRISTINA CINTO**

Vistos.

Ciência às partes de fls. 308/312.

No mais, reporto-me às fls. 249/252.

Intimem-se.

Laranjal Paulista, 23 de outubro de 2025.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1740/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP)	DJEN
Anuar Fadlo Adad (OAB 190583/SP)	DJEN
Caio Augusto Camacho Castanheira (OAB 298864/SP)	DJEN
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. Ciência às partes de fls. 308/312. No mais, reporto-me às fls. 249/252. Intimem-se."

Laranjal Paulista, 23 de outubro de 2025.

**Poder Judiciário****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo****Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 24/10/2025****Certidão de publicação 76933****Intimação****Número do processo:** 1000955-39.2023.8.26.0315**Classe:** PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**Órgão:** Foro de Laranjal Paulista - 1ª Vara**Tipo de documento:** Intimação**Disponibilizado em:** 24/10/2025**Inteiro teor:** [Clique aqui](#)**Destinatários(as):** ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA

MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA

Advogado(as): NIVALDO BENEDITO SBRAGIA - OAB SP - 155281CAIO AUGUSTO CAMACHO CASTANHEIRA - OAB SP -
298864

ANUAR FADLO ADAD - OAB SP - 190583

ADRIANO PIOVEZAN FONTE - OAB SP - 306683

Teor da Comunicação

Processo 1000955-39.2023.8.26.0315 - Procedimento Comum Cível - Condomínio - Maria Teodora de Simone Sbragia - Erivelton Vieira de Sousa - Daniel Melo Cruz - Vistos. Ciência às partes de fls. 308/312. No mais, reporto-me às fls. 249/252. Intimem-se. - ADV: CAIO AUGUSTO CAMACHO CASTANHEIRA (OAB 298864/SP), ANUAR FADLO ADAD (OAB 190583/SP), NIVALDO BENEDITO SBRAGIA (OAB 155281/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/vLko4Pw1YXBsyGQToTGjXwN6bAKq5V/certidao>
Código da certidão: vLko4Pw1YXBsyGQToTGjXwN6bAKq5V


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LARANJAL PAULISTA
FORO DE LARANJAL PAULISTA
1ª VARA

Avenida Prefeito Hermelindo Pillon, s/n.º, Jardim Elite - CEP 18506-020,

Fone: (15) 3383-8657, Laranjal Paulista-SP - E-mail: laranjal@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1000955-39.2023.8.26.0315**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Maria Teodora de Simone Sbragia**
 Requerido: **Erivelton Vieira de Sousa**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

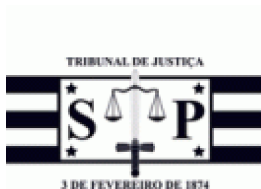
CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que o **edital de fls. 314/316 foi afixado no saguão do fórum, como de costume** e nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

1.) Intimação das partes de que foi designado leilão dos bens da seguinte forma: 1ª leilão terá início no dia 03/11/2025 às 00:00 horas e término dia 06/11/2025 às 13:45 horas (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º leilão que se estenderá em aberto para a captação de lances e se encerrará em 26/11/2025 às 13:45 (ambas no horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de 100% do valor de avaliação atualizada; a cargo do leiloeiro nomeado, Daniel Melo Cruz, Jucesp nº 1125, leiloeiro pelo Sistema GRUPO LANCE.

2.) Ciência aos representantes legais da exequente e do executado, na pessoa de seus mandatários junto ao DJEN, que deverão comunicar as partes. Ciência ao leiloeiro para publicação do edital. Caso a avaliação do bem não exceda 60 vezes o valor do salário mínimo, fica facultada a dispensa da publicação (CPC, artigo 686, VI, § 3º), porém, o bem não poderá ser alienado por valor inferior ao da avaliação.

Nada Mais. Laranjal Paulista, 29 de outubro de 2025. Eu, ____,
 JOÃO FABIO DA COSTA, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE LARANJAL PAULISTA

FORO DE LARANJAL PAULISTA

1ª VARA

Avenida Prefeito Hermelindo Pillon, s/n.º, ., Jardim Elite - CEP 18506-020,

Fone: (15) 3383-8657, Laranjal Paulista-SP - E-mail: laranjal@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1800/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP)	DJEN
Anuar Fadlo Adad (OAB 190583/SP)	DJEN
Caio Augusto Camacho Castanheira (OAB 298864/SP)	DJEN
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	DJEN

Teor do ato: "1.) Intimação das partes de que foi designado leilão dos bens da seguinte forma: 1ª leilão terá início no dia 03/11/2025 às 00:00 horas e término dia 06/11/2025 às 13:45 horas (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º leilão que se estenderá em aberto para a captação de lances e se encerrará em 26/11/2025 às 13:45 (ambas no horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de 100% do valor de avaliação atualizada; a cargo do leiloeiro nomeado, Daniel Melo Cruz, Jucesp nº 1125, leiloeiro pelo Sistema GRUPO LANCE. 2.) Ciência aos representantes legais da exequente e do executado, na pessoa de seus mandatários junto ao DJEN, que deverão comunicar as partes. Ciência ao leiloeiro para publicação do edital. Caso a avaliação do bem não exceda 60 vezes o valor do salário mínimo, fica facultada a dispensa da publicação (CPC, artigo 686, VI, § 3º), porém, o bem não poderá ser alienado por valor inferior ao da avaliação."

Laranjal Paulista, 29 de outubro de 2025.

**Poder Judiciário****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo****Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 30/10/2025****Certidão de publicação 117776****Intimação****Número do processo:** 1000955-39.2023.8.26.0315**Classe:** PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**Órgão:** Foro de Laranjal Paulista - 1ª Vara**Tipo de documento:** Intimação**Disponibilizado em:** 30/10/2025**Inteiro teor:** [Clique aqui](#)**Destinatários(as):** ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA

MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA

Advogado(as): NIVALDO BENEDITO SBRAGIA - OAB SP - 155281CAIO AUGUSTO CAMACHO CASTANHEIRA - OAB SP -
298864

ANUAR FADLO ADAD - OAB SP - 190583

ADRIANO PIOVEZAN FONTE - OAB SP - 306683

Teor da Comunicação

Processo 1000955-39.2023.8.26.0315 - Procedimento Comum Cível - Condomínio - Maria Teodora de Simone Sbragia - Erivelton Vieira de Sousa - Daniel Melo Cruz - 1.) Intimação das partes de que foi designado leilão dos bens da seguinte forma: 1ª leilão terá início no dia 03/11/2025 às 00:00 horas e término dia 06/11/2025 às 13:45 horas (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º leilão que se estenderá em aberto para a captação de lances e se encerrará em 26/11/2025 às 13:45 (ambas no horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de 100% do valor de avaliação atualizada; a cargo do leiloeiro nomeado, Daniel Melo Cruz, Jucesp nº 1125, leiloeiro pelo Sistema GRUPO LANCE. 2.) Ciência aos representantes legais da exequente e do executado, na pessoa de seus mandatários junto ao DJEN, que deverão comunicar as partes. Ciência ao leiloeiro para publicação do edital. Caso a avaliação do bem não exceda 60 vezes o valor do salário mínimo, fica facultada a dispensa da publicação (CPC, artigo 686, VI, § 3º), porém, o bem não poderá ser alienado por valor inferior ao da avaliação. - ADV: CAIO AUGUSTO CAMACHO CASTANHEIRA (OAB 298864/SP), ANUAR FADLO ADAD (OAB 190583/SP), NIVALDO BENEDITO SBRAGIA (OAB 155281/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/n1OxBm7REQsl7gaHaTpdyb1R3revpE/certidao>
Código da certidão: n1OxBm7REQsl7gaHaTpdyb1R3revpE

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA
____^a. VARA CÍVEL DA COMARCA DE LARANJAL PAULISTA - SP.

PROCESSO N. 1000955-39.2023.8.26.0315

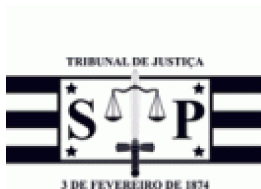
MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA,
devidamente qualificado nos autos em referência, em **AÇÃO DE EXTINÇÃO
DE CONDOMÍNIO** que move contra **ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA**, em
causa própria, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, EXPOR
e REQUERER o quanto se segue:-

Compulsando o site da empresa leiloeira não
consta o imóvel objeto do leilão, tornando impossível a venda (vide
[https://www.grupolance.com.br/imoveis/sp/laranjal-
aulista?value_max=5000000](https://www.grupolance.com.br/imoveis/sp/laranjal-aulista?value_max=5000000)).

Assim sendo, requer a Vossa Excelência seja
intimada a empresa responsável pelo leilão para esclarecer os fatos.

Termos em que,
P. Deferimento.
Laranjal Paulista/SP.

NIVALDO BENEDITO SBRAGIA
OAB/SP – 155.281



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LARANJAL PAULISTA
FORO DE LARANJAL PAULISTA
1ª VARA
Avenida Prefeito Hermelindo Pillon, s/n.º, . - Jardim Elite
CEP: 18506-020 - Laranjal Paulista - SP
Telefone: (15) 3383-8657 - E-mail: laranjal@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1000955-39.2023.8.26.0315**
Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
Requerente: **Maria Teodora de Simone Sbragia**
Requerido: **Erivelton Vieira de Sousa**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ELIANE CRISTINA CINTO**

Vistos.

Intime-se o leiloeiro para manifestar em cinco dias sobre
fls. 325.

Intimem-se.

Laranjal Paulista, 19 de novembro de 2025.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 2010/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP)	DJEN
Anuar Fadlo Adad (OAB 190583/SP)	DJEN
Caio Augusto Camacho Castanheira (OAB 298864/SP)	DJEN
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. Intime-se o leiloeiro para manifestar em cinco dias sobre fls. 325. Intimem-se."

Laranjal Paulista, 19 de novembro de 2025.

**Poder Judiciário****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo****Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 24/11/2025****Certidão de publicação 109421****Intimação****Número do processo:** 1000955-39.2023.8.26.0315**Classe:** PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**Órgão:** Foro de Laranjal Paulista - 1ª Vara**Tipo de documento:** Intimação**Disponibilizado em:** 24/11/2025**Inteiro teor:** [Clique aqui](#)**Destinatários(as):** ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA

MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA

Advogado(as): NIVALDO BENEDITO SBRAGIA - OAB SP - 155281CAIO AUGUSTO CAMACHO CASTANHEIRA - OAB SP -
298864

ANUAR FADLO ADAD - OAB SP - 190583

ADRIANO PIOVEZAN FONTE - OAB SP - 306683

Teor da Comunicação

Processo 1000955-39.2023.8.26.0315 - Procedimento Comum Cível - Condomínio - Maria Teodora de Simone Sbragia - Erivelton Vieira de Sousa - Daniel Melo Cruz - Vistos. Intime-se o leiloeiro para manifestar em cinco dias sobre fls. 325. Intimem-se. - ADV: NIVALDO BENEDITO SBRAGIA (OAB 155281/SP), ANUAR FADLO ADAD (OAB 190583/SP), CAIO AUGUSTO CAMACHO CASTANHEIRA (OAB 298864/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/eNaPz7wY5zskdGoT8T9ewydRBMJpDr/certidao>
Código da certidão: eNaPz7wY5zskdGoT8T9ewydRBMJpDr

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE LARANJAL PAULISTA - SP

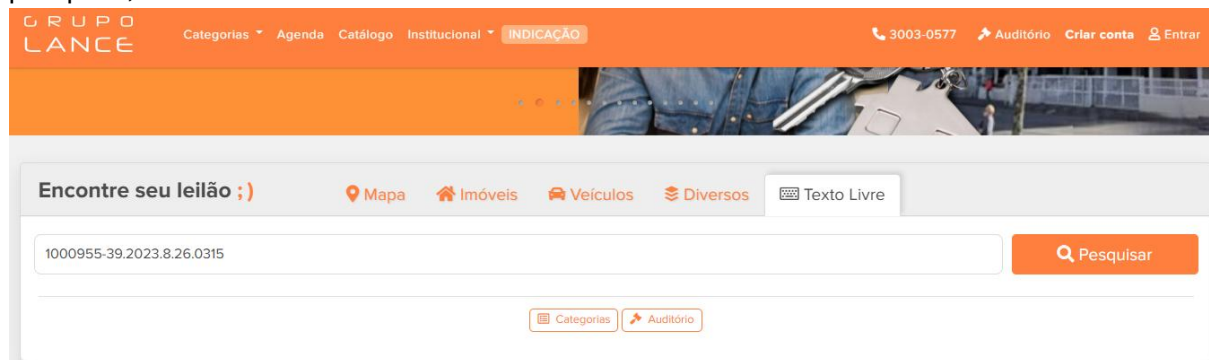
Processo nº 100095-39.2023.8.26.0315

DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125, leiloeiro pelo sistema **GRUPO LANCE**, - devidamente habilitado pelo TJ/SP, 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 vênha, a presença de Vossa Excelência, requerer o que segue:

1. Em atenção à r. decisão de fls. 326, este d.juízo intimou o leiloeiro para se manifestar a respeito da petição de fls. 325.
2. Neste sentido, cumpre informar à Vossa Excelência que o imóvel objeto de penhora está regularmente sendo noticiada a venda sem empecilhos, conforme afere-se pelo link abaixo e documento comprobatório anexo.

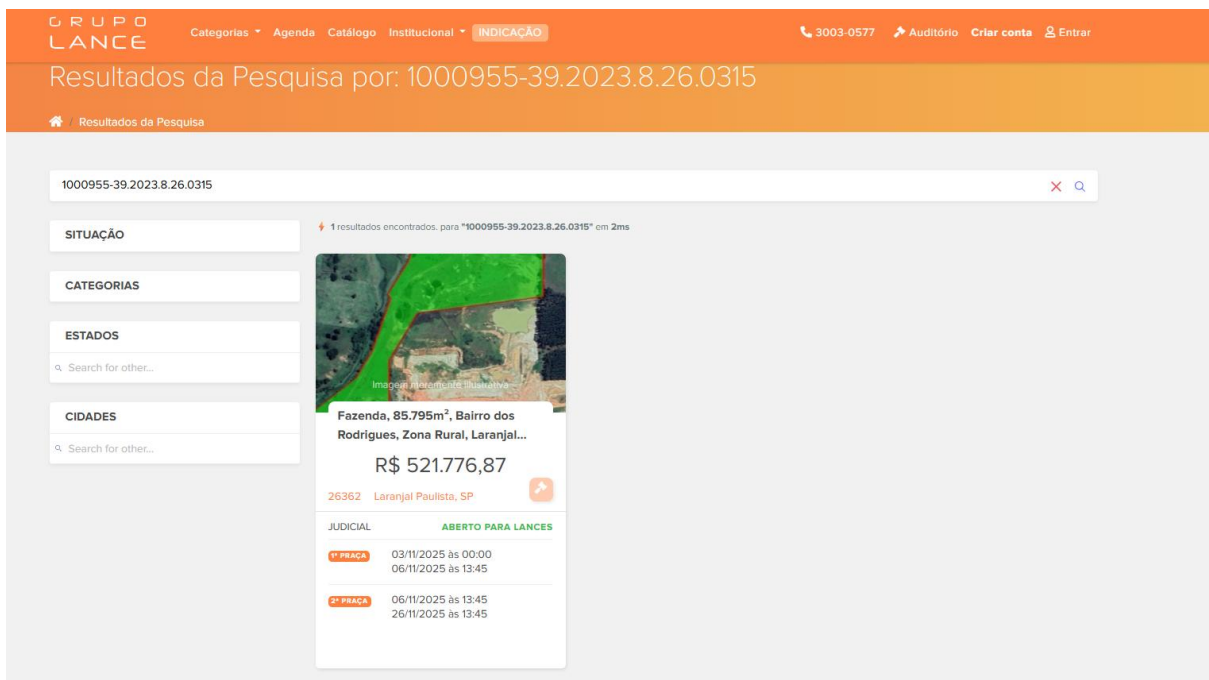
<https://www.grupolance.com.br/imoveis/imoveis-rurais/sp/loranj-al-paulista/fazenda-85795m2-bairro-dos-rodrigues-zona-rural-loranj-al-paulista-sp-26362#foto-1>

3. Por fim, informamos que a exequente poderá consultar habitualmente o apregoamento do bem inserindo o nº do processo, este, **100095-39.2023.8.26.0315**, na caixa de diálogo de pesquisa, conforme se afere abaixo:





4. Ao realizar o exposto acima, terá como retorno o resultado que se afere abaixo:



Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

25 de novembro de 2025


ADRIANO PIOVEZAN FONTE
 306.683 OAB/SP

JUDICIAL | 26362 | LOTE 1 | FAÇA SEU LANCE

👁 196 📍 0 👤 2

Fazenda, 85.795m², Bairro dos Rodrigues, Zona Rural, Laranjal Paulista/SP

Valor atual

R\$ 521.776,87

Incremento

R\$ 5.000,00

Valor de avaliação

R\$ 521.776,87

TERMINA EM

1

Dia

3

Horas

37

Minutos

14

Segundos

ADICIONAR AO AUDITÓRIO

HABILITE-SE PARA PARTICIPAR ➡

Início do leilão / alienação:

03/11/2025 às 00:00

Encerramento 1ª praça

06/11/2025 às 13:45

R\$ 521.776,87 (Valor inicial)

0% ABAIXO NA 2ª PRAÇA.

Encerramento 2ª Praça

26/11/2025 às 13:45

R\$ 521.776,87 (Valor inicial)

📁 Documentos

🔗 Edital

🔗 Auto de avaliação

🔗 Matrícula

🔗 Análise processual

Informações Adicionais

Leilão

L13583

Processo

🔗 1000955-39.2023.8.26.0315

Autor

MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA

Réu

ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA

Vara

1ª VARA

Comarca

COMARCA DE LARANJAL PAULISTA - SP



Descrição do lote

DESCRIÇÃO: DIREITOS DA ESCRITURA DE UM IMÓVEL RURAL COMÁREADE85.795,00M² OU 8,5795HÁ OU 3,5452479 ALQUEIRES; localizado no Bairro dos Rodrigues, Município e Comarca de Laranjal Paulista/SP, segue a descrição como início no vértice 1, na divisa da propriedade de Irmãos Zanella e com propriedade dos Irmãos Tezotto; segue com os seguintes azimutes e distâncias: 71°35' NWSE e 88,130metros até o vértice 2, confrontando com a propriedade de Irmãos Zanella; segue 10°41'54"NW 51,160 metros até o vértice 3; segue 16°43'00"NW E 13,420 metros até o vértice 4; segue 27°04'31"NE e 18,110 metros até o vértice 4; segue 25°27'52"NW e 42,190 metros até o vértice 6; segue 26°54'29"NE e 20,90 metros até o vértice 7; segue 30°45'26"NE e 32,690 metros até o vértice 8; segue 69°35'59" NE e 23,350 metros até o vértice 9; segue 74°41'10"NE e 30,420 metros até o vértice 11; segue 70°50'33"NE e 13,470 metros até o vértice 12; segue 60°27'06"NE e 33,150 metros até o vértice 13; segue 51°21'54"NE e 62,140 metros até o vértice 14; segue 41°13'34"NE e 45,320 metros até o vértice 15; segue 30°38'40"NE e 21,310 metros até o vértice 16; segue 37°24'42"NE e 29,440 metros até o vértice 17; segue 55°04'01"NE e 56,760 metros até o vértice 18; segue 41°19'40"NEe34,690 metros até o vértice 19; segue 40°19'40"NE e 34,690 metros até o vértice20;confrontando nessas faces com a ÁREA Remanescente; segue 163,01metros,confrontando com a Área 1, matrícula nº 10.151; segue 72°45'00"SE.NW e 121,50 metros, confrontando com a propriedade de Otávio Brizote; segue 204,87 confrontando com a propriedade de Otávio Brizote e Francisco Carnier; segue 73°25'33"SE e 226,74 metros; segue 56°44'01"NE e 107,36 metros; segue 22°21'55"NE e 248,40 metros até o vértice1,início desta descrição, confrontando nessas faces com a propriedade dos irmãosTezotto,matricula nº 10.362, fechando-se o perímetro. Cadastrado no incra sob o nº 631.043.003.484-8 (conf.flis.8-11). OBS: O imóvel foi desmembrado da matrícula nº 10.152 do Ofício de Registro de Imóveis Local. O referido imóvel passará a gozar de uma servidão de passagem com 6,00 (seis) metros de largura que dá acesso aEstradaMunicipal, localizada na área junto à divisa com os proprietários de Irmãos Zanella e Geraldo Assumpção Teixeira (conf.flis.08-11).

Localização

Laranjal Paulista, SP

Lances

Este lote ainda não possui lances. Seja o primeiro e faça sua oferta.

Aviso Legal

Todas as informações neste portal são meramente de caráter informativo não tendo valor judicial salvo os Editais Judiciais publicados juntamente com os lotes. (Quando aplicável.)
A descrição do lote é uma cópia fiel das informações fornecidas pelos cartórios, comitente ou outro órgão responsável. Os bens serão vendidos no estado em que se encontram. Reservamo-nos o direito de corrigir possíveis erros de digitação.
Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil - ficará sujeito as penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - 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 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

PUBLICIDADE

Mentoria

Aprenda com especialistas do Grupo Lance

Conheça

Podcast

Conteúdos sobre leilões e mercado

Ouvir agora

Se liga na lance ;)



Leilões

Judiciais
Extrajudiciais
Institucional

Sobre a Empresa
Trabalhe conosco
Política de Privacidade
Perguntas Frequentes
LGPD - Encarregado de Dados Pessoais (DPO)
Atendimento



3003-0577



Todos os direitos reservados © Lance Aliações Virtuais LTDA 2025 - CNPJ: 23.341.409/0001-77



EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA ____ª. VARA CÍVEL DA COMARCA DE LARANJAL PAULISTA - SP.

PROCESSO N. 1000955-39.2023.8.26.0315

MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA, devidamente qualificado nos autos em referência, em **AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO** que move contra **ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA**, em causa própria, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção a petição de fls. 329/330, manifestar nos seguintes termos:-

1- O quanto aduzido pelo leiloeiro, em referida petição, não é verossímil. Não constava o imóvel, como observado na petição de fls. 325.

2- Se tentar utilizar o caminhão indicado na petição de fls. 325 (vide https://www.grupolance.com.br/imoveis/sp/laranjal-aulista?value_max=5000000), já não consta mais a página.

3- Porém, este subscritor, antes de peticionar, salvou a mesma (segue em anexo), onde observa que consta 26 imóveis para leilão da Cidade de Laranjal Paulista, veja:

Leilões de Imóveis em Laranjal Paulista / SP

1-26 de 26 itens. Página 1 de 1

40%
ABATIDO PARA
2ª PRACA

Lote de Terreno, 300m², Residencial Nenê Garpelli, Laranjal Paulista/SP

R\$ 182.660,18

JUDICIAL Laranjal Paulista - SP 26631 - LOTE 13 198 3 0 EM BREVE

1ª PRACA 20/01/2026 às 00:00
23/01/2026 às 00:00
R\$ 182.660,18

4- Como observa o primeiro imóvel a venda é o LOTE 13 do Residencial Garpelli, posterior a intimação do leiloeiro, passou a 27 imóveis, ou seja, acrescentou o do presente feito e, colocando em primeiro lugar, ficando o referido lote 13 em segundo, veja:-

Leilões de Imóveis em Laranjal Paulista / SP

427 de 27 itens. Página 1 de 1

Ordenação ▼

0% ABaixo na 2ª Praça

Fazenda, 85.795m², Bairro dos Rodrigues, Zona Rural, Laranjal Paulista/SP

R\$ 521.776,87

JUDICIAL Laranjal Paulista, SP

26362 - LOTE 1

229 2 0

FAÇA SEU LANCE

1ª PRAÇA	03/11/2025 às 00:00 06/11/2025 às 13:45 R\$ 521.776,87
2ª PRAÇA	06/11/2025 às 13:45 26/11/2025 às 13:45 R\$ 521.776,87

40% ABaixo na 2ª Praça

Lote de Terreno, 300m², Residencial Nenê Garpelli, Laranjal Paulista/SP

R\$ 182.660,18

JUDICIAL Laranjal Paulista, SP

26631 - LOTE 13

273 3 0

EM BREVE

5- Desta forma, o leiloeiro não cumpriu com sua obrigação, passando a tratar de um leilão viciado e, sem cumprir o seu escopo.

6- Passou o imóvel durante a grande parte do leilão de forma oculta, sem a necessária publicidade.

Assim sendo, requer a Vossa Excelência:-

- a) seja declarada a nulidade do leilão;
- b) seja constituído outro leiloeiro a levar a praça o imóvel objeto do presente feito;

Termos em que,

P. Deferimento.

Laranjal Paulista/SP.

NIVALDO BENEDITO SBRAGIA

OAB/SP – 155.281

Leilões de Imóveis em Laranjal Paulista / SP

1-26 de 26 itens. Página 1 de 1

40%
ABAIXO NA
2ª PRAÇA

Lote de Terreno, 300m², Residencial Nenê Garpelli, Laranjal Paulista/SP

R\$ 182.660,18

JUDICIAL

Laranjal Paulista, SP

26631 - LOTE 13

19830

EM BREVE

1ª PRAÇA

20/01/2026 às 00:00
23/01/2026 às 00:00
R\$ 182.660,18

2ª PRAÇA

23/01/2026 às 00:00
25/02/2026 às 13:11
R\$ 109.596,11

40%
ABAIXO NA
2ª PRAÇA

Lote de Terreno, 300m², Residencial Nenê Garpelli, Laranjal Paulista/SP

R\$ 182.660,18

JUDICIAL

Laranjal Paulista, SP

26624 - LOTE 6

21230

EM BREVE

1ª PRAÇA

20/01/2026 às 00:00
23/01/2026 às 13:11
R\$ 182.660,18

2ª PRAÇA

23/01/2026 às 13:11
25/02/2026 às 13:11
R\$ 109.596,11

40%
ABAIXO NA
2ª PRAÇA

Lote de Terreno, 300m², Residencial Nenê Garpelli, Laranjal Paulista/SP

R\$ 182.660,18

JUDICIAL

Laranjal Paulista, SP

26625 - LOTE 7

19430

EM BREVE

1ª PRAÇA

20/01/2026 às 00:00
23/01/2026 às 13:11

R\$ 182.660,18

2ª PRAÇA

23/01/2026 às 13:11
25/02/2026 às 13:11
R\$ 109.596,11

40%
ABAIXO NA
2ª PRAÇA

Lote de Terreno, 300m², Residencial Nenê Garpelli, Laranjal Paulista/SP

R\$ 182.660,18

JUDICIAL

Laranjal Paulista, SP

26626 - LOTE 8

22530

EM BREVE

1ª PRAÇA

20/01/2026 às 00:00
23/01/2026 às 13:11
R\$ 182.660,18

2ª PRAÇA

23/01/2026 às 13:11
25/02/2026 às 13:11
R\$ 109.596,11

40%
ABAIXO NA
2ª PRAÇA

Lote de Terreno, 300m², Residencial Nenê Garpelli, Laranjal Paulista/SP

R\$ 182.660,18

JUDICIAL

Laranjal Paulista, SP

26627 - LOTE 9

21530

EM BREVE

1ª PRAÇA

20/01/2026 às 00:00
23/01/2026 às 13:11
R\$ 182.660,18

2ª PRAÇA

23/01/2026 às 13:11
25/02/2026 às 13:11
R\$ 109.596,11

40%
ABAIXO NA
2ª PRAÇA

Lote de Terreno, 300m², Residencial Nenê Garpelli, Laranjal Paulista/SP

R\$ 182.660,18

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NIVALDO BENEDITO SBRAGIA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/11/2025 às 15:12, sob o número WLJP25700278316. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000955-39.2023.8.26.0315 e código 7ZBcrhaR.

JUDICIAL

Laranjal Paulista, SP

26628 - LOTE 10

21830

EM BREVE

1ª PRAÇA

20/01/2026 às 00:00
23/01/2026 às 13:11
R\$ 182.660,18

2ª PRAÇA

23/01/2026 às 13:11
25/02/2026 às 13:11
R\$ 109.596,11

40%
ABAIXO NA
2ª PRAÇA

Lote de Terreno, 300m², Residencial Nenê Garpelli, Laranjal Paulista/SP

R\$ 182.660,18

JUDICIAL

Laranjal Paulista, SP

26629 - LOTE 11

21330

EM BREVE

1ª PRAÇA

20/01/2026 às 00:00
23/01/2026 às 13:11
R\$ 182.660,18

2ª PRAÇA

23/01/2026 às 13:11
25/02/2026 às 13:11
R\$ 109.596,11

40%
ABAIXO NA
2ª PRAÇA

Lote de Terreno, 300m², Residencial Nenê Garpelli, Laranjal Paulista/SP

R\$ 182.660,18

JUDICIAL

Laranjal Paulista, SP

26630 - LOTE 12

21730

EM BREVE

1ª PRAÇA

20/01/2026 às 00:00
23/01/2026 às 13:11
R\$ 182.660,18

2ª PRAÇA

23/01/2026 às 13:11
25/02/2026 às 13:11
R\$ 109.596,11

40%
ABAIXO NA
2ª PRAÇA

Lote de Terreno, 300m², Residencial Nenê Garpelli, Laranjal Paulista/SP

R\$ 182.660,18

JUDICIAL Laranjal Paulista, SP

26632 - LOTE 14

214 3 0

EM BREVE

1ª PRAÇA

20/01/2026 às 00:00
23/01/2026 às 13:11
R\$ 182.660,18

2ª PRAÇA

23/01/2026 às 13:11
25/02/2026 às 13:11
R\$ 109.596,11

40%

ABAIXO NA
2ª PRAÇA

Lote de Terreno, 300m², Residencial Nenê Garpelli, Laranjal Paulista/SP

R\$ 182.660,18

JUDICIAL Laranjal Paulista, SP

26633 - LOTE 15

223 3 0

EM BREVE

1ª PRAÇA

20/01/2026 às 00:00
23/01/2026 às 13:11
R\$ 182.660,18

2ª PRAÇA

23/01/2026 às 13:11
25/02/2026 às 13:11
R\$ 109.596,11

40%

ABAIXO NA
2ª PRAÇA

Lote de Terreno, 300m², Residencial Nenê Garpelli, Laranjal Paulista/SP

R\$ 182.660,18

JUDICIAL Laranjal Paulista, SP

26634 - LOTE 16

224 3 0

EM BREVE

1ª PRAÇA

20/01/2026 às 00:00
23/01/2026 às 13:11
R\$ 182.660,18

2ª PRAÇA

23/01/2026 às 13:11
25/02/2026 às 13:11
R\$ 109.596,11

40%

ABAIXO NA
2ª PRAÇA

Lote de Terreno, 300m², Residencial Nenê Garpelli, Laranjal Paulista/SP

R\$ 182.660,18

JUDICIAL Laranjal Paulista, SP

26635 - LOTE 17

224 3 0

EM BREVE

1ª PRAÇA 20/01/2026 às 00:00
23/01/2026 às 13:11
R\$ 182.660,18

2ª PRAÇA 23/01/2026 às 13:11
25/02/2026 às 13:11
R\$ 109.596,11

40%
ABAIXO NA
2ª PRAÇA

Lote de Terreno, 300m², Residencial Nenê Garpelli, Laranjal Paulista/SP

R\$ 182.660,18

JUDICIAL Laranjal Paulista, SP

26636 - LOTE 18

190 3 0

EM BREVE

1ª PRAÇA 20/01/2026 às 00:00
23/01/2026 às 13:11
R\$ 182.660,18

2ª PRAÇA 23/01/2026 às 13:11
25/02/2026 às 13:11
R\$ 109.596,11

40%
ABAIXO NA
2ª PRAÇA

Lote de Terreno, 300m², Residencial Nenê Garpelli, Laranjal Paulista/SP

R\$ 182.660,18

JUDICIAL Laranjal Paulista, SP

26637 - LOTE 19

213 3 0

EM BREVE

1ª PRAÇA 20/01/2026 às 00:00
23/01/2026 às 13:11
R\$ 182.660,18

2ª PRAÇA 23/01/2026 às 13:11
25/02/2026 às 13:11
R\$ 109.596,11

40%
ABAIXO NA
2ª PRAÇA

Lote de Terreno, 300m², Residencial Nenê Garpelli, Laranjal Paulista/SP

R\$ 182.660,18

JUDICIAL Laranjal Paulista, SP

26638 - LOTE 20

210 3 0

EM BREVE

1ª PRAÇA 20/01/2026 às 00:00
23/01/2026 às 13:11
R\$ 182.660,18

2ª PRAÇA 23/01/2026 às 13:11
25/02/2026 às 13:11
R\$ 109.596,11

40%
ABAIXO NA
2ª PRAÇA

Lote de Terreno, 300m², Residencial Nenê Garpelli, Laranjal Paulista/SP

R\$ 182.660,18

JUDICIAL Laranjal Paulista, SP

26639 - LOTE 21

194 3 0

EM BREVE

1ª PRAÇA 20/01/2026 às 00:00
23/01/2026 às 13:11
R\$ 182.660,18

2ª PRAÇA 23/01/2026 às 13:11
25/02/2026 às 13:11
R\$ 109.596,11

40%
ABAIXO NA
2ª PRAÇA

Lote de Terreno, 300m², Residencial Nenê Garpelli, Laranjal Paulista/SP

R\$ 182.660,18

JUDICIAL Laranjal Paulista, SP

26640 - LOTE 22

193 3 0

EM BREVE

1ª PRAÇA 20/01/2026 às 00:00
23/01/2026 às 13:11
R\$ 182.660,18

2ª PRAÇA 23/01/2026 às 13:11
25/02/2026 às 13:11
R\$ 109.596,11

23/01/2026 às 13:11
25/02/2026 às 13:11
R\$ 2.520.710,51

40%
ABAIXO NA
2ª PRAÇA

Lote de Terreno, 300m², Residencial Nenê Garpelli, Laranjal Paulista/SP

R\$ 182.660,18

JUDICIAL

Laranjal Paulista, SP

26620 - LOTE 2

22230

EM BREVE

1ª PRAÇA

20/01/2026 às 00:00
23/01/2026 às 13:11
R\$ 182.660,18

2ª PRAÇA

23/01/2026 às 13:11
25/02/2026 às 13:11
R\$ 109.596,11

40%
ABAIXO NA
2ª PRAÇA

Lote de Terreno, 300m², Residencial Nenê Garpelli, Laranjal Paulista/SP

R\$ 182.660,18

JUDICIAL

Laranjal Paulista, SP

26621 - LOTE 3

21130

EM BREVE

1ª PRAÇA

20/01/2026 às 00:00
23/01/2026 às 13:11
R\$ 182.660,18

2ª PRAÇA

23/01/2026 às 13:11
25/02/2026 às 13:11
R\$ 109.596,11

40%
ABAIXO NA
2ª PRAÇA

Lote de Terreno, 300m², Residencial Nenê Garpelli, Laranjal Paulista/SP

R\$ 182.660,18

JUDICIAL

Laranjal Paulista, SP

26622 - LOTE 4

19230

EM BREVE

1ª PRAÇA

20/01/2026 às 00:00
23/01/2026 às 13:11
R\$ 182.660,18

2ª PRAÇA 23/01/2026 às 13:11
25/02/2026 às 13:11
R\$ 109.596,11

40%
ABAIXO NA
2ª PRAÇA

Lote de Terreno, 300m², Residencial Nenê Garpelli, Laranjal Paulista/SP

R\$ 182.660,18

JUDICIAL Laranjal Paulista, SP

26623 - LOTE 5

263 3 0

EM BREVE

1ª PRAÇA 20/01/2026 às 00:00
23/01/2026 às 13:11
R\$ 182.660,18

2ª PRAÇA 23/01/2026 às 13:11
25/02/2026 às 13:11
R\$ 109.596,11

20%
ABAIXO NA
2ª PRAÇA

Imóvel Residencial, 300m², Bairro Bela Vista, Laranjal Paulista/SP

R\$ 1.259.307,59

JUDICIAL Laranjal Paulista, SP

25955 - LOTE 1

127 1 0

EM BREVE

1ª PRAÇA 20/01/2026 às 00:00
23/01/2026 às 13:31
R\$ 1.259.307,59

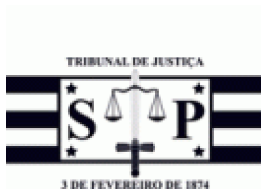
2ª PRAÇA 23/01/2026 às 13:31
25/02/2026 às 13:31
R\$ 1.007.446,07

40%
ABAIXO NA
2ª PRAÇA

Imóvel Residencial, a.t 173,00m², a.c 96,96m², Distrito de Maristela, Laranjal Paulista/SP

R\$ 160.717,42





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LARANJAL PAULISTA
FORO DE LARANJAL PAULISTA
1ª VARA
Avenida Prefeito Hermelindo Pillon, s/n.º, . - Jardim Elite
CEP: 18506-020 - Laranjal Paulista - SP
Telefone: (15) 3383-8657 - E-mail: laranjal@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1000955-39.2023.8.26.0315**
Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
Requerente: **Maria Teodora de Simone Sbragia**
Requerido: **Erivelton Vieira de Sousa**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ELIANE CRISTINA CINTO**

Vistos.

Ciência à exequente de fls. 329/333.

Nada mais sendo requerido, aguarde-se a finalização dos
leilões.

Intimem-se.

Laranjal Paulista, 26 de novembro de 2025.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 2064/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP)	DJEN
Anuar Fadlo Adad (OAB 190583/SP)	DJEN
Caio Augusto Camacho Castanheira (OAB 298864/SP)	DJEN
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. Ciência à exequente de fls. 329/333. Nada mais sendo requerido, aguarde-se a finalização dos leilões. Intimem-se."

Laranjal Paulista, 26 de novembro de 2025.

**Poder Judiciário****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo****Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 27/11/2025****Certidão de publicação 160182****Intimação****Número do processo:** 1000955-39.2023.8.26.0315**Classe:** PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**Órgão:** Foro de Laranjal Paulista - 1ª Vara**Tipo de documento:** Intimação**Disponibilizado em:** 27/11/2025**Inteiro teor:** [Clique aqui](#)**Destinatários(as):** ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA

MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA

Advogado(as): NIVALDO BENEDITO SBRAGIA - OAB SP - 155281CAIO AUGUSTO CAMACHO CASTANHEIRA - OAB SP -
298864

ANUAR FADLO ADAD - OAB SP - 190583

ADRIANO PIOVEZAN FONTE - OAB SP - 306683

Teor da Comunicação

Processo 1000955-39.2023.8.26.0315 - Procedimento Comum Cível - Condomínio - Maria Teodora de Simone Sbragia - Erivelton Vieira de Sousa - Daniel Melo Cruz - Vistos. Ciência à exequente de fls. 329/333. Nada mais sendo requerido, aguarde-se a finalização dos leilões. Intimem-se. - ADV: CAIO AUGUSTO CAMACHO CASTANHEIRA (OAB 298864/SP), ADRIANO PIOVEZAN FONTE (OAB 306683/SP), NIVALDO BENEDITO SBRAGIA (OAB 155281/SP), ANUAR FADLO ADAD (OAB 190583/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/Lz5neGXR4LsQMg7sGT73Aj4Rdy4gaO/certidao>
Código da certidão: Lz5neGXR4LsQMg7sGT73Aj4Rdy4gaO

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA ____^a.
VARA CÍVEL DA COMARCA DE LARANJAL PAULISTA - SP.**

PROCESSO N. 1000955-39.2023.8.26.0315

MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA, devidamente qualificado nos autos em referência, em **AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO** que move contra **ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA**, em causa própria, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, **REQUERER** seja apreciada a petição de fls. 334/336.

Ainda, tendo em vista que o art. 880 e 883 do CPC dispõe que o próprio exequente indicará o leiloeiro público, requer a indicação da Leiloeira Pública, Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, inscrita na JUCESP sob nº 893 e CPF/MF sob nº 224.038.958-30, devidamente habilitada no Tribunal de Justiça, responsável técnica da empresa “DESTAK LEILÕES” - Destak Intermediação de Ativos Eireli, inscrita no CNPJ: 22.688.748/0001-61, com escritório à Rua Padre Estevão Pernet, 718 – Sala 2601 - Tatuapé, São Paulo/SP, telefone (11) 3107-0933, e-mail: contato@destakleiloes.com.br, através do site: www.destakleiloes.com.br.

Fica justificada a indicação desta leiloeira posto que conta com todos os recursos necessários à solução da lide, tais como logísticos, jurídicos e comerciais, tendo como premissa a ampla divulgação da oportunidade. A leiloeira citada através de sua respectiva empresa, conta com advogados em seu quadro de colaboradores, além de corretores imobiliários, equipe de publicidade online e offline e estrutura física completa, além de meios

eletrônicos próprios. Ampliando assim a possibilidade de obtenção de resultado positivo no certame.

Também, observa que em contado manifestou que tem pessoas interessadas no terreno objeto da presente e, que seguira as determinações definitas para o leilão definhada nos autos.

Desta feita, requer a Vossa Excelência, seja apreciada a petição de fls. 334 e, nomeado novo leiloeiro o qual indica nesta.

Nestes termos,

Pede deferimento.

Laranjal Paulista, 28/01/2026.

NIVALDO BENEDITO SBRAGIA

OAB/SP – 155.281



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LARANJAL PAULISTA
FORO DE LARANJAL PAULISTA
1ª VARA
Avenida Prefeito Hermelindo Pillon, s/n.º, . - Jardim Elite
CEP: 18506-020 - Laranjal Paulista - SP
Telefone: (15) 3383-8657 - E-mail: laranjal@tjsp.jus.br

D E C I S Ã O

Processo nº: **1000955-39.2023.8.26.0315**
Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
Requerente: **Maria Teodora de Simone Sbragia**
Requerido: **Erivelton Vieira de Sousa**

Prioridade Idoso

Juíza de Direito: Dra. **ELIANE CRISTINA CINTO**

V i s t o s ,

Cobrem-se informações do leiloeiro oficial sobre as realizações e resultados das hastas públicas designadas.

Intimem-se.

Laranjal Paulista, 02 de fevereiro de 2026.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0231/2026, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP)	DJEN
Anuar Fadlo Adad (OAB 190583/SP)	DJEN
Caio Augusto Camacho Castanheira (OAB 298864/SP)	DJEN
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	DJEN

Teor do ato: "V i s t o s, Cobrem-se informações do leiloeiro oficial sobre as realizações e resultados das hastas públicas designadas. Intimem-se."

Laranjal Paulista, 2 de fevereiro de 2026.

**Poder Judiciário****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo****Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 03/02/2026****Certidão de publicação 83881****Intimação****Número do processo:** 1000955-39.2023.8.26.0315**Classe:** PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**Órgão:** Foro de Laranjal Paulista - 1ª Vara**Tipo de documento:** Intimação**Disponibilizado em:** 03/02/2026**Inteiro teor:** [Clique aqui](#)**Destinatários(as):** ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA

MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA

Advogado(as): NIVALDO BENEDITO SBRAGIA - OAB SP - 155281CAIO AUGUSTO CAMACHO CASTANHEIRA - OAB SP -
298864

ANUAR FADLO ADAD - OAB SP - 190583

ADRIANO PIOVEZAN FONTE - OAB SP - 306683

Teor da Comunicação

Processo 1000955-39.2023.8.26.0315 - Procedimento Comum Cível - Condomínio - Maria Teodora de Simone Sbragia - Erivelton Vieira de Sousa - Daniel Melo Cruz - V i s t o s, Cobrem-se informações do leiloeiro oficial sobre as realizações e resultados das hastas públicas designadas. Intimem-se. - ADV: ADRIANO PIOVEZAN FONTE (OAB 306683/SP), CAIO AUGUSTO CAMACHO CASTANHEIRA (OAB 298864/SP), ANUAR FADLO ADAD (OAB 190583/SP), NIVALDO BENEDITO SBRAGIA (OAB 155281/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/APnkeQmYdBsPMxAIlTj8ePm6d5o94b/certidao>
Código da certidão: APnkeQmYdBsPMxAIlTj8ePm6d5o94b

AUTO DE LEILÃO NEGATIVO – 1ª E 2ª PRAÇAS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 1ª VARA DA COMARCA DE COMARCA DE LARANJAL PAULISTA - SP

Processo Nº **1000955-39.2023.8.26.0315**

Lote Nº **26362**

Partes envolvidas:

MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA

ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA

1. Em Quarta-feira, 26 de Novembro de 2025 foi(ram) levado(s) à leilão/prança através do leiloeiro pelo **Daniel Melo Cruz, JUCESP Nº 1125**, sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado por este E. Tribunal através do portal www.grupolance.com.br, o(s) bem(ns) penhorados no processo em epígrafe, ao seu final, restando SEM LANCES.

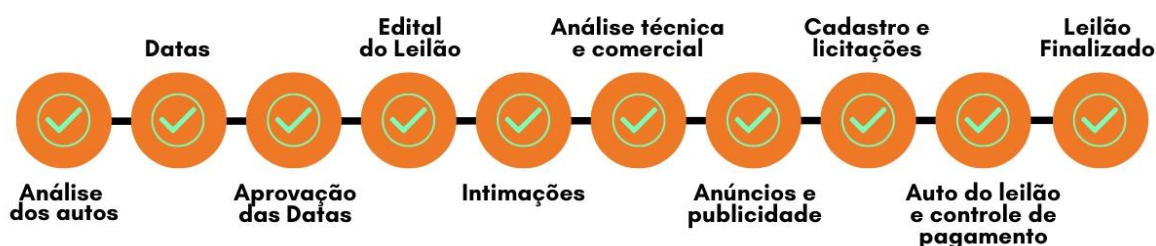
Lote Nº	26362
Descrição do bem	DESCRIÇÃO: DIREITOS DA ESCRITURA DE UM IMÓVEL RURAL COMÁREADE85.795,00M² OU 8,5795HÁ OU 3,5452479 ALQUEIRES; localizado ... OBS: O imóvel foi desmembrado da matrícula nº 10.152 do Ofício de Registro de Imóveis Local. O referido imóvel passará a gozar de uma servidão de passagem com 6,00 (seis) metros de largura que dá acesso a Estrada Municipal, localizada na área junto à divisa com os proprietários de Irmãos Zanella e Geraldo Assumpção Teixeira (conf.fls.08-11).Localização exata CLIQUE AQUI!
Avaliação do bem	R\$ 521.776,87
Visitas na página	<u>364</u>

2. Com um total de **364 visitas exclusivas neste lote no portal**, é evidente o esforço significativo na divulgação das hastas ao(s) bem(ns) penhorado(s), contudo,

considerando a possibilidade nova hasta publica, nos termos do art. 891 do CPC, **requer nova oportunidade para alienação do bem penhorado** e informa que providenciará o necessário para efetividade da hasta como POSITIVA

3. Registra-se abaixo um passo a passo do trabalho deste leiloeiro:

Etapas do leilão: Sugestão de novas hastas



4. Diante disso, sugere:

Nova hasta pública **por 50% do preço de avaliação, conforme art. 891 do CPC.**

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

(assinado digitalmente)
ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LARANJAL PAULISTA
FORO DE LARANJAL PAULISTA
1ª VARA
Avenida Prefeito Hermelindo Pillon, s/n.º, . - Jardim Elite
CEP: 18506-020 - Laranjal Paulista - SP
Telefone: (15) 3383-8657 - E-mail: laranjal@tjsp.jus.br

D E C I S Ã O

Processo nº: **1000955-39.2023.8.26.0315**
Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
Requerente: **Maria Teodora de Simone Sbragia**
Requerido: **Erivelton Vieira de Sousa**

Prioridade Idoso

Juíza de Direito: Dra. **ELIANE CRISTINA CINTO**

Vistos,

Fls. 355/356: Manifestem-se as partes, em quinze dias.

Intimem-se.

Laranjal Paulista, 16 de fevereiro de 2026.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0359/2026, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP)	DJEN
Anuar Fadlo Adad (OAB 190583/SP)	DJEN
Caio Augusto Camacho Castanheira (OAB 298864/SP)	DJEN
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	DJEN

Teor do ato: "V i s t o s, Fls. 355/356: Manifestem-se as partes, em quinze dias. Intimem-se."

Laranjal Paulista, 16 de fevereiro de 2026.

**Poder Judiciário****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo****Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 18/02/2026****Certidão de publicação 292006****Intimação****Número do processo:** 1000955-39.2023.8.26.0315**Classe:** PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**Órgão:** Foro de Laranjal Paulista - 1ª Vara**Tipo de documento:** Intimação**Disponibilizado em:** 18/02/2026**Inteiro teor:** [Clique aqui](#)**Destinatários(as):** ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA

MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA

Advogado(as): NIVALDO BENEDITO SBRAGIA - OAB SP - 155281

CAIO AUGUSTO CAMACHO CASTANHEIRA - OAB SP - 298864

ANUAR FADLO ADAD - OAB SP - 190583

ADRIANO PIOVEZAN FONTE - OAB SP - 306683

Teor da Comunicação

Processo 1000955-39.2023.8.26.0315 - Procedimento Comum Cível - Condomínio - Maria Teodora de Simone Sbragia - Erivelton Vieira de Sousa - Daniel Melo Cruz - V i s t o s, Fls. 355/356: Manifestem-se as partes, em quinze dias. Intimem-se. - ADV: ADRIANO PIOVEZAN FONTE (OAB 306683/SP), CAIO AUGUSTO CAMACHO CASTANHEIRA (OAB 298864/SP), ANUAR FADLO ADAD (OAB 190583/SP), NIVALDO BENEDITO SBRAGIA (OAB 155281/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/kWByzDGRzOsW9yesvTQmBVk6ebmAjO/certidao>
Código da certidão: kWByzDGRzOsW9yesvTQmBVk6ebmAjO

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA ____^a.
VARA CÍVEL DA COMARCA DE LARANJAL PAULISTA - SP.**

PROCESSO N. 1000955-39.2023.8.26.0315

MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA, devidamente qualificado nos autos em referência, em **AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO** que move contra **ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA**, em causa própria, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção a r., decisão de fls. 357, reiterar os termos da petição de fls. 334/336 e 350/351.

Uma vez mais observa que a petição de fls. 355/356 é absolutamente falaciosa, inclusive, a mesma levar ser considerado que a falta de empenho para leiloar era para pleitear a redução do valor.

Aliás, não concorda com referido pleito, tendo de ser respeitado a coisa julgada e, lembrando que tem a possibilidade de parcelamento. Assim, nada justifica.

Nestes termos,

Pede deferimento.

Laranjal Paulista, 25/02/2026.

NIVALDO BENEDITO SBRAGIA

OAB/SP – 155.281

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE LARANJAL PAULISTA****FORO DE LARANJAL PAULISTA****1ª VARA**

Avenida Prefeito Hermelindo Pillon, s/n.º, ., Jardim Elite - CEP
18506-020, Fone: (15) 3383-8657, Laranjal Paulista-SP - E-mail:
laranjal@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n.º: **1000955-39.2023.8.26.0315**
Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
Requerente: **Maria Teodora de Simone Sbragia**
Requerido: **Erivelton Vieira de Sousa**

Prioridade Idoso
Tramitação prioritária

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu *in albis* o prazo para manifestação do requerido. Nada Mais. Laranjal Paulista, 14 de maio de 2026. Eu, ____,
Maiza Segala de Luca, Oficial Maior.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LARANJAL PAULISTA
FORO DE LARANJAL PAULISTA
1ª VARA
Avenida Prefeito Hermelindo Pillon, s/n.º, . - Jardim Elite
CEP: 18506-020 - Laranjal Paulista - SP
Telefone: (15) 3383-8657 - E-mail: laranjal@tjsp.jus.br

D E C I S Ã O

Processo nº: **1000955-39.2023.8.26.0315**
Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
Requerente: **Maria Teodora de Simone Sbragia**
Requerido: **Erivelton Vieira de Sousa**

Prioridade Idoso

Juíza de Direito: Dra. **JESSICA DANTAS DE OLIVEIRA**

Vistos,

Conforme já constante do edital de leilão preteritamente publicado, o bem penhorado poderá ser levado em hasta pública por preço não inferior a 60% da avaliação, conforme disposição do artigo 891, do Código de Processo Civil.

Dessa forma, providencie o leiloeiro oficial, a realização de novas hastas públicas, observando-se o valor mínimo para arrematação.

Intimem-se.

Laranjal Paulista, 27 de maio de 2026.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1304/2026, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP)	DJEN
Anuar Fadlo Adad (OAB 190583/SP)	DJEN
Caio Augusto Camacho Castanheira (OAB 298864/SP)	DJEN
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	DJEN

Teor do ato: "V i s t o s, Conforme já constante do edital de leilão preteritamente publicado, o bem penhorado poderá ser levado em hasta pública por preço não inferior a 60% da avaliação, conforme disposição do artigo 891, do Código de Processo Civil. Dessa forma, providencie o leiloeiro oficial, a realização de novas hastas públicas, observando-se o valor mínimo para arrematação. Intimem-se."

Laranjal Paulista, 27 de maio de 2026.

**Poder Judiciário****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo****Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 28/05/2026****Certidão de publicação 241891****Intimação****Número do processo:** 1000955-39.2023.8.26.0315**Classe:** PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**Órgão:** Foro de Laranjal Paulista - 1ª Vara**Tipo de documento:** Intimação**Disponibilizado em:** 28/05/2026**Inteiro teor:** [Clique aqui](#)**Destinatários(as):** ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA

MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA

Advogado(as): NIVALDO BENEDITO SBRAGIA - OAB SP - 155281

CAIO AUGUSTO CAMACHO CASTANHEIRA - OAB SP - 298864

ANUAR FADLO ADAD - OAB SP - 190583

ADRIANO PIOVEZAN FONTE - OAB SP - 306683

Teor da Comunicação

Processo 1000955-39.2023.8.26.0315 - Procedimento Comum Cível - Condomínio - Maria Teodora de Simone Sbragia - Erivelton Vieira de Sousa - Daniel Melo Cruz - V i s t o s, Conforme já constante do edital de leilão preteritamente publicado, o bem penhorado poderá ser levado em hasta pública por preço não inferior a 60% da avaliação, conforme disposição do artigo 891, do Código de Processo Civil. Dessa forma, providencie o leiloeiro oficial, a realização de novas hastas públicas, observando-se o valor mínimo para arrematação. Intimem-se. - ADV: ADRIANO PIOVEZAN FONTE (OAB 306683/SP), NIVALDO BENEDITO SBRAGIA (OAB 155281/SP), ANUAR FADLO ADAD (OAB 190583/SP), CAIO AUGUSTO CAMACHO CASTANHEIRA (OAB 298864/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/OMEBVQ86pOsnlXPsmTWGNz9Rd9l2za/certidao>
Código da certidão: OMEBVQ86pOsnlXPsmTWGNz9Rd9l2za



Retransmitidas: INTIMAÇÃO DE DECISÃO PROCESSO Nº 1000955-39.2023.8.26.0315

De Microsoft Outlook <MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>

Data Ter, 2026-06-02 09:48

Para Grupo Lance <contato@grupolance.com.br>

 1 anexo (44 KB)

INTIMAÇÃO DE DECISÃO PROCESSO Nº 1000955-39.2023.8.26.0315;

A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:

Grupo Lance (contato@grupolance.com.br).

Assunto: INTIMAÇÃO DE DECISÃO PROCESSO Nº 1000955-39.2023.8.26.0315



RE: INTIMAÇÃO DE DECISÃO PROCESSO Nº 1000955-39.2023.8.26.0315

De contato@grupolance.com.br <contato@grupolance.com.br>

Data Ter, 2026-06-02 11:58

Para LARANJAL PAULISTA - OFICIO JUDICIAL E DISTRIBUICAO <laranjal@tjsp.jus.br>

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Imo(la). Sr(a). Escrevente, boa tarde!

Acusamos o recebimento da r. decisão abaixo e procederemos com as providências de estilo.

Pedimos ainda, que as intimações, notificações e outros, sejam encaminhados ao e-mail central:

contato@grupolance.com.br, para que possamos atendê-los com brevidade.

Atenciosamente,



Grupo Lance

Qualidade, performance e confiança desde 2009.

contato@grupolance.com.br

 **+55 11 3003-0577**

grupolance.com.br



 **3003-0577**

Atendimento Nacional

“Para receber todas as nossas oportunidades da sua região diretamente em seu WhatsApp
acesse: **<https://linktr.ee/grupolance>** “

De: LARANJAL PAULISTA - OFICIO JUDICIAL E DISTRIBUICAO <laranjal@tjsp.jus.br>

Enviado: terça-feira, 2 de junho de 2026 09:48

Para: Grupo Lance <contato@grupolance.com.br>

Assunto: INTIMAÇÃO DE DECISÃO PROCESSO Nº 1000955-39.2023.8.26.0315

Bom dia prezado(a)s!

Segue anexa decisão do processo em epigrafe para as providências necessárias.
Favor acusar recebimento.

Att.

João Fábio da Costa



LARANJAL PAULISTA - OFÍCIO E DISTRIBUIÇÃO JUDICIAL

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Ofício Judicial (Vara Única)

Avenida Prefeito Hermelindo Pillon, S/Nº - Jardim Elite - Laranjal Paulista/SP - CEP: 18.506-020

Telefones:

Processos cíveis - 15- 3383-8657

Processos criminais - 15- 3383-8652

Adiministração e Distribuidor - 15- 3383-8654

E-mail: laranjal@tjsp.jus.br

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.



EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 1ª VARA DA COMARCA DE LARANJAL PAULISTA - SP

Processo nº 1000955-39.2023.8.26.0315

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

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de Leilão para aprovação, devidamente retificado, com datas de **1º Leilão** terá início no dia **20/07/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **23/07/2026 às 13:36** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/08/2026 às 13:36 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **100% do valor de avaliação atualizada**.

2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregoado estarão disponíveis no portal desta Gestora de Leilões www.grupolance.com.br.





GRUPO
LANCE

3. Requer a juntada da avaliação atualizada do bem imóvel apregoado nestes autos.

4. 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.

12 de junho de 2026



ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP





1ª VARA DA COMARCA DE LARANJAL PAULISTA - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA**. O (a) Dr. (a) **JÉSSICA DANTAS DE OLIVEIRA**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara da Comarca de Laranjal Paulista - 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 Extinção de Condomínio e Alienação Judicial – **Processo nº 1000955-39.2023.8.26.0315** - ajuizado por **MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **20/07/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **23/07/2026 às 13:36 (ambas no horário de Brasília)**; não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/08/2026 às 13:36 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **100% do valor de avaliação atualizada**.

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

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

DÉBITOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br** nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.





DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

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

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

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: DIREITOS DA ESCRITURA DE UM IMÓVEL RURAL COM ÁREA DE 85.795,00M² OU 8,5795HÁ OU 3,5452479 ALQUEIRES; localizado no Bairro dos Rodrigues, Município e Comarca de Laranjal Paulista/SP, segue a descrição como início no vértice 1, na divisa da propriedade de Irmãos Zanella e com propriedade dos Irmãos Tezotto; segue com os seguintes azimutes e distâncias: 71°35' NWSE e 88,130 metros até o vértice 2, confrontando com a propriedade de Irmãos Zanella; segue 10°41'54"NW 51,160 metros até o vértice 3; segue 16°43'00"NW E 13,420 metros até o vértice 4; segue 27°04'31"NE e 18,110 metros até o vértice 4; segue 25°27'52"NW e 42,190 metros até o vértice 6; segue 26°54'29"NE e 20,90 metros até o vértice 7; segue 30°45'26"NE e 32,690 metros até o vértice 8; segue 69°35'59" NE e 23,350 metros até o vértice 9; segue 74°41'10"NE e 30,420 metros até o vértice 11; segue 70°50'33"NE e 13,470 metros até o vértice 12; segue 60°27'06"NE e 33,150 metros até o vértice 13; segue 51°21'54"NE e 62,140 metros até o vértice 14; segue 41°13'34"NE e 45,320 metros até o vértice 15; segue 30°38'40"NE e 21,310 metros até o vértice 16; segue 37°24'42"NE e 29,440 metros até o vértice 17; segue 55°04'01"NE e 56,760 metros até o vértice 18; segue 41°19'40"NE e 34,690 metros até o vértice 19; segue 40°19'40"NE e 34,690 metros até o vértice 20; confrontando nessas faces com a ÁREA Remanescente; segue 163,01 metros, confrontando com a Área 1, matrícula nº 10.151; segue 72°45'00"SE.NW e 121,50 metros, confrontando com a propriedade de Otávio Brizote; segue 204,87 confrontando com a propriedade de Otávio Brizote e Francisco Carnier; segue 73°25'33"SE e 226,74 metros; segue 56°44'01"NE e 107,36 metros; segue 22°21'55"NE e 248,40 metros até o vértice 1,

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





início desta descrição, confrontando nessas faces com a propriedade dos irmãos Tezotto, matrícula nº 10.362, fechando-se o perímetro. **Cadastrado no incra sob o nº 631.043.003.484-8 (conf.fls.8-11). OBS: O imóvel foi desmembrado da matrícula nº 10.152 do Ofício de Registro de Imóveis Local. O referido imóvel passará a gozar de uma servidão de passagem com 6,00 (seis) metros de largura que dá acesso a Estrada Municipal, localizada na área junto à divisa com os proprietários de Irmãos Zanella e Geraldo Assumpção Teixeira (conf.fls.08-11).**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Imóvel Rural, a.t 85.795,00m², Bairro dos Rodrigues, Zona Rural, Laranjal Paulista-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Bairro dos Rodrigues, Zona Rural, Laranjal Paulista-SP.

ÔNUS DO BEM: O presente imóvel possui apenas escritura, não sendo registrado no CRI (conf.fls.222-223).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 493.000,00 (quatrocentos e noventa e três mil reais) para jun/2024 (conf.fls.130-151).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 538.096,47 (quinhentos e trinta e oito mil, noventa e seis reais e quarenta e sete centavos) para mai/2026 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo 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. Jéssica Dantas de Oliveira

MMª. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara da Comarca de Laranjal Paulista – SP.





- [Home](#) | [Cálculos](#) | [Séries históricas](#) | [Câmbio/Moedas](#) | [Data/hora](#) | [Conversores](#) | [Artigos](#) | [Institucional](#)

[Voltar](#) [Versão para Impressão](#) [Salvar Planilha](#)

[Layout Vertical](#)

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: maio/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		02/07/2024	493.000,00	538.096,47	538.096,47
	TOTAIS		493.000,00	538.096,47	538.096,47
	Subtotal				R\$ 538.096,47
	TOTAL GERAL				R\$ 538.096,47

Quem somos Contato Termos de Uso

Nossos serviços são públicos e gratuitos.
Esclarecemos que nossos recursos se destinam a auxiliar o usuário na elaboração dos diversos cálculos aqui disponibilizados, que não devem prescindir de um profissional capacitado.
O usuário que utiliza os nossos serviços o faz por sua conta e risco, e aceita que não temos qualquer responsabilidade por danos de qualquer natureza resultantes desta utilização.
Apesar dos cuidados na coleta e manuseio, o DrCalc.net não se responsabiliza pelas informações e cálculos aqui disponibilizados, eximindo-se de quaisquer perdas, danos (direitos, indiretos ou incidentais), custos e lucros cessantes.

DrCalc.net / DrCalc.net.br - Todos os direitos reservados



Editais de hasta publica - proc. nº 1000955-39.2023.8.26.0315

De Diego <diego@grupolance.com.br>

Data Sex, 2026-06-12 13:00

Para LARANJAL PAULISTA - OFICIO JUDICIAL E DISTRIBUICAO <laranjal@tjsp.jus.br>

Cc contato@grupolance.com.br <contato@grupolance.com.br>; nalia@grupolance.com.br <nalia@grupolance.com.br>

 1 anexo (56 KB)

Editais.docx;

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Prezado(a) Sr.(a), saudações!

Segue anexa a minuta do edital de LEILÃO que está sendo protocolada nestes autos, para vossa aprovação.

Pedimos a gentileza que seja publicado no Diário da Justiça Eletrônico, despacho com as datas designadas para realização do LEILÃO, para o correto prosseguimento do leilão com a legal intimação das partes com patrono constituído nos autos.

Pedimos ainda, que as intimações, notificações, cientificações e outros, sejam encaminhados ao e-mail central: contato@grupolance.com.br, para que possamos atendê-los com brevidade.

--

Atenciosamente,



grupolance.com.br



Diego Crespo

Cientificações

diego@grupolance.com.br

 **+55 11993665815**

 **3003-0577**

Atendimento Nacional



1ª VARA DA COMARCA DE LARANJAL PAULISTA - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA**. O (a) Dr. (a) **JÉSSICA DANTAS DE OLIVEIRA**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara da Comarca de Laranjal Paulista - 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 Extinção de Condomínio e Alienação Judicial – **Processo nº 1000955-39.2023.8.26.0315** - ajuizado por **MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **20/07/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **23/07/2026 às 13:36 (ambas no horário de Brasília)**; não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/08/2026 às 13:36 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **100% do valor de avaliação atualizada**.

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

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

DÉBITOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.





DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

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

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

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: DIREITOS DA ESCRITURA DE UM IMÓVEL RURAL COM ÁREA DE 85.795,00M² OU 8,5795HÁ OU 3,5452479 ALQUEIRES; localizado no Bairro dos Rodrigues, Município e Comarca de Laranjal Paulista/SP, segue a descrição como início no vértice 1, na divisa da propriedade de Irmãos Zanella e com propriedade dos Irmãos Tezotto; segue com os seguintes azimutes e distâncias: 71°35' NWSE e 88,130 metros até o vértice 2, confrontando com a propriedade de Irmãos Zanella; segue 10°41'54"NW 51,160 metros até o vértice 3; segue 16°43'00"NW E 13,420 metros até o vértice 4; segue 27°04'31"NE e 18,110 metros até o vértice 4; segue 25°27'52"NW e 42,190 metros até o vértice 6; segue 26°54'29"NE e 20,90 metros até o vértice 7; segue 30°45'26"NE e 32,690 metros até o vértice 8; segue 69°35'59" NE e 23,350 metros até o vértice 9; segue 74°41'10"NE e 30,420 metros até o vértice 11; segue 70°50'33"NE e 13,470 metros até o vértice 12; segue 60°27'06"NE e 33,150 metros até o vértice 13; segue 51°21'54"NE e 62,140 metros até o vértice 14; segue 41°13'34"NE e 45,320 metros até o vértice 15; segue 30°38'40"NE e 21,310 metros até o vértice 16; segue 37°24'42"NE e 29,440 metros até o vértice 17; segue 55°04'01"NE e 56,760 metros até o vértice 18; segue 41°19'40"NE e 34,690 metros até o vértice 19; segue 40°19'40"NE e 34,690 metros até o vértice 20; confrontando nessas faces com a ÁREA Remanescente; segue 163,01 metros, confrontando com a Área 1, matrícula nº 10.151; segue 72°45'00"SE.NW e 121,50 metros, confrontando com a propriedade de Otávio Brizote; segue 204,87 confrontando com a propriedade de Otávio Brizote e Francisco Carnier; segue 73°25'33"SE e 226,74 metros; segue 56°44'01"NE e 107,36 metros; segue 22°21'55"NE e 248,40 metros até o vértice 1,

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





início desta descrição, confrontando nessas faces com a propriedade dos irmãos Tezotto, matrícula nº 10.362, fechando-se o perímetro. **Cadastrado no incra sob o nº 631.043.003.484-8 (conf.fls.8-11). OBS: O imóvel foi desmembrado da matrícula nº 10.152 do Ofício de Registro de Imóveis Local. O referido imóvel passará a gozar de uma servidão de passagem com 6.00 (seis) metros de largura que dá acesso a Estrada Municipal, localizada na área junto à divisa com os proprietários de Irmãos Zanella e Geraldo Assumpção Teixeira (conf.fls.08-11).**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Imóvel Rural, a.t 85.795,00m², Bairro dos Rodrigues, Zona Rural, Laranjal Paulista-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Bairro dos Rodrigues, Zona Rural, Laranjal Paulista-SP.

ÔNUS DO BEM: O presente imóvel possui apenas escritura, não sendo registrado no CRI (conf.fls.222-223).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 493.000,00 (quatrocentos e noventa e três mil reais) para jun/2024 (conf.fls.130-151).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 538.096,47 (quinhentos e trinta e oito mil, noventa e seis reais e quarenta e sete centavos) para mai/2026 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo 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. Jéssica Dantas de Oliveira

MM^a. Juiz(a) de Direito da 1^a Vara da Comarca de Laranjal Paulista – SP.




TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LARANJAL PAULISTA
FORO DE LARANJAL PAULISTA
1ª VARA

Avenida Prefeito Hermelindo Pillon, s/n.º, ., Jardim Elite - CEP 18506-020, Fone: (15) 3383-8657, Laranjal Paulista-SP - E-mail: laranjal@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n.º: **1000955-39.2023.8.26.0315**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Maria Teodora de Simone Sbragia**
 Requerido: **Erivelton Vieira de Sousa**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

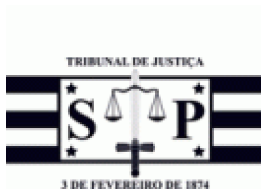
Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

1.) Intimação das partes de que foi designado leilão dos bens penhorados nos autos da seguinte forma:

1ª praça terá início no dia 20/07/2026 às 00:00 horas e término dia 23/07/2026 às 13:36 horas; não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Leilão que se estenderá em aberto para captação de lances **e se encerrará em 25/08/2026 às 13:36 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de 100% do valor de avaliação atualizada, **a cargo do Daniel Melo Cruz, Jucesp nº 1125, leiloeiro pelo Sistema GRUPO LANCE.**

2.) Ciência ao representante legal da exequente, na pessoa de seu mandatário junto ao DJE. Ciência ao leiloeiro para elaboração e publicação do edital, **o qual se aprova.** Cópia do edital deverá ser afixada no local de costume. Caso a avaliação do bem não exceda 60 vezes o valor do salário mínimo, fica facultada a dispensa da publicação (CPC, artigo 686, VI, § 3º), porém, o bem não poderá ser alienado por valor inferior ao da avaliação.

3.) Promova, ainda, o exequente o necessário para a intimação do executado, **depositando as diligências necessárias, em guia própria, constando do mandado advertência de preferência no cumprimento em virtude**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE LARANJAL PAULISTA

FORO DE LARANJAL PAULISTA

1ª VARA

Avenida Prefeito Hermelindo Pillon, s/n.º, ., Jardim Elite - CEP 18506-020, Fone: (15) 3383-8657, Laranjal Paulista-SP - E-mail: laranjal@tjsp.jus.br

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

da designação supra e, se necessário, cônjuge e condôminos, pessoalmente, e eventuais credores hipotecários, ao menos dez (dez) dias antes do leilão (artigos 619 e 698 do CPC).

4.) Apresente o exequente o valor do débito atualizado, até 48 horas antes da hasta pública, sob pena de não realização.

Nada Mais. Laranjal Paulista, 15 de junho de 2026. Eu, ____, GABRIEL HENRIQUE ALVES CELESTINO, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em ____/____/_____. Eu, ____, GABRIEL HENRIQUE ALVES CELESTINO, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1442/2026, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP)	DJEN
Anuar Fadlo Adad (OAB 190583/SP)	DJEN
Caio Augusto Camacho Castanheira (OAB 298864/SP)	DJEN
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	DJEN

Teor do ato: "1.) Intimação das partes de que foi designado leilão dos bens penhorados nos autos da seguinte forma: 1ª praça terá início no dia 20/07/2026 às 00:00 horas e término dia 23/07/2026 às 13:36 horas; não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Leilão que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 25/08/2026 às 13:36 (ambas no horário de Brasília), sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de 100% do valor de avaliação atualizada, a cargo do Daniel Melo Cruz, Jucesp nº 1125, leiloeiro pelo Sistema GRUPO LANCE. 2.) Ciência ao representante legal da exequente, na pessoa de seu mandatário junto ao DJE. Ciência ao leiloeiro para elaboração e publicação do edital, o qual se aprova. Cópia do edital deverá ser afixada no local de costume. Caso a avaliação do bem não exceda 60 vezes o valor do salário mínimo, fica facultada a dispensa da publicação (CPC, artigo 686, VI, § 3º), porém, o bem não poderá ser alienado por valor inferior ao da avaliação. 3.) Promova, ainda, o exequente o necessário para a intimação do executado, depositando as diligências necessárias, em guia própria, constando do mandado advertência de preferência no cumprimento em virtude da designação supra e, se necessário, cônjuge e condôminos, pessoalmente, e eventuais credores hipotecários, ao menos dez (dez) dias antes do leilão (artigos 619 e 698 do CPC). 4.) Apresente o exequente o valor do débito atualizado, até 48 horas antes da hasta pública, sob pena de não realização."

Laranjal Paulista, 15 de junho de 2026.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE LARANJAL PAULISTA****FORO DE LARANJAL PAULISTA****1ª VARA**

Avenida Prefeito Hermelindo Pillon, s/n.º, ., Jardim Elite - CEP
18506-020, Fone: (15) 3383-8657, Laranjal Paulista-SP - E-mail:
laranjal@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n.º: **1000955-39.2023.8.26.0315**
Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
Requerente: **Maria Teodora de Simone Sbragia**
Requerido: **Erivelton Vieira de Sousa**

Prioridade Idoso
Tramitação prioritária

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o edital de fls. 375/377 foi afixado no saguão do fórum, como de costume. Nada Mais. Laranjal Paulista, 15 de junho de 2026. Eu, ___, JOÃO FABIO DA COSTA, Escrevente Técnico Judiciário.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA ____^a.
VARA CÍVEL DA COMARCA DE LARANJAL PAULISTA - SP.**

PROCESSO N. 1000955-39.2023.8.26.0315

MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA,
devidamente qualificado nos autos em referência, em **AÇÃO DE EXTINÇÃO DE
CONDOMÍNIO** que move contra **ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA**, em causa
própria, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, EXPOR e
REQUERER o quanto se segue:-

1- Dado as condições que vem se arrastando o
processo, formula a seguinte proposta para aquisição da parte pertencente ao
requerido:-

Valor da Avaliação corrigida 05/26	R\$ 538.096,47
50%	R\$ 269.048,24
ENTRADA 20% DO VALOR DA AVAL	R\$ 53.809,65
SALDO RESTANTE até 31/12/2027	R\$ 215.238,59

2- Como demonstrado no quadro acima, propõe
entrada de 20% sobre o valor avaliação e, o saldo restante até 31/12/2027, saldo
este corrigido pela inflação (IPCA) ocorrida no período (entre está data até o efetivo
pagamento).

Diante do exposto, requer a Vossa Excelência:-

- a) seja intimado o requerido para manifestar sobre a proposta supra, sendo que se aceita indique uma conta para transferência do valor, o qual será feito após a devida homologação;
- b) em havendo concordância requer a homologação para que surta seus regulares efeitos;
- c) seja emitida a requerente na posse do imóvel, observando que o mesmo ficará em garantia da presente, sendo que com o pagamento final seja expedido Carta de adjudicação;

Nestes termos,
Pede deferimento.
Laranjal Paulista, 15/06/2026.

NIVALDO BENEDITO SBRAGIA
sOAB/SP – 155.281

**Poder Judiciário****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo****Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 16/06/2026****Certidão de publicação 6604****Intimação****Número do processo:** 1000955-39.2023.8.26.0315**Classe:** PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**Órgão:** Foro de Laranjal Paulista - 1ª Vara**Tipo de documento:** Intimação**Disponibilizado em:** 16/06/2026**Inteiro teor:** [Clique aqui](#)**Destinatários(as):** ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA

MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA

Advogado(as): NIVALDO BENEDITO SBRAGIA - OAB SP - 155281

CAIO AUGUSTO CAMACHO CASTANHEIRA - OAB SP - 298864

ANUAR FADLO ADAD - OAB SP - 190583

ADRIANO PIOVEZAN FONTE - OAB SP - 306683

Teor da Comunicação

Processo 1000955-39.2023.8.26.0315 - Procedimento Comum Cível - Condomínio - Maria Teodora de Simone Sbragia - Erivelton Vieira de Sousa - Daniel Melo Cruz - 1.) Intimação das partes de que foi designado leilão dos bens penhorados nos autos da seguinte forma: 1ª praça terá início no dia 20/07/2026 às 00:00 horas e término dia 23/07/2026 às 13:36 horas; não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Leilão que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 25/08/2026 às 13:36 (ambas no horário de Brasília), sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de 100% do valor de avaliação atualizada, a cargo do Daniel Melo Cruz, Jucesp nº 1125, leiloeiro pelo Sistema GRUPO LANCE. 2.) Ciência ao representante legal da exequente, na pessoa de seu mandatário junto ao DJE. Ciência ao leiloeiro para elaboração e publicação do edital, o qual se a prova. Cópia do edital deverá ser afixada no local de costume. Caso a avaliação do bem não exceda 60 vezes o valor do salário mínimo, fica facultada a dispensa da publicação (CPC, artigo 686, VI, § 3º), porém, o bem não poderá ser alienado por valor inferior ao da avaliação. 3.) Promova, ainda, o exequente o necessário para a intimação do executado, depositando as diligências necessárias, em guia própria, constando do mandado advertência de preferência no cumprimento em virtude da designação supra e, se necessário, cônjuge e condôminos, pessoalmente, e eventuais credores hipotecários, ao menos dez (dez) dias antes do leilão (artigos 619 e 698 do CPC). 4.) Apresente o exequente o valor do débito atualizado, até 48 horas antes da hasta pública, sob pena de não realização. - ADV: NIVALDO BENEDITO SBRAGIA (OAB 155281/SP), ANUAR FADLO ADAD (OAB 190583/SP), CAIO AUGUSTO CAMACHO CASTANHEIRA (OAB 298864/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/geNaPz7w65zseO9f8T9e5P9ZBMJpDr/certidao>
Código da certidão: geNaPz7w65zseO9f8T9e5P9ZBMJpDr

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1461/2026, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Nivaldo Benedito Sbragia (OAB 155281/SP)	DJEN
Anuar Fadlo Adad (OAB 190583/SP)	DJEN
Caio Augusto Camacho Castanheira (OAB 298864/SP)	DJEN
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	DJEN

Teor do ato: "Ficam as partes e respectivos representantes cientificados de que o presente processo passará a tramitar eletronicamente no Sistema Eproc do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, sob o número10009553920238260315. Caso seja advogado: Ficam intimados os procuradores para que providenciem o credenciamento no eproc, caso ainda não estejam habilitados, bem como verifiquem os dados cadastrais constantes do referido sistema, promovendo, se necessário, a regularização mediante abertura de chamado junto ao suporte do sistema. Material de apoio disponível em: EPROC_ADVOGADO-Primeiros_passos_no_sistema.PDF Caso seja entidade conveniada e a comunicação junto a este E. Tribunal de Justiça for: Via portal eproc - Fica a entidade intimada para que, caso ainda não esteja credenciada, providencie o credenciamento no sistema eproc, bem como a verificação dos dados cadastrais constantes; Via integração entre sistemas - As entidades ainda pendentes de integração, deverão entrar em contato com a equipe responsável no TJSP por meio de abertura de chamado; Em caso de dúvidas, abra um chamado em <https://www.suportesistemastjsp.com.br/>. As comunicações subsequentes serão realizadas pelo sistema eproc, nos termos da legislação vigente e das Resoluções do CNJ aplicáveis."

Laranjal Paulista, 16 de junho de 2026.

**Poder Judiciário****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo****Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 17/06/2026****Certidão de publicação 48834****Intimação****Número do processo:** 1000955-39.2023.8.26.0315**Classe:** PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**Órgão:** Foro de Laranjal Paulista - 1ª Vara**Tipo de documento:** Intimação**Disponibilizado em:** 17/06/2026**Inteiro teor:** [Clique aqui](#)**Destinatários(as):** ERIVELTON VIEIRA DE SOUSA

MARIA TEODORA DE SIMONE SBRAGIA

Advogado(as): NIVALDO BENEDITO SBRAGIA - OAB SP - 155281

CAIO AUGUSTO CAMACHO CASTANHEIRA - OAB SP - 298864

ANUAR FADLO ADAD - OAB SP - 190583

ADRIANO PIOVEZAN FONTE - OAB SP - 306683

Teor da Comunicação

Processo 1000955-39.2023.8.26.0315 - Procedimento Comum Cível - Condomínio - Maria Teodora de Simone Sbragia - Erivelton Vieira de Sousa - Daniel Melo Cruz - Ficam as partes e respectivos representantes cientificados de que o presente processo passará a tramitar eletronicamente no Sistema Eproc do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, sob o número 10009553920238260315. Caso seja advogado: Ficam intimados os procuradores para que providenciem o credenciamento no eproc, caso ainda não estejam habilitados, bem como verifiquem os dados cadastrais constantes do referido sistema, promovendo, se necessário, a regularização mediante abertura de chamado junto ao suporte do sistema. Material de apoio disponível em: [EPROC ADVOGADO-Primeiros passos no sistema.PDF](#) Caso seja entidade conveniada e a comunicação junto a este E. Tribunal de Justiça for: Via portal eproc - Fica a entidade intimada para que, caso ainda não esteja credenciada, providencie o credenciamento no sistema eproc, bem como a verificação dos dados cadastrais constantes; Via integração entre sistemas - As entidades ainda pendentes de integração, deverão entrar em contato com a equipe responsável no TJSP por meio de abertura de chamado; Em caso de dúvidas, abra um chamado em <https://www.suportesistemastjsp.com.br/>. As comunicações subsequentes serão realizadas pelo sistema eproc, nos termos da legislação vigente e das Resoluções do CNJ aplicáveis. - ADV: NIVALDO BENEDITO SBRAGIA (OAB 155281/SP), ADRIANO PIOVEZAN FONTE (OAB 306683/SP), CAIO AUGUSTO CAMACHO CASTANHEIRA (OAB 298864/SP), ANUAR FADLO ADAD (OAB 190583/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/2nqe4VJbZaBs5dwIzTn1dKbYKk7AgO/certidao>
Código da certidão: 2nqe4VJbZaBs5dwIzTn1dKbYKk7AgO