EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 19ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP

CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO, já qualificado nos autos da *Ação de Indenização* de número **1094062-40.2022.8.26.0100**, que move contra **TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA.**, em trâmite perante este DD. Juízo e Ofício respectivo, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seu advogado, ante a ocorrência do trânsito em julgado, requerer, nos termos do art. 513 *et seq* do CPC e na forma do art. 917, I, das NSCGJ, o **cumprimento de sentença**, de acordo com as razões seguintes:

A respeitável sentença de fls. 458/461 julgou procedente a ação, *"*condenando a ré ao pagamento do valor descrito na petição inicial, corrigidos monetariamente pelos índices de atualização de débitos judiciais do Tribunal de Justiça a contar dos respectivos desembolsos e acrescidos de juros moratórios de 1% ao mês a partir da citação*"*. Como consectário, dispôs a r. sentença que *"*Arcará a ré com as custas e despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% do valor da condenação*"*. Opostos embargos de declaração (fls. 464/466), após a devida contrariedade (fls. 470/471), estes foram rejeitados (fls. 472). Operou-se o trânsito em julgado (fls. 478).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 7hQBSVAg.

Destarte, o débito do réu perfaz o montante de R$ 609.164,45, conforme anexa *planilha atualização de débitos judiciais* disponibilizada pelo egrégio Tribunal de Justiça. Destaca-se que, em cumprimento ao inciso IV do artigo 4º da Lei Estadual 11.608/2003, com a redação imprimida pela Lei Estadual 17.785/2023, acresce-se a esse montante o recolhimento da taxa judiciária de R$ 12.183,29, totalizando o débito no valor de **R$ 621.347,74**.

Ante o exposto, requer se digne Vossa Excelência em determinar a intimação da ré, na pessoa de seu advogado, nos termos do art. 513, § 2º, I, do CPC, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, efetue o pagamento da quantia de **R$ 621.347,74** (seiscentos e vinte e um mil e trezentos e quarenta e sete reais e setenta e quatro centavos), atualizada no momento do efetivo pagamento, sob pena de incidência dos acréscimos legalmente previstos (art. 523, § 1º, CPC) e seguimento da excussão em seus ulteriores termos, com a integral satisfação do crédito.

Termos em que, com os documentos aludidos no Comunicado CG nº 438/2016 (Diário da Justiça Eletrônico - Caderno Administrativo - Disponibilização: segunda-feira, 4 de abril de 2016 - São Paulo, Ano IX - Edição 2088 – pg. 10),

pede deferimento.

Campinas, 18 de abril de 2024.

Daniel Fraga Mathias Netto
OAB/SP 309.227

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 7hQBSVAg.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

3 DE FEVEREIRO DE 1874

Atualização do Débito

Liquidação

da r. sentença de fls. 458/461

Proc. nº: 1094062-40.2022.8.26.0100 **19ª Vara Cível - Comarca da Capital/SP**

Data da Atualização: **30/abr/2024** **Honorários...:**

Índice - data atualiz.: **94,638077** **Multa Contratual:**

Juros Morat. a.a.....:- **2**

1-Percentual:

2-Cf.Lei 10.406(até 10/01/03-6%ªª, após 12% ªª)

Juros - Tipo **2** 1 - Data da Parcela https://www.suportesistemastjsp.com.br/

2 - Desde.....: **25/11/2022**

3 - Data Fixa.....:

Tabelas Práticas do Tribunal de Justiça de São Paulo para Atualização de Débitos Judiciais

Tabela utilizada: **4**

1: TAB. E.C. nº 133/2021 - UFIR de jan./92 a dez./00; IPCA-E (IBGE) de jan./01 a 09/12/09; TR até 25/03/15; IPCA-E até 31/12/2021; Selic.
2: TAB. RES. CNJ Nº 303/2019 - UFIR de jan./92 a dez./00; IPCA-E (IBGE) de jan./01 a 09/12/09; TR de 10/12/09 a 25/03/15; segue IPCA-E.
3: TAB. IPCA-E - UFIR de jan./92 a dez./00; IPCA-E (IBGE) de jan./01 em diante.
4: TABELA PRÁTICA ATUAL P/CÁLC. ATUAL. MONETÁRIA - INPC (IBGE) de ago./95 em diante.

Obs.:- 1- documentação comprobatória dos desembolsos às fls. 08/126, 240/243 e guia anexa ao início de cumprimento.

2 - leia-se, abaixo, honorários advocatícios fixados na r. sentença, ao invés de art. 523, § 1º do NCPC

Data de início do período das parcelas.:

Data do final do período das parcelas...:

IMPORTANTE: O valor da parcela deve ser digitado na moeda vigente à época, sem qualquer conversão

Data	$	Valor da parcela	ÍNDICE	Valor Corrigido	Multa Contrat.	Juros Morat.	Valor a PAGAR
::::::::::	:::::::::	::::::::::::::::::::	da data da parcela	::::::::::::::::::::	0,00%	Cf. Lei 10.406	::::::::::::::::::::
01/06/2016	R$	266.789,41	64,958680	388.684,57	0,00	66.853,75	455.538,32
01/06/2016	R$	13.339,47	64,958680	19.434,23	0,00	3.342,69	22.776,92
01/07/2016	R$	3.231,72	65,263985	4.686,26	0,00	806,04	5.492,30
02/08/2016	R$	2.048,25	65,681674	2.951,24	0,00	507,61	3.458,85
08/06/2016	R$	5.335,79	64,958680	7.773,69	0,00	1.337,07	9.110,76
08/03/2018	R$	13.822,03	67,834193	19.283,64	0,00	3.316,79	22.600,43
08/03/2018	R$	138,22	67,834193	192,84	0,00	33,17	226,01
02/06/2016	R$	116,57	64,958680	169,83	0,00	29,21	199,04
02/06/2016	R$	116,57	64,958680	169,83	0,00	29,21	199,04
11/11/2016	R$	1.364,85	66,050089	1.955,59	0,00	336,36	2.291,95
01/12/2016	R$	248,55	66,096324	355,88	0,00	61,21	417,09
02/12/2016	R$	1.068,21	66,096324	1.529,49	0,00	263,07	1.792,56
11/01/2017	R$	527,05	66,188858	753,59	0,00	129,62	883,21
02/03/2017	R$	262,23	66,626371	372,48	0,00	64,07	436,55
22/03/2017	R$	262,23	66,626371	372,48	0,00	64,07	436,55
25/04/2017	R$	262,23	66,839575	371,29	0,00	63,86	435,15
16/05/2017	R$	262,23	66,893046	370,99	0,00	63,81	434,80
19/06/2017	R$	262,23	67,133860	369,66	0,00	63,58	433,24
12/07/2017	R$	262,23	66,932458	370,78	0,00	63,77	434,55
16/08/2017	R$	262,23	67,046243	370,15	0,00	63,67	433,82
11/09/2017	R$	262,23	67,026129	370,26	0,00	63,68	433,94
18/10/2017	R$	262,23	67,012723	370,33	0,00	63,70	434,03
16/11/2017	R$	262,23	67,260670	368,97	0,00	63,46	432,43
20/03/2017	R$	260,26	66,626371	369,68	0,00	63,58	433,26
20/04/2017	R$	260,26	66,839575	368,50	0,00	63,38	431,88
23/05/2017	R$	260,26	66,893046	368,21	0,00	63,33	431,54
22/06/2017	R$	260,26	67,133860	366,89	0,00	63,11	430,00
07/07/2017	R$	260,26	66,932458	367,99	0,00	63,29	431,28

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código ARaXVtn2.

15/08/2017	R$	260,26	67,046243	367,37	0,00	63,19	430,56
13/09/2017	R$	260,26	67,026129	367,48	0,00	63,21	430,69
24/10/2017	R$	260,26	67,012723	367,55	0,00	63,22	430,77
23/11/2017	R$	260,26	67,260670	366,19	0,00	62,98	429,17
12/12/2017	R$	260,26	67,381739	365,54	0,00	62,87	428,41
16/08/2016	R$	337,26	65,681674	485,94	0,00	83,58	569,52
25/08/2016	R$	369,59	65,681674	532,53	0,00	91,60	624,13
12/09/2016	R$	330,00	65,885287	474,01	0,00	81,53	555,54
07/10/2016	R$	330,00	65,937995	473,64	0,00	81,47	555,11
09/11/2016	R$	330,00	66,050089	472,83	0,00	81,33	554,16
08/12/2016	R$	330,00	66,096324	472,50	0,00	81,27	553,77
10/01/2017	R$	330,00	66,188858	471,84	0,00	81,16	553,00
06/02/2017	R$	330,00	66,466851	469,87	0,00	80,82	550,69
07/03/2017	R$	330,00	66,626371	468,74	0,00	80,62	549,36
07/03/2017	R$	195,50	66,626371	277,69	0,00	47,76	325,45
05/04/2017	R$	525,50	66,839575	744,05	0,00	127,98	872,03
08/05/2017	R$	525,50	66,893046	743,46	0,00	127,88	871,34
07/06/2017	R$	525,50	67,133860	740,79	0,00	127,42	868,21
03/07/2017	R$	363,00	66,932458	513,26	0,00	88,28	601,54
10/08/2017	R$	363,00	67,046243	512,39	0,00	88,13	600,52
11/09/2017	R$	190,80	67,026129	269,40	0,00	46,34	315,74
28/09/2017	R$	590,00	67,026129	833,06	0,00	143,29	976,35
08/11/2017	R$	590,00	67,260670	830,15	0,00	142,79	972,94
06/12/2017	R$	590,00	67,381739	828,66	0,00	142,53	971,19
31/08/2022	R$	3.070,51	89,029088	3.263,96	0,00	561,40	3.825,36
31/08/2022	R$	29,70	89,029088	31,57	0,00	5,43	37,00
19/10/2022	R$	95,91	88,469087	102,60	0,00	17,65	120,25
07/10/2022	R$	2.970,00	88,469087	3.177,10	0,00	546,46	3.723,56
	Totais:	327.013,36		472.513,51	0,00	81.272,35	553.785,86

Valor Corrigido + Multa:		**472.513,51**
Juros:		**81.272,35**
SUBTOTAL:		**553.785,86**
Multa Moratória (art.523, §1º do NCPC): caso devida	**0%**	**0,00**
Honorários Advocatícios (art.523, §1º do NCPC): se devido	**10%**	**55.378,59**
TOTAL-1:		**609.164,45**

Custas Finais (de 5 a 3000 UFESPs): ***0,00***

UFESP na data-base: 35,36

Campinas, 18 de abril de 2024

Daniel Fraga Mathias Netto

OAB/SP 309.227

SPI 3.5.1-Serviço de Desenvolvimento de Planilhas e Sistemas - ATUALIZAÇÃO DE DÉBITOS JUDICIAIS-256 PARCELAS - (Débito-Parcelas)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código ARaXVtn2.

85850000121-1 83290185112-3 40590068319-4 37820240418-3

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

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

DARE-SP

Documento Principal

01 - Nome / Razão Social Carlos Leonardo Bracalente Giunco	07 - Data de Vencimento 18/04/2024
02 - Endereço Avenida Flamengo, 325 Vinhedo SP	08 - Valor Total R$ 12.183,29
03 - CNPJ Base / CPF 120.827.638-70	04 - Telefone (19)3876-0259
05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE **240590068319378**
06 - Observações	Emissão: 18/04/2024

10 - Autenticação Mecânica

Via do Banco

240590068319378-0001

Governo do Estado de São Paulo
Secretaria da Fazenda e Planejamento

DARE-SP

Documento Detalhe

01 - Código de Receita – Descrição **230-6** Custas - judiciárias pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais			02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1123027 - Cumprimento de sentença		19 - Qtde Serviços: 1
15 - Nome do Contribuinte Carlos Leonardo Bracalente Giunco	03 - Data de Vencimento 18/04/2024 04 - Cnpj ou Cpf 120.827.638-70	06 -	09 - Valor da Receita R$ 12.183,29	12 - Acréscimo Financeiro R$ 0,00	
16 - Endereço Avenida Flamengo, 325 Vinhedo SP	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R$ 0,00	13 - Honorários Advocatícios R$ 0,00	
18 - Nº do Documento Detalhe **240590068319378-0001** Emissão: 18/04/2024	17 - Observações Proc. Origem 1094062-40.2022.8.26.0100 - Foro Central Cível	08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R$ 0,00	14 - Valor Total **R$ 12.183,29**	

85850000121-1 83290185112-3 40590068319-4 37820240418-3

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 Carlos Leonardo Bracalente Giunco	07 - Data de Vencimento 18/04/2024
02 - Endereço Avenida Flamengo, 325 Vinhedo SP	08 - Valor Total R$ 12.183,29
03 - CNPJ Base / CPF 120.827.638-70	04 - Telefone (19)3876-0259
05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE **240590068319378**
06 - Observações	Emissão: 18/04/2024

10 - Autenticação Mecânica

Via do Contribuinte

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código MzeKrekF.



pagamento QR Code
Pix realizado

em 18/04/2024, 14:54:02, via app Itaú

valor

R$ 12.183,29

de

Carlos Leonardo B Giunco
Itaú Unibanco S.A - 9627/22395-2

para

Coord Adm Financeira Caf
Bco Do Brasil S.A. - 08a4f90c-d6a2-4b6c-8754-ff19ae9c5db6

ID da transação

E60701190202404181753DY5J5P5H2H4

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código MzeKrekF.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA ____ VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL/SP

CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG 15.210.802 SSP/SP, inscrito no CPF/ME 120.827.638-70, domiciliado à Avenida Flamengo, nº 325, Bosque, CEP 13.283-530, Vinhedo/SP, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seu advogado, propor a presente

AÇÃO DE INDENIZAÇÃO

contra **TRÊS LAGOS EMPRENDIMENTOS LTDA**, sociedade empresária inscrita no CNPJ/ME 06.316.581/0001-51, com sede à Rua Cojuba, nº 154, ap. 81, Itaim Bibi, CEP 04.533-040, São Paulo/SP, email: fiscal.scs@pdg.com.br, pelos motivos de fato e de Direito que passa a expor e articular:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código m9o0WDZm.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código wOQn4A1q.

DOS FATOS E DO DIREITO

O AUTOR, em 01º de junho de 2016, através de público leilão promovido pela RÉ, arrematou o bem imóvel de Matrícula 050233 do CRI de Itatiba/SP, pagando o preço de R$ 266.789,41 (duzentos e sessenta e seis mil e setecentos e oitenta e nove reais e quarenta e um centavos), dispendendo ainda R$ 3.231,72 (três mil e duzentos e trinta e um reais e setenta de dois centavos) de escritura, R$ 2.048,25 (dois mil e quarenta e oito reais e vinte e cinco centavos) de despesas cartorárias ao registo e R$ 5.335,79 (cinco e trezentos e trinta e cinco reais e setenta e nove centavos) de ITBI, totalizando **R$ 277.405,17** (duzentos e setenta e sete mil e quatrocentos e cinco reais e dezessete centavos) de desembolso.

Contudo, os devedores-fiduciários ajuizaram ação apontando vícios no certame extrajudicial, tendo acolhidas suas pretensões em sede de apelação nos autos nº 1002633-41.2016.8.26.0281, de modo que o AUTOR perdeu totalmente a propriedade do imóvel adquirido. A ação transitou em julgado em 10 de fevereiro de 2021.

Por força desse pronunciamento judicial, o AUTOR sucumbiu, outrossim, em ação de imissão na posse voltada à obtenção do bem imóvel arrematado, dispendendo, em 08 de março de 2018, nos autos do cumprimento de sentença nº 0001072-28.2018.8.26.0281, a quantia excutida de **R$ 13.960,25** (treze mil e novecentos e sessenta reais e vinte e cinco centavos). Destaca-se que, para atendimento ao disposto no art. 30 da Lei 9.514/1997, teve o AUTOR, ainda, o dispêndio de **R$ 233,14** (duzentos e trinta e três reais e quatorze centavos) com as despesas de notificação.

Enquanto remanesceu como proprietário do bem imóvel, o AUTOR teve de suportar as obrigações *propter rem*, sendo **R$ 8.430,91** (oito mil e quatrocentos e trinta reais e noventa e um centavos) de IPTU e **R$ 7.475,54** (sete mil e quatrocentos e setenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos) de taxa associativa.

Diversas foram as tentativas de solução extrajudicial, mas a RÉ em nenhum momento apresentou uma proposta concreta, sempre tergiversando e ao final ignorando os contatos promovidos. Desta forma, outra saída não há ao AUTOR se não o ajuizamento da presente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código m9o0WDZm.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código wOQn4A1q.

ação objetivando ser restituídos de todos os valores despendidos com a frustrada arrematação do bem imóvel Matrícula 050233 do CRI de Itatiba/SP.

Conforme acima exposto, o AUTOR perdeu a propriedade do bem imóvel em virtude de direito anterior ao negócio jurídico, sucumbindo em ação ajuizada pelos devedores-fiduciários. Evidente a evicção quanto ao sobredito imóvel.

Assim, nos precisos termos dos artigos 447 do Código Civil[1], nos contratos onerosos, pelos quais se transfere o domínio, posse ou uso, deve o alienante resguardar o adquirente dos riscos da evicção, sempre que não se eximindo expressamente esta responsabilidade, o que não se deu na hipótese.

O AUTOR participou da hasta pública munido da mais lídima boa-fé e amarga há muitos anos a indisponibilidade de relevante numerário, certo que a declaração de nulidade se deu por falha atribuível exclusivamente à RÉ. A restituição do AUTOR à esfera patrimonial anterior é medida de rigor, não existindo qualquer justificativa para a RÉ ficar retendo os valores recebidos e se omitindo no ressarcimento das despesas tidas pelo AUTOR.

DOS REQUERIMENTOS E DO PEDIDO

Ante todo o exposto, requer se digne Vossa Excelência em julgar a presente ação totalmente procedente, condenando a RÉ a pagar ao AUTOR a quantia de R$ 307.505,01 (trezentos e sete mil e quinhentos e cinco reais e um centavo), atualizada com juros e correção monetária na forma da lei, acrescida das custas e despesas processuais, e honorários advocatícios.

Requer a citação da RÉ para, em querendo, no prazo legal, apresentar a defesa que entender pertinente.

[1] **Código Civil**
Art. 447. Nos contratos onerosos, o alienante responde pela evicção. Subsiste esta garantia ainda que a aquisição se tenha realizado em hasta pública.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código m9o0WDZm.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código wOQn4A1q.

Protesta e requer provar os fatos alegados por todos os meios de prova em Direito admitidos, notadamente a juntada dos anexos e de novos documentos, o depoimento pessoal do representante legal da RÉ, sob pena de confissão, bem com a oitiva de testemunhas, cujo rol, oportunamente, será apresentado.

O AUTOR opta pela **não** realização de audiência de conciliação ou de mediação, o que não prejudica as partes de se ajustarem extrajudicialmente, submetendo eventual transação à homologação deste MM. Juízo.

Requer que todas as intimações sejam encaminhadas a este subscritor, advogado **Daniel Fraga Mathias Netto**, inscrito na **OAB/SP 309.227**, com escritório profissional à Rua General Osório, nº 971, cj. 45, Centro, CEP 13.010-111, Campinas/SP, telefone (0**19) 99669.2369, email: fragamathias@gmail.com.

Dá-se à causa, o valor R$ 307.505,01 (trezentos e sete mil e quinhentos e cinco reais e um centavo).

Termos em que,

pede deferimento.

Campinas, 30 de agosto de 2022.

Daniel Fraga Mathias Netto
OAB/SP 309.227

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código m9o0WDZm.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código wOQn4A1q.

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA – AD NEGOTIA – ET EXTRA"

Outorgante: **CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG 15.210.802 SSP/SP, inscrito no CPF 120.827.638-70, domiciliado à Avenida Flamengo, nº 325, Jardim Panorama, CEP 13.283-530, Vinhedo/SP, pelo presente instrumento particular de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

Outorgado: **DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SP 309.227, com escritório à Rua General Osório, nº 971, cj. 45, Centro, CEP 13.010-111, Campinas/SP e telefone/whatsapp (0**19) 99669.2369.

Poderes: Confere amplos poderes para o foro em geral, com as cláusulas "**ad judicia – ad negotia – et extra**", em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, e ainda administrativamente, podendo, propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo umas e outras até final decisão, usando todos os recursos legais e acompanhando-os conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, requerer e retirar documentos, podendo, ainda, substabelecer esta a outrem, com ou sem reserva de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso.

Finalidade: Utilizando na plenitude os poderes ora outorgados, promover a competente ação de indenização contra Três Lagos Empreendimentos Ltda.

Campinas, 31 de agosto de 2022.

CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO

Digitalizado com CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código abDaaVW2.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 837nFi7J.

LOTE DE TERRENO (COM BENFEITORIA - RESIDÊNCIA) N
O LOTEAMENTO RESIDENCIAL TERRAS NOBRES

DATA: 01/06/2016
HORARIO: 10:00
LOCAL: AV. ROTARY, 187
CAMPINAS / SP

****

LOTE: 01
UNIDADE: LOTE DE TERRENO 17 da QUADRA M, DO LOTE
AMENTO RESIDENCIAL TERRAS NOBRES

VALOR DA ARREMATAÇÃO: R$ 266.789,41

COMISSÃO DA LEILOEIRA: R$ 13.339,47

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R$ 0,00

TOTAL: ---------- R$ 280.128,88

****

----------DADOS PARA A NOTA DE COMPRAS----------

CADASTRO NR. _____

NOME: _____

RG: _____

CPF: _____

TELEFONE: _____

END: _____

_____

_____

CIDADE / UF: _____

CEP: _____

DECLARAÇÕES

DECLARO QUE TOMEI CONHECIMENTO DE TODAS
AS CONDICOES, REGRAS E PROCEDIMENTOS PARA
A PARTICIPACAO DO LEILAO, NADA PODENDO
RECLAMAR NO PRESENTE E NO FUTURO.

CAMPINAS, 01/06/2016

, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
te https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código CQMSPDvm.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
ITATIBA - SP

16º Tabelião de Notas
o Paulo

MICROFILME 146495

0 1 4 6 4 9 5

Oficial de Registro de Imóveis
Itatiba - SP

TÍTULO PRENOTADO
http://www.itatibanet.com.br

1/5

PRIMEIRO TRASLADO
Fls. 131/135

Livro: 4.480

Residencial Terras Nobres – 17 – Quadra M – Arrematação

ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

Ao **primeiro (1º)** dia do mês de **julho** do ano de **dois mil e dezesseis (2.016)**, nesta cidade de São Paulo, capital do Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini nº 105, 14º andar, onde a chamado vim e perante mim escrevente, compareceram as partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como **VENDEDORA**: **TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede nesta Capital, na Rua Cojuba, nº 154, apto 81, Itaim Bibi – CEP: 04533-001, inscrita no CNPJ sob nº 06.316.581/0001-51, com seu contrato social consolidado através de sua alteração social datada de 30 de julho de 2.004, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob nº 364.076/04-5, em sessão de 03 de agosto de 2.004, e posterior alteração datada de 04 de dezembro de 2.006, devidamente registrada na referida JUCESP, sob nº 15.543/07-9, em sessão de 08 de janeiro de 2.007, sendo que cópias autenticadas se encontram arquivadas nestas notas, às fls. 69 a 81 da pasta 1629, neste ato representada, por sua procuradora, **PDG Incorporadora, Construtora, Urbanizadora e Corretora Ltda**., com sede nesta Capital, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, 11º andar, Cidade Monções – CEP: 04571-010, inscrita no CNPJ sob nº 08.974.252/0001-23, com seu contrato social consolidado através de sua última alteração social datada de 13 de julho de 2.015, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob nº 338.732/15-9, em sessão de 04 de agosto de 2.015, sendo que uma cópia autenticada se encontra arquivada nestas notas, às fls. 82 a 96 da pasta 1629, neste ato representada pela forma prescrita na cláusula oitava, por seus procuradores, **André da Silva Ferreira Boucinha**, brasileiro, casado, gerente de financiamento imobiliário, portador da cédula de identidade RG nº 33.055.883-3 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 222.120.258-90; e, **Roseli Cândida Torres**, brasileira, solteira, maior, gerente de registros, portadora da cédula de identidade RG nº 29.297.438-3 SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 647.962.809-87, domiciliados nesta Capital, com escritório no mesmo endereço da outorgante, nomeados conforme poderes conferidos pela procuração lavrada nas notas do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código jS985bPD.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

Comarca de Matão, deste Estado, em 27 de outubro de 2.015, às fls. 398 e 399 do livro 012, substabelecida pela procuração lavrada nas notas do 2º Tabelião de Itatiba, deste Estado, em 09 de dezembro de 2.015, às fls. 177 a 180 do livro 907, sendo que certidões atualizadas em 10 de junho e 09 de maio de 2.016, se encontram arquivadas nestas notas, às fls. 156 a 158 da pasta 245; e, de outro lado, como **COMPRADOR**: **CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 15.210.802 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 120.827.638-70, residente e domiciliado na cidade de Vinhedo, deste Estado, na Avenida Flamengo, nº 325, Jardim Panorama – CEP: 13280-000, neste ato representado por seu procurador, **Caio Emiliano Bracalente Giunco**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG. nº 15.210.803-8 SSP/SP, inscrito no CPF. sob nº 272.700.618-74, residente e domiciliado na cidade de Vinhedo, deste Estado, na Rua das Aroeiras, nº 83, Jardim das Palmeiras, nomeado conforme poderes conferidos pela procuração lavrada no Tabelião de Notas de Vinhedo, deste Estado, em 07 de junho de 2.016, às fls. 067 e 068 do livro 303, sendo que um traslado se encontra arquivado nestas notas, às fls. 41 da pasta 246. Os presentes conhecidos entre si e reconhecidos como sendo os próprios de quem trato, cujas identidades e capacidades jurídicas face aos documentos de identificação apresentados nos seus originais, inclusive certidão de casamento, do que dou fé. A seguir, pelas partes contratantes, resolvendo celebrar o presente negócio jurídico, me foi declarado o seguinte: **O IMÓVEL – Artigo 1º** A justo título e absolutamente livre e desembaraçada de todos e quaisquer ônus, encargos, restrições, dúvidas, dívidas e tributos, litígios de qualquer natureza, judiciais ou extra-judiciais, a **vendedora** é legítima possuidora e proprietária do seguinte imóvel: **UM TERRENO designado LOTE 17 da QUADRA M do loteamento RESIDENCIAL TERRAS NOBRES**, no Bairro da Posse, na Cidade, Distrito, Município, Comarca e Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba, deste Estado, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula 50.233, do referido registro imobiliário. **Fica dispensada a descrição do imóvel supramencionado, face o disposto do Artigo 2º da Lei 7.433/85. § 1º** O imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura do Município de Itatiba-SP, pelo contribuinte nº 23434-43-99-02253-0-0151-00000, com seu valor venal fixado para o presente exercício em R$214.872,70. **§ 2º** Descrito imóvel foi adquirido pela **vendedora**, conforme requerimento datado de 04 de janeiro de 2.016 com fulcro nos artigos 26, 27 e seus parágrafos da Lei Federal 9.514/97, alterada pelas Leis Federais 10.931/04, Sistema de Financiamento Imobiliário e 13.043/14, devidamente averbado sob nº 07 (sete) na matrícula 50.233 do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba-SP. **§ 3º** Na averbação 02 (dois), feito em 18 de maio de 2.011,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código jS985bPD.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
ITATIBA - SP
MICROFILME 14649

na matrícula 50.233 do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba-SP, consta que do contrato padrão que é parte integrante do processo do loteamento a que pertence o imóvel objeto da presente, constam condições a serem observadas quanto ao aproveitamento do terreno, no tocante às edificações e suas características e demais condições relativas ao respectivo empreendimento, as quais estão submetidos todos os adquirentes, seus herdeiros e sucessores fato esse de conhecimento do **comprador**. **ARREMATAÇÃO – Artigo 2º** Através do Auto de Primeiro e Segundo Públicos Leilões Extrajudiciais com Arrematação, datado de 01 de junho de 2.016, assinado pela Leiloeira Oficial Angela Pecini Silveira, matrícula JUCESP nº 715, portadora da cédula de identidade RG. nº 12.799.416-6 SSP/SP, inscrita no CPF. sob nº 095.973.048-64, com escritório na cidade de Campinas, deste Estado, na Avenida Rotary, nº 187, Jardim das Paineiras – CEP: 13092-509, pelo valor de R$266.789,41 (duzentos e sessenta e seis mil, setecentos e oitenta e nove reais e quarenta e um centavos), sendo que uma cópia autenticada se encontra arquivada nestas notas, às fls. 149 da pasta 22. **A COMPRA E VENDA – Artigo 3º** Assim, pela presente escritura e na melhor forma de direito, a **vendedora**, na forma como comparece e é representada, **VENDE** ao **comprador** o imóvel descrito e caracterizado acima, transferindo-lhe, sem reserva alguma, toda posse, domínio, direitos e ações que até então exercia sobre o mesmo, para que dele o **comprador** possa livremente usar e dispor do imóvel como coisa sua que doravante passa a ser. **Parágrafo Único**: O preço certo e ajustado para a presente compra e venda é de **R$266.789,41 (duzentos e sessenta e seis mil, setecentos e oitenta e nove reais e quarenta e um centavos)**, o qual assumiu integralmente o pagamento dos débitos relativos a **IPTU** e **TAXAS DE ASSOCIAÇÃO DE MELHORAMENTOS** vencidos e a vencer, sendo que do valor total a **vendedora**, dá plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita para não mais repetir ou exigir. **AS DECLARAÇÕES E DEMAIS DISPOSIÇÕES – Artigo 4º** A **vendedora** declara, apresenta e assume, sob responsabilidade civil e penal, o seguinte: **§ 1º** Obriga-se por si a fazer a presente sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito, na forma da lei. **§ 2º** Para os efeitos da legislação, normas e ordens de serviços pertinentes, a **vendedora** está dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Débito – CND, expedida pela Previdência Social, bem como a Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Receita Federal do Brasil, tendo em vista que explora exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, incorporação imobiliária e de loteamentos, e que o imóvel objeto da transação está contabilmente lançado no ativo circulante e não consta, nem nunca constou, do ativo permanente das empresas, conforme determina o artigo 257, parágrafo 8º, inciso IV do Decreto

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código jS985bPD.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

3.048/99. **§ 3°** Declara a **vendedora** sob pena de responsabilidade civil e penal, que o imóvel encontra-se desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais e extrajudiciais, bem como não existem ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, tendo apresentado para este ato a certidão digital atualizada de propriedade, extraida da matricula 50.233 emitida em 28 de junho de 2.016, pelo Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba-SP, a qual fica arquivada nestas notas, às fls. 40 e 41 da pasta 1975. **Artigo 5°** O **comprador**, por sua vez, declara e assume, sob responsabilidade civil e penal, o seguinte: **§ 1°** Tem pleno conhecimento da Lei Federal 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86, que dispõe sobre a Escritura Pública, dispensando o arquivamento nestas notas das demais certidões. **§ 2°** Corre por conta do **comprador**, todos os tributos, impostos, taxas e tarifas, incidentes sob o imóvel objeto da presente, vencidos e a vencer, caso houver. **§ 3°** Todas as despesas com a presente escritura, inclusive despesas com custas e emolumentos de Cartórios de Notas e de Registro de Imóveis, assim como os tributos devidos sobre a operação, são de inteira responsabilidade do **comprador**. **§ 4°** Tem pleno conhecimento de todos os termos, cláusulas e condições da Assembléia da Associação de Melhoramentos do empreendimento aqui tratado, a ela aderindo e se obrigando a cumpri-la por si e seus sucessores todas as disposições de seu regulamento. **§ 5°** Aceita todas as condições do leilão, não cabendo a **vendedora**, qualquer responsabilidade com relação a situação que se encontra o imóvel aqui objetivado e declara ter conhecimento de que o imóvel encontra-se ***ocupado***, e que a ação cabível para desocupação será de sua única e exclusiva responsabilidade. **§ 6°** O **comprador** obriga-se a proceder à transferência da inscrição imobiliária junto a Prefeitura Municipal, para seu nome, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da data do registro da escritura, ou do lançamento individualizado do IPTU, o que ocorrer por último, comprovando as providências ora pactuadas por intermédio de correspondência protocolizada junto a **vendedora**, sob pena de ficar configurado o inadimplemento contratual do **comprador** que responderá pelas perdas e danos e lucros cessantes causadas a **vendedora** por sua inércia. **§ 7°** Todas as despesas com a presente escritura, inclusive despesas com custas e emolumentos de Cartórios de Notas e de Registro de Imóveis, assim como os tributos devidos sobre a operação, são de inteira responsabilidade do **comprador**. **Artigo 6°** O **comprador** dispensa a **vendedora** de apresentar a Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários, expedida pela Prefeitura do Município de Itatiba-SP, assumindo solidariamente a responsabilidade por eventuais débitos existentes. **Artigo 7°** A **vendedora** apresenta ainda a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedida pela Justiça do Trabalho, sob nº 59742716/2016, em 20 de junho de 2.016, válida até 16 de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código jS985bPD.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXO
ITATIBA - SP
MICROFILME 146495

16º Tabelião de Notas
Fábio Tadeu Bisognin São Paulo

5/5

dezembro de 2.016, a qual se encontra arquivada nestas notas, às fls. 134 da pasta 178. **Artigo 8º** Pelas partes contratantes me foi dito, finalmente, que aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos, bem como autorizam e requerem os registros e averbações que se tornarem necessários à sua complementação no Oficial de Registro de Imóveis competente. **Artigo 9º** Foram cumpridas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato. **Artigo 10º Foi realizada, nesta data, consulta em nome da vendedora na Central de Indisponibilidade de Bens, a qual resultou NEGATIVA – código hash: e79e.1f56.eb9f.6ecc.1890.cde4.e711.2884.dbb2.3ad8**. **Artigo 11º** Do presente negócio jurídico é emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária – DOI, conforme Instrução Normativa em vigor da Secretaria da Receita Federal. **Artigo 12º** Assim o disseram, dou fé. A pedido das partes, por suas declarações verbais e documentos apresentados, lavrei a presente, a qual lhes sendo lida, em voz alta e clara, e por estar tudo conforme suas vontades, aceitam, outorgam e assinam. Custas do ato: Emolumentos: R$1.980,97; Estado: R$563,01; Ipesp: R$290,26; Imposto ao Município: R$42,36; Ministério Público: R$95,09; Registro Civil: R$104,26; Tribunal de Justiça: R$135,96; Santa Casa: R$19,81; Total: R$3.231,72. O **comprador** declara que lhe foi entregue nesta data o recibo referente às custas e emolumentos devidos pela prática deste ato. Foi apresentada pelo **comprador** a guia do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), expedida pela Prefeitura do Município de Itatiba-SP, no valor de R$5.335,79, recolhida em 08 de junho de 2.016, a qual se encontra arquivada nestas notas. Todos os documentos apresentados para a prática deste ato ficam arquivados nestas notas em pastas próprias. Eu, **Laércio de Oliveira Junior**, escrevente a lavrei. Eu, Fabio Tadeu Bisognin, Tabelião, a subscrevo. (a.a.) ****** ASSINATURAS DOS COMPARECENTES AO ATO ******. (Custas recolhidas na forma da Lei). Nada Mais, dou fé. Trasladada em seguida. Eu, ____, Jaqueline Barreto, a digitei. Eu, Fabio Tadeu Bisognin, Tabelião, porto por fé que a presente é cópia fiel do original, lavrada no livro nº 4.480 às páginas 131/135.

Em testº ( ) da verdade.

16º TABELIÃO DE NOTAS-SP
Fábio Tadeu Bisognin
TABELIÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código jS985bPD.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITATIBA
CNPJ: 51.308.419/0001-46
AV: 29 DE ABRIL, Nº 369 Fone: (011)4524-0745
LUIS CARMO PASCOAL - OFICIAL

C E R T I D Ã O - 146495

PROTOCOLO Nº	146495, PRENOTADO EM 22 DE JULHO DE 2016
APRESENTANTE	CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO
OUTORGADO	CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO
OUTORGANTE	TRES LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA
TÍTULO	ESCRITURA PUBLICA

CERTIFICO que o presente título foi protocolado sob número acima do Livro 1 (Protocolo do Registro de Imóveis), tendo sido praticado (s) seguinte(s) ato(s):

ATO: AV.8/M.50.233 VALOR BASE: R$ 0,00 TEXTO: CONTRIBUINTE

Oficial	Estado	Carteira	R. Civil	Tribunal	M.P.*	I.M.**	TOTAL
R$ 14,72	R$ 4,18	R$ 2,16	R$ 0,77	R$ 1,01	R$ 0,71	R$ 0,29	R$ 23,84

ATO: R.9/M.50.233 VALOR BASE: R$ 266.789,41 TEXTO: VENDA E COMPRA

Oficial	Estado	Carteira	R. Civil	Tribunal	M.P.*	I.M.**	TOTAL
R$ 1.221,52	R$ 347,18	R$ 178,98	R$ 64,29	R$ 83,83	R$ 58,63	R$ 24,43	R$ 1.978,86

ATO: CERTIDAO VALOR BASE: 1 TEXTO: CERTIDÃO

Oficial	Estado	Carteira	R. Civil	Tribunal	M.P.*	I.M.**	TOTAL
R$ 28,12	R$ 7,99	R$ 4,12	R$ 1,48	R$ 1,93	R$ 1,35	R$ 0,56	R$ 45,55

Tabela e valores vigentes na data da prenotação. COTA: UFESP(86,97)

Oficial	Estado	Carteira	Reg. Civil	Tribunal	M.P.*	I.M.**	TOTAL
R$ 1.264,36	R$ 359,35	R$ 185,26	R$ 66,54	R$ 86,77	R$ 60,69	R$ 25,28	R$ 2.048,25

* Ministério Público
** Imposto Municipal

ITATIBA, 02 de agosto de 2016

ANA CLAUDIA TAFFARELLO TREVINE
AUTORIZADA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código P1vuZpJf.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITATIBA

ITBI

Secretaria de Finanças - Seção da Receita

Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis e direitos a eles relativos - Lei 3243/99

N. Doc: 26526 fls. 15

Transmitente			Contribuinte		
Nome: TRES LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA			Nome: CARLOS LEONARDO B GIUNCO		
Endereço: 04533-040 - RUA COJUBA, 154 APTO 81			Endereço: 13280-000 - RUA CAMINHO DO VALE, 73		
Bairro: ITAIM BIBI	Cidade: SÃO PAULO	SP	Bairro: CD RESIDENCIAL SANTA	Cidade: VINHEDO	SP
CNPJ / CPF: 06.316.581/0001-51	Inscr Estadual / RG:		CNPJ / CPF: 120.827.638-70	Inscr Estadual / RG: 15.210.802	

Dados do Imóvel				Receita			
Inscrição Cadastral: 23434-43-99-02253-0-0151-00000	Lotes: 17	Quadra: M		Vlr Venal	214.872,70		
Local do Imóvel: 13252-181 - RUA MARCOS ANTONIO TREVINE, 65				Vlr da Transmissão	266.789,41	2,00 %	5.335,79
				Vlr Parte Financiada(SFH)		1,00 %	
				Vlr Parte não Financiada		2,00 %	
Natureza da Transação: VENDA E COMPRA(INSTRUMENTO PUBL	Data da Transação: 01/06/2016	Area do Terreno: 525.00 m2	Área Construida: 224.24 m2	Vlr Venal da Transmissão	214.872,70	2,00 %	
				Inter - Vivos	5.335,79	Corr Monetária	0,00
Bairro do imóvel: LT RES TERRAS NOBRES		% Transmitida: 100.000000				Juros de Mora	0,00
						Multa	0,00
Matrícula R.I.: Suporte	Tabelionato:			Vencimento: 09/06/2016		TOTAL	5.335,79

Atenção: Caso não efetue a transação, compareça a Prefeitura.

Autenticação Mecanica — Via Cartório

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITATIBA

ITBI

Secretaria de Finanças - Seção da Receita

Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis e direitos a eles relativos - Lei 3243/99

N. Doc: 26526

Transmitente			Contribuinte		
Nome: TRES LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA			Nome: CARLOS LEONARDO B GIUNCO		
Endereço: 04533-040 - RUA COJUBA, 154 APTO 81			Endereço: 13280-000 - RUA CAMINHO DO VALE, 73		
Bairro: ITAIM BIBI	Cidade: SÃO PAULO	SP	Bairro: CD RESIDENCIAL SANTA	Cidade: VINHEDO	SP
CNPJ / CPF: 06.316.581/0001-51	Inscr Estadual / RG:		CNPJ / CPF: 120.827.638-70	Inscr Estadual / RG: 15.210.802	

Dados do Imóvel				Receita			
Inscrição Cadastral: 23434-43-99-02253-0-0151-00000	Lotes: 17	Quadra: M		Vlr Venal	214.872,70		
Local do Imóvel: 13252-181 - RUA MARCOS ANTONIO TREVINE, 65				Vlr da Transmissão	266.789,41	2,00 %	5.335,79
				Vlr Parte Financiada(SFH)		1,00 %	
				Vlr Parte não Financiada		2,00 %	
Natureza da Transação: VENDA E COMPRA(INSTRUMENTO PUBL	Data da Transação: 01/06/2016	Area do Terreno: 525.00 m2	Área Construida: 224.24 m2	Vlr Venal da Transmissão	214.872,70	2,00 %	
				Inter - Vivos	5.335,79	Corr Monetária	0,00
Bairro do imóvel: LT RES TERRAS NOBRES		% Transmitida: 100.000000				Juros de Mora	0,00
						Multa	0,00
Matrícula R.I.: Suporte	Tabelionato:			Vencimento: 09/06/2016		TOTAL	5.335,79

Atenção: Caso não efetue a transação, compareça a Prefeitura.

Autenticação Mecanica — Via Contribuinte

CAIXA | 104-0 | 10495.48397 05000.200047 01423.323268 1 68200000533579

Local de Pagamento: PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS ATÉ O VALOR LIMITE					Vencimento: 09/06/2016
Cedente / Sacador: PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITATIBA					Agencia / Codigo do Cedente: 0311/548390-5
Data do Documento: 08/06/2016	Número do Documento: 2586834	Especie do Documento: OU	Aceite: N	Data do Processo: 08/06/2016	Nosso Número: 24000000014233232-5
Uso do Banco: Itatiba	Carteira: SR	Espécie: REAL	Quantidade:	Valor: X	(=) Valor do Documento: 5.335,79

Instruções: Texto de Responsabilidade do cedente

FINALIDADE: COBRANÇA DO ITBI

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO

COMPARACER A PREFEITURA PARA EMISSÃO E NOVO CÁLCULO DA GUIA.

Cobrança sem Registro

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outras

(=) Valor Cobrado

Sacado CARLOS LEONARDO B GIUNCO

13280-000 - RUA CAMINHO DO VALE, 73

CD RESIDENCIAL SANTA FÉ VINHEDO SP

26526 Itbi

Ficha de Compensação

Autenticação Mecânica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código uzq0p2C7.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

Santander Internet Banking

Detalhe de Operações Realizadas

MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO Agência: **0335** Conta Corrente: **01-016158-1**

Detalhes da Transação

Transação:	PAGAMENTO FICHA COMPENSAÇAO OUTROS BANCOS
Data da Transação:	08/06/2016 **Horário:** 16:17:54
Número da Autenticação:	A3C683C6726B83564A78949

Dados

Forma de Pagamento:	Conta Corrente
Código de Barras:	10495.48397 05000.200047 01423.323268 1 68200000533579
Favorecido:	PREFEITURA ITATIBA
Cliente:	MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO
Vencimento:	09/06/2016
Valor:	5.335,79

Central de Atendimento Santander 4004-3535 (Capitais e Regiões Metropolitanas)
0800-702-3535 (Demais Localidades)

SAC 0800-762-7777
Ouvidoria 0800-726-0322

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código uzq0p2C7.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

[bb.com.br] - Boleto gerado pelo sistema . 08/03/2018 11:56:27

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO

GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: Andres Rodrigues Lozano e outr

Réu: Carlos Leonardo Bracalente Giu

Itatiba Foro De Itatiba - Cartório Da 1ª Vara Cível 1ª Vara

Processo: 00010722820188260281 - ID 081020000068179592

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.

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02836.585006 68210.326176 1 75170001382203**

CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIU CPF: 120.827.638-70

TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 00010722820188260281, Itatiba Foro De Itatiba - Cartório Da 1ª Vara Cível 1ª Vara Cível

Nosso Número	Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(=) Valor Pago
28365850068210326	81020000068179592	07/05/2018	13.822,03	13.822,03

BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02836.585006 68210.326176 1 75170001382203**

Local de Pagamento: **PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO**

Data de Vencimento: 07/05/2018

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ: BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X

Data do Documento	Nr. Documento	Espécie DOC	Aceite	Data do Processamento	Nosso-Número
08/03/2018	81020000068179592	ND	N	08/03/2018	28365850068210326

Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	xValor	(=) Valor do Documento
81020000068179592	17	R$			13.822,03

Informações de Responsabilidade do Beneficiário

GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000068179592 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção Setor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(=) Valor Cobrado: 13.822,03

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIU CPF: 120.827.638-70

TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 00010722820188260281, Itatiba Foro De Itatiba - Cartório Da 1ª Vara Cível 1ª Vara Cível

Código de Baixa

Autenticação Mecânica — Ficha de Compensação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/03/2018 às 13:31 , sob o número WITB18700101478
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00010722820188260281 e código 274976D.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10940624020228260100 e código cWUmAIQM.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00177921-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.



boleto/títulos

R$ 13.822,03

situação da transação
pago em 08/03/2018

código de barras
00190.00009 02836.585008 66210.328178 1
75170001382203

instituição emissora
BANCO DO BRASIL SA

agência | conta corrente
9627 | 22385-2

tipo de pagamento
Débito em conta corrente

dados do beneficiário

nome
BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ

razão social
BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ

cpf / cnpj
00.000.000/4906-95

dados do pagador

nome
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

cpf / cnpj
51.174.001/0001-93

dados do pagador final

nome
CARLOS LEONARDO B GIUNCO

cpf / cnpj
000.120.827-63

valor do documento
R$ 13.822,03

desconto
- R$ 0,00

juros/mora
+ R$ 0,00

multa
+ R$ 0,00

total de encargos
R$ 0,00

data do vencimento
07/05/2018

controle
70536

pagamento efetuado **em 08/03/2018 às 15:56:14 via Aplicativo**

autenticação
1E360664ADB62C04AA1311F4D32970F8674 7D00C

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/03/2018 às 13:31 , sob o número WITB18700101478
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001072-28.2018.8.26.0281 e código 2749777.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código cWUmAIQM.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.



85830000001-7 38220185111-7 80590015514-2 70520180407-2

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

DARE-SP

Documento Principal

01 - Nome / Razão Social Carlos Leonardo Bracalente Giunco			07 - Data de Vencimento 07/04/2018
02 - Endereço Avenida Flamendo, 325 Vinhedo SP			08 - Valor Total R$ 138,22
03 - CNPJ Base / CPF 120.827.638-70	04 - Telefone (19)3876-0259	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE **180590015514705**
06 - Observações Proc. Origem 0001072-28.2018.8.26.0281 - Foro De Itatiba			Emissão: 08/03/2018

10 - Autenticação Mecânica

Via do Banco

180590015514705-0001

Governo do Estado de São Paulo
Secretaria da Fazenda

DARE-SP

Documento Detalhe

01 - Código de Receita – Descrição **230-6** Custas - judiciárias pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais				02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1123016 - SATISFAÇÃO DA EXECUÇÃO	19 - Qtde Serviços: 1
15 - Nome do Contribuinte Carlos Leonardo Bracalente Giunco		03 - Data de Vencimento 07/04/2018 04 - Cnpj ou Cpf 120.827.638-70	06 -	09 - Valor da Receita R$ 138,22	12 - Acréscimo Financeiro R$ 0,00
16 - Endereço Avenida Flamendo, 325 Vinhedo SP		05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R$ 0,00	13 - Honorários Advocatícios R$ 0,00
18 - Nº do Documento Detalhe **180590015514705-0001** Emissão: 08/03/2018	17 - Observações Proc. Origem 0001072-28.2018.8.26.0281 - Foro De Itatiba		08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R$ 0,00	14 - Valor Total **R$ 138,22**

85830000001-7 38220185111-7 80590015514-2 70520180407-2

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

DARE-SP

Documento Principal

01 - Nome / Razão Social Carlos Leonardo Bracalente Giunco			07 - Data de Vencimento 07/04/2018
02 - Endereço Avenida Flamendo, 325 Vinhedo SP			08 - Valor Total R$ 138,22
03 - CNPJ Base / CPF 120.827.638-70	04 - Telefone (19)3876-0259	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE **180590015514705**
06 - Observações Proc. Origem 0001072-28.2018.8.26.0281 - Foro De Itatiba			Emissão: 08/03/2018

10 - Autenticação Mecânica

Via do Contribuinte

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/03/2018 às 13:31 , sob o número WITB18700101478
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001072-28.2018.8.26.0281 e código 274977C.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código cWUmAIQM.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.



boleto/títulos

R$ 138,22

situação da transação
pago em 08/03/2018

cedente
SEFAZ-SP/DARE

código de barras
858300000017 382201851117
805900155142 705201804072

agência
9627

conta corrente
22395-2

tipo do pagamento
Débito em conta corrente

valor do documento
R$ 138,22

controle
201803089957774

pagamento efetuado em 08/03/2018 às 17:11:00 via Aplicativo

autenticação
2B37D710119211BFDB86DF1E1224AAC42C648484

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/03/2018 às 13:31 , sob o número WITB18700101478 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001072-28.2018.8.26.0281 e código 274977F.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código cWUmAIQM.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

OFICIAL DE REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS DE ITATIBA - SP
CNPJ: 51.308.419/0001-46
AVENIDA 29 DE ABRIL, Nº 369 Fone: (11)4524-0745
LUIS CARMO PASCOAL - OFICIAL

CERTIDÃO DE ATOS PRATICADOS - PROTOCOLO Nº: 34955

CERTIFICA que o presente título, protocolado sob número 34.955 em 02/06/2016, deu origem ao(s) seguinte(s) ato(s) nesta Serventia:

Registrado e microfilmado sob nº: 34955

ATO Valor Base	Oficial	Estado	Carteira	R. Civil	Tribunal	M.P.*	I.M.**	TOTAL
Notificação 34.955 1	R$ 29,58	R$ 8,41	R$ 4,34	R$ 1,56	R$ 2,03	R$ 1,42	R$ 0,59	R$ 47,93
Microfilmagem 1	R$ 5,08	R$ 1,44	R$ 0,74	R$ 0,27	R$ 0,35	R$ 0,24	R$ 0,10	R$ 8,22
DILIGÊNCIA(S) 0								R$ 50,42

Os valores devidos ao Estado e a Carteira de Previdência foram pagos por verba conforme guia arquivada em cartório.

Tabela e valores vigentes na data da prenotação. COTA: UFESP(2,38)

Oficial	Estado	Carteira	Reg. Civil	Tribunal	M.P.*	I.M.**	TOTAL
R$ 34,66	R$ 9,85	R$ 5,08	R$ 1,83	R$ 2,38	R$ 1,65	R$ 0,69	R$ 116,57

* Ministério Público
** Imposto Municipal

Obs.:

ITATIBA, 02 de junho de 2016

MARCIA ROBERTA FLAIBAN DOS SANTOS MOURA
AUTORIZADA

Automação de cartórios - www.polan-bit.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código YIydBZnl.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

OFICIAL DE REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS DE ITATIBA - SP
CNPJ: 51.308.419/0001-46
AVENIDA 29 DE ABRIL, Nº 369 Fone: (11)4524-0745
LUIS CARMO PASCOAL - OFICIAL

CERTIDÃO DE ATOS PRATICADOS - PROTOCOLO Nº: 34954

CERTIFICA que o presente título, protocolado sob número 34.954 em 02/06/2016, deu origem ao(s) sequinte(s) ato(s) nesta Serventia:

Registrado e microfilmado sob nº: 34954

ATO Valor Base	Oficial	Estado	Carteira	R. Civil	Tribunal	M.P.*	I.M.**	TOTAL
Notificação 34.954 1	R$ 29,58	R$ 8,41	R$ 4,34	R$ 1,56	R$ 2,03	R$ 1,42	R$ 0,59	R$ 47,93
Microfilmagem 1	R$ 5,08	R$ 1,44	R$ 0,74	R$ 0,27	R$ 0,35	R$ 0,24	R$ 0,10	R$ 8,22
DILIGÊNCIA(S) 0								R$ 60,42

Os valores devidos ao Estado e a Carteira de Previdência foram pagos por verba conforme guia arquivada em cartório.

Tabela e valores vigentes na data da prenotação. COTA: UFESP(2,38)

Oficial	Estado	Carteira	Reg. Civil	Tribunal	M.P.*	I.M.**	TOTAL
R$ 34,66	R$ 9,85	R$ 5,08	R$ 1,83	R$ 2,38	R$ 1,66	R$ 0,69	R$ 116,57

* Ministério Público
** Imposto Municipal

Obs.:

ITATIBA, 02 de junho de 2016

MARCIA ROBERTA FLAIBAN DOS SANTOS MOURA
AUTORIZADA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código YIydBZnl.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITATIBA

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS - Seção da Receita

13253-205 - AVENIDA LUCIANO CONSOLINE, 600 JD DE LUCCA SP

Documento de Arrecadação Municipal

Data Emissão 11/11/2016

Inscrição 23434-43-99-92253-0-0161-00000 Controle: 67936

Proprietário CARLOS LEONARDO BROCALENTE GIUNCO

Compromissário

Local do Imóvel 13252-161 - RUA MARCOS ANTONIO TREVINE, 65

Bairro/Loteamento LT RES TERRAS NOBRES Quadra: M Lote: 17

Endereço Entrega 13290-000 - RUA FLAMENGO, 325

Cidade VINHEDO Estado: SP

Tributo	Exer.	Vencimento	Parc.	Situação	Original	Correção	Juros	Multa	Honorários	Total
IPTU	2016	25/06/2016	5	Normal	241,33	8,61	12,27	24,53	0,00	286,74
IPTU	2016	25/07/2016	6	Normal	241,33	9,13	9,78	24,45	0,00	284,69
IPTU	2016	25/08/2016	7	Normal	241,33	1,81	7,30	24,33	0,00	274,77
IPTU	2016	25/09/2016	8	Normal	241,33	0,83	4,84	24,22	0,00	271,22
IPTU	2016	25/10/2016	9	Normal	241,33	6,03	2,42	13,57	0,00	267,35
				Total	1.206,65	10,50	36,61	111,09	0,00	1.384,85

Número do Documento	Contrato	Data Emissão	Vencimento	Valor	Nº Boleto	Nº Parcela	Conta Corrente	Nosso Número
970629	970629	11/11/2016	11/11/2016	1.364,85	2815235	14291379	0311/548390-6	24000000014291379

Recibo do Sacado — Autenticação Mecânica

recortar aqui

CAIXA | 104-0 | 10495.48397 05000.200047 01429.137878 3 69750000136485

Local de Pagamento: PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS ATÉ O VALOR LIMITE

Vencimento: 11/11/2016

Cedente / Sacador: PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITATIBA

Agência / Código do Cedente: 0311/548390-6

Data do Documento: 11/11/2016

Número do Documento: 2815235

Espécie do Documento: OU

Aceite: N

Data do Processo: 11/11/2016

Nosso Número: 24000000014291379-6

Uso do Banco

Carteira: SR

Espécie: REAL

Quantidade

Valor: X

(=) Valor do Documento: 1.364,85

Instruções: Texto de Responsabilidade do cedente

APÓS O VENCIMENTO NÃO RECEBER

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros

(=) Valor Cobrado

Cobrança sem Registro

Sacado CARLOS LEONARDO BROCALENTE GIUNCO

13290-000 - RUA FLAMENGO, 325

JARDIM PANORAMA VINHEDO SP

970629 CobrançaAcumulada

Ficha de Compensação

Autenticação Mecânica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código u7FUflh0.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

Santander

Internet Banking

MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO | Agência: 0335 | Conta Corrente: 01-016158-1

	1		2		3		4	5
Código de Barras	10495	46397	05000	200047	01429	137678	3	69750000136485

Favorecido:
IPTU CASA ITATIBA

Cliente/Pagador:
MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO

Data do Vencimento:
11/11/2016

Valor do Título:
R$ 1.364,85

Transação exclusiva para pagamento de Ficha de Compensação. Pagamento válido somente se informados corretamente os dados do título. A veracidade dessas informações é de responsabilidade do Cliente/Pagador, que se obriga a apresentar os títulos para verificação sempre que solicitado, nos termos da lei. Havendo divergências entre a informação ora oferecida e o valor efetivamente devido, será facultado ao banco efetuar ou não o pagamento, ficando, no caso de efetivação, desde já autorizado a debitar ou creditar no cartão de crédito a diferença encontrada.

Data/Hora do Pagamento: **11/11/2016 - 14:57 h**

Autenticação Bancária: **9276868C6286CA536596827**

Central de Atendimento Santander 4004-3535 (Capitais e Regiões Metropolitanas)
0800-702-3535 (Demais Localidades)

SAC 0800-762-7777
Ouvidoria 0800-725-0322

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código u7FUflh0.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITATIBA

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS - Seção da Receita

13253-205 - AVENIDA LUCIANO CONSOLINE, 600 JD DE LUCCA SP

Documento de Arrecadação Municipal

Data Emissão: 01/12/2016

Inscrição 23434-63-99-02253-0-0151-00000 Contrib: 67936
Proprietario CARLOS LEONARDO BROCALENTE GIUNCO
Compromissario

Local do Imóvel 13252-181 - RUA MARCOS ANTONIO TREVINE, 55
Bairro/Loteamento LT RES TERRAS NOBRES Quadra: M Lote: 17
Endereco Entrega 13280-000 - RUA FLAMENGO, 325
Cidade VINHEDO Estado: SP

Tributo	Exec	Vencimento	Parc	Situação	Original	Correção	Juros	Multa	Honorários	Total
IPTU	2016	05/11/2016	10	Normal	241,36	0,00	2,41	4,78	0,00	248,55
				Total:	241,36	0,00	2,41	4,78	0,00	248,55

Número do Documento	Contrato	Data Emissão	Vencimento	Valor	Id Cob	Id Parcela	Conta Cedente	Nosso Número
971759	971759	29/12/2016	01/12/2016	248,55	3675516	15007112	0311/548390-5	24000000015007112-8

Recibo do Sacado — Autenticação Mecânica

recortar aqui

CAIXA | 104-0 | 10495.48397 05000.200047 01500.711294 4 | 69950000024855

Local de Pagamento
PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS ATÉ O VALOR LIMITE

Vencimento: 01/12/2016

Cedente / Sacador
PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITATIBA

Agência / Código do Cedente: 0311/548390-5

Data do Documento	Número do Documento	Espécie do Documento	Aceite	Data do Processo
01/12/2016	3675516	OU	N	01/12/2016

Nosso Número: 24000000015007112-8

Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor
	SR	REAL		X

(=) Valor do Documento: 248,55

Instruções: Titulo de Responsabilidade do sacado

APÓS O VENCIMENTO NÃO RECEBER

(-) Desconto / Abatimento
(-) Outras Deduções
(+) Mora / Multa
(+) Outros
(=) Valor Cobrado

Cobrança sem Registro

Sacado CARLOS LEONARDO BROCALENTE GIUNCO
13280-000 - RUA FLAMENGO, 325
JARDIM PANORAMA VINHEDO SP

971759 CobrancaAcumulada

Ficha de Compensação

Autenticação Mecânica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código u7FUflh0.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

Santander

Internet Banking

MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO | Agência: **0339** | Conta Corrente: **01+016158-1**

	1		2		3		4	5
Código de Barras:	10495	48397	05800	200047	01550	711290	4	69990000024855

Favorecido:
IPTU ITAITUBA

Cliente/Pagador:
MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO

Data do vencimento:
01/12/2016

Valor do título:
R$ 248,55

Transação exclusiva para pagamento de Ficha de Compensação. Pagamento válido somente se informados corretamente os dados do título. A veracidade dessas informações é de responsabilidade do Cliente/Pagador, que se obriga a apresentar os títulos para verificação sempre que solicitado, nos termos da lei. Havendo divergências entre a informação ora oferecida e o valor efetivamente devido, será facultado ao banco efetuar ou não o pagamento, ficando, no caso de efetivação, desde já autorizado a debitar ou cobrar no cartão de crédito a diferença encontrada.

Data/Hora do Pagamento: **01/12/2016 - 17:01 h**

Autenticação bancária: **888682AC7258C35169FCD5A**

Central de Atendimento Santander 4004-3535 (Capitais e Regiões Metropolitanas)
0800-702-3535 (Demais Localidades)

SAC 0800-762-7777
Ouvidoria 0800-726-0322

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código u7FUflh0.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITATIBA

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS - Seção da Receita

13253-205 - AVENIDA LUCIANO CONSOLINE, 600 JD DE LUCCA SP

Documento de Arrecadação Municipal Data Emissão: 02/12/2016

Inscrição 23434-43-99-02253-0-0151-00000 Controle: 07936
Proprietário CARLOS LEONARDO BROCALENTE GUINCO
Compromissário

Local do Imóvel 13252-181 RUA MARCOS ANTONIO TREVINE, 65
Bairro/Loteamento LT RES TERRAS NOBRES Quadra: M Lote: 17
Endereço Entrega 13250-000 - RUA FLAMENGO, 325
Cidade VINHEDO Estado: SP

Tributo	Exec	Vencimento	Parc	Situação	Original	Correção	Juros	Multa	Honorários	Total
Parcelamentos	2016	10/08/2016	3	Normal	258,93	2,03	10,47	0,00	0,00	271,43
Parcelamentos	2016	10/09/2016	4	Normal	259,53	0,88	7,82	0,00	0,00	268,23
Parcelamentos	2016	10/10/2016	5	Normal	259,53	0,68	5,21	0,00	0,00	265,42
Parcelamentos	2016	10/11/2016	6	Normal	258,53	0,00	2,60	0,00	0,00	261,13
				Total	1.036,52	3,59	26,10	0,00	0,00	1.066,21

Número do Documento	Código	Data Emissão	Vencimento	Valor	Nº Guia	Nº Parcela	Conta Cadastro	Nosso Número
971774	971774	02/12/2016	02/12/2016	1.066,21	2675669	13007337	0311/548396-5	24000000015007337-6

Recibo do Sacado — Autenticação Mecânica

recortar aqui

CAIXA | 104-0 | 10495.48397 05000.200047 01500.733777 1 69960000106821

Local de Pagamento: PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS ATÉ O VALOR LIMITE						Vencimento: 02/12/2016
Cedente / Sacador: PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITATIBA						Agência / Código do Cedente: 0311/548396-5
Data do Documento: 02/12/2016	Número do Documento: 2675669		Espécie do Documento: OU	Aceite: N	Data do Processo: 02/12/2016	Nosso Número: 24000000015007337-6
Uso do Banco: Itatiba		Carteira: SR	Espécie: REAL	Quantidade:	Valor: X	(=) Valor do Documento: 1.066,21
Instruções: Todos os Reajustes/Encargos do Cedente: APÓS O VENCIMENTO NÃO RECEBER						(-) Desconto / Abatimento
						(-) Outras Deduções
						(+) Mora / Multa
						(+) Outros
Cobrança sem Registro						(=) Valor Cobrado

Sacado CARLOS LEONARDO BROCALENTE GUINCO
13250-000 - RUA FLAMENGO, 325
JARDIM PANORAMA VINHEDO SP

971774 Cobrança Acumulada

Ficha de Compensação

Autenticação Mecânica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código u7FUflh0.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

Santander Internet Banking

MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO Agência: **0335** Conta Corrente: **01-016158-1**

	1		2		3		4	5
Código de Barras:	10495	48397	05000	200047	01500	733777	1	69960000106821

Favorecido:
IPTU ITATIBA

Cliente/Pagador:
MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO

Data do vencimento:
02/12/2016

Valor do título:
R$ 1.068,21

Transação exclusiva para pagamento de Ficha de Compensação. Pagamento válido somente se informados corretamente os dados do título. A veracidade dessas informações é de responsabilidade do Cliente/Pagador, que se obriga a apresentar os títulos para verificação sempre que solicitado, nos termos da lei. Havendo divergências entre a informação ora oferecida e o valor efetivamente devido, será facultado ao banco efetuar ou não o pagamento, ficando, no caso de efetivação, desde já autorizado a debitar ou creditar no cartão de crédito a diferença encontrada.

Data/Hora do Pagamento: **02/12/2016 - 11:20 h**

Autenticação bancária: **A45683606 2C874596964A44**

Central de Atendimento Santander 4004-3535 (Capitais e Regiões Metropolitanas)
0800-702-3535 (Demais Localidades)

SAC 0800-762-7777
Ouvidoria 0800-726-0322

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código u7FUflh0.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

fls. 44

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITATIBA

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS - Seção da Receita

13253-205 - AVENIDA LUCIANO CONSOLINE, 600 JD DE LUCCA SP

Documento de Arrecadação Municipal

Data Emissão 11/01/2017

Inscrição 25434-43-99-02253-9-0151-00000 Controle: 87936

Proprietário CARLOS LEONARDO BROCALENTE GIUNCO

Compromissário

Local do Imóvel 13252-161 - RUA MARCOS ANTONIO TREVINE, 65

Bairro/Loteamento LT RES TERRAS NOBRES Quadra: M Lote: 17

Endereço Entrega 13280-000 - RUA FLAMENGO, 325

Cidade VINHEDO Estado: SP

Tributo	Exec	Vencimento	Parc	Situação	Original	Correção	Juros	Multa	Honorários	Total
Parcelamentos	2016	10/12/2016	7	Normal	259,85	0,00	5,19	0,00	0,00	294,82
Parcelamentos	2016	10/01/2017	8	Normal	259,41	0,00	2,60	0,00	0,00	262,23
				Total	519,26	0,00	7,79	0,00	0,00	527,05

Número do Documento	Controle	Data Emissão	Vencimento	Valor	Nosso Número
973707	873707	11/01/2017	11/01/2017	527,05	240000000150583

Recibo do Sacado

Autenticação Mecânica

recortar aqui

CAIXA | 104-0 | 10495.48397 05000.200047 01505.833242 2 70360000052705

Local de Pagamento
PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS ATÉ O VALOR LIMITE

Vencimento
11/01/2017

Cedente / Beneficiário
PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITATIBA

Agência / Código do Cedente
0311/548300-5

Data do Documento	Número do Documento	Espécie do Documento	Aceite	Data do Processamento
11/01/2017	2584500	DU	N	11/01/2017

Nosso Número
240000000150583312-3

Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor
Itaitba	SR	REAL		X

(=) Valor do Documento
527,05

Instruções (Texto de Responsabilidade do Cedente)
APÓS O VENCIMENTO NÃO RECEBER

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros

(=) Valor Cobrado

Cobrança sem Registro

Sacado CARLOS LEONARDO BROCALENTE GIUNCO
13280-000 - RUA FLAMENGO, 325
JARDIM PANORAMA VINHEDO SP

973707 CobrancaAcumulada

Ficha de Compensação

Autenticação Mecânica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código u7FUflh0.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

Santander Internet Banking

Detalhe de Operações Realizadas

MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO Agência: **0335** Conta Corrente: **01-016158-1**

Detalhes da Transação

Transação:	PAGAMENTO FICHA COMPENSACAO OUTROS BANCOS
Data da Transação:	11/01/2017 **Horário:** 10:36:37
Número da Autenticação:	6666954762568A573379883

Dados

Forma de Pagamento:	Conta Corrente
Código de Barras:	10495.48397 05000.200047 01505.833242 2 70360000052705
Favorecido:	IPTU ITATIBA
Cliente:	MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO
Vencimento:	11/01/2017
Valor:	527,05

Central de Atendimento Santander 4004-3535 (Capitais e Regiões Metropolitanas) 0800-702-3535 (Demais Localidades)

SAC 0800-762-7777 **Ouvidoria** 0800-726-0322

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código u7FUflh0.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITATIBA

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS - Seção da Receita

13263-205 - AVENIDA LUCIANO CONSOLINE, 600 JD DE LUCCA SP

Documento de Arrecadação Municipal

Data Emissão: 02/03/2017

Inscrição 23434-40-99-02253-0-0151-00000 Controle: 67936
Proprietário CARLOS LEONARDO BROCALENTE GIUNCO
Compromissário

02/03

Local do Imóvel 13252-191 - RUA MARCOS ANTONIO TREVINE, 65
Bairro/Loteamento LT RES TERRAS NOBRES Quadra: M Lote: 17
Endereço Entrega 13260-000 - RUA FLAMENGO, 325
Cidade VINHEDO Estado: SP

Tributo	Exerc.	Vencimento	Parc.	Situação	Original	Correção	Juros	Multa	Honorários	Total
Parcelamentos	2016	02/03/2017	9	Normal	259,63	0,00	2,60	0,00	0,00	262,23
				Total	259,63	0,00	2,60	0,00	0,00	262,23

Número do Documento	Nosso Número	Data Emissão	Vencimento	Valor	Nº Guia	Nº Rol	Código Cobrança	Nosso Número
975748	975748	02/03/2017	02/03/2017	262,23	2699316	16120351	0311/548390-5	24000000915123351

Recibo do Sacado — Autenticação Mecânica

recortar aqui

CAIXA | 104-0 | 10495.48397 05000.200047 01512.335132 1 70860000026223

Local de Pagamento
PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS ATÉ O VALOR LIMITE

Vencimento: 02/03/2017

Cedente / Sacado
PREFERENCIA DO MUNICIPIO DE ITATIBA

Agência / Código do Cedente: 0311/548390-5

Data do Documento	Número do Documento	Espécie do Documento	Aceite	Data do Processo
02/03/2017	2699316	OU	N	02/03/2017

Nosso Número: 24000000915123351-2

Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor
Itaiba	SR	REAL		X

(=) Valor do Documento: 262,23

Instruções: Texto de Responsabilidade do cedente
APOS O VENCIMENTO NÃO RECEBER

(-) Desconto / Abatimento
(-) Outras Deduções
(+) Mora / Multa
(+) Outros
(=) Valor Cobrado

Cobrança sem Registro

Sacado CARLOS LEONARDO BROCALENTE GIUNCO
13260-000 - RUA FLAMENGO, 325
JARDIM PANORAMA VINHEDO SP

975748 CobrancaAcumulada

Ficha de Compensação

Autenticação Mecânica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código u7FUflh0.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

Santander Internet Banking

Detalhe de Operações Realizadas

MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO Agência: **0335** Conta Corrente: **01-018158-1**

Detalhes da Transação

Transação:	PAGAMENTO FICHA COMPENSAÇÃO OUTROS BANCOS
Data da Transação:	02/03/2017 **Horário:** 11:46:11
Número da Autenticação:	A7E696A7729BD3563386B44

Dados

Forma de Pagamento:	Conta Corrente
Código de Barras:	10495.48397 05000.200047 01512.335132 1 70860000026223
Favorecido:	ACORDO IPTU ITATIBA
Cliente:	MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO
Vencimento:	02/03/2017
Valor:	262,23

Central de Atendimento Santander 4004-3535 (Capitais e Regiões Metropolitanas) 0800-702-3535 (Demais Localidades)

SAC 0800-762-7777
Ouvidoria 0800-726-0322

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código u7FUflh0.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITATIBA

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS - Seção da Receita

13253-205 - AVENIDA LUCIANO CONSOLINE, 600 JD DE LUCCA SP

Documento de Arrecadação Municipal

Data Emissão: 22/03/2017

Inscrição: 23404-40-08-02203-0-0151-00000 Controle: 97936

Proprietário: CARLOS LEONARDO BROCALENTE GIUNCO

Compromissário:

Local do Imóvel: 13252-101 - RUA MARCOS ANTONIO TREVINE, 65

Bairro/Loteamento: LT RES TERRAS NOBRES Quadra: M Lote: 17

Endereço Entrega: 13280-000 - RUA FLAMENGO, 325

Cidade: VINHEDO Estado: SP

Tributo	Exer.	Vencimento	Parc.	Situação	Original	Correção	Juros	Multa	Encargos	Total
Parcelamentos	2016	10/03/2017	16	Normal	279,93	0,00	2,80	0,00	0,00	282,23
				Total	279,93	0,00	2,80	0,00	0,00	282,23

Número do Documento	Contrato	Data Vencimento	Vencimento	Valor	Código	Período	Parcela/Exercício	Nosso Número
2709509	970936	22/03/2017	22/03/2017	282,23	2709509	15108368	0511/5481000-5	24000800015108368-2

Recibo do Sacado

Autenticação Mecânica

recortar aqui

CAIXA | 104-0 | 10495.49397 09000.290047 01516.938832 9 71060000028223

Local de Pagamento: PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS ATÉ O VALOR LIMITE

Vencimento: 22/03/2017

Cedente / Sacador: PREFERENCIAL DO MUNICIPIO DE ITATIBA

Agência / Código do Cedente: 0511/548100-5

Data do Documento	Número do Documento	Espécie do Documento	Aceite	Data do Processamento	Nosso Número
22/03/2017	2709509	OS	N	22/03/2017	24000800015108368-2

Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento
Itaiba	SR	REAL		X	282,23

Instruções (Texto de Responsabilidade do Cedente)

APÓS O VENCIMENTO NÃO RECEBER

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros

(=) Valor Cobrado

Cobrança sem Registro

Sacado: CARLOS LEONARDO BROCALENTE GIUNCO

13280-000 - RUA FLAMENGO, 325

JARDIM PANORAMA VINHEDO SP

970936 Cobrança Acumulada

Ficha de Compensação

Autenticação Mecânica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código u7FUflh0.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

Santander Internet Banking

MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO Agência: **0335** Conta Corrente: **01-016158-1**

	1		2		3		4	5
Código de Barras:	10495	46397	05009	200047	01516	938832	9	71060000026223

Favorecido:
AC IFTU ITATIBA

Cliente/Pagador:
MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO

Data de vencimento:
22/03/2017

Valor do título:
R$ 262,23

Transação exclusiva para pagamento de Ficha de Compensação. Pagamento valido somente se informados corretamente os dados do título. A veracidade dessas informações é de responsabilidade do Cliente/Pagador, que se obriga a apresentar os títulos para verificação sempre que solicitado, nos termos da lei. Havendo divergências entre a informação ora oferecida e o valor efetivamente devido, será facultado ao banco efetuar ou não o pagamento, ficando, no caso de efetivação, desde já autorizado a debitar ou creditar no cartão de crédito a diferença encontrada.

Data/Hora do Pagamento: **22/03/2017 - 14:04 h**

Autenticação bancária: **42B692D7628D6555378A797**

Central de Atendimento Santander 4004-3535 (Capitais e Regiões Metropolitanas)
0800-702-3535 (Demais Localidades)

SAC 0800-762-7777
Ouvidoria 0800-726-0322

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código u7FUflh0.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITATIBA

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS - Seção da Receita

13253-205 - AVENIDA LUCIANO CONSOLINE, 600 JD DE LUCCA SP

Documento de Arrecadação Municipal

Data Emissão: 25/04/2017

Inscrição: 23434-40-59-02253-0-0151-60000 Controle: 87936

Proprietário: CARLOS LEONARDO BROCALENTE GUINCO

Compromissário:

Local do Imóvel: 13252-181 - RUA MARCOS ANTONIO TREVINE, 85

Bairro/Loteamento: LT RES TERRAS NOBRES Quadra: M Lote: 17

Endereço Entrega: 13280-000 - RUA FLAMENGO, 525

Cidade: VINHEDO Estado: SP

Tributo	Exerc	Vencimento	Parc	Situação	Original	Correção	Juros	Multa	Honorários	Total
Parcelamentos	2016	25/04/2017	11	Normal	259,63	0,00	2,60	0,00	0,00	262,23
				Total	259,63	0,00	2,60	0,00	0,00	262,23

Número do Documento	Contrato	Data Emissão	Vencimento	Valor	Código	Parcela	Conta Corrente	Nosso Número
878928	878928	25/04/2017	25/04/2017	262,23	2715308	15183977	0311/546390-5	24000000015183977

Recibo do Sacado

Autenticação Mecânica

recortar aqui

CAIXA | 104-0 | 10495.46397 05000.200047 01516.397722 5 71400000026223

Local de Pagamento: PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS ATÉ O VALOR LIMITE

Vencimento: 25/04/2017

Cedente / Sacador: PREFERENCIA DO MUNICIPIO DE ITATIBA

Agência / Código do Cedente: 0311/546390-5

Data do Documento	Número do Documento	Espécie do Documento	Aceite	Data do Processamento
25/04/2017	2715308	DU	N	25/04/2017

Nosso Número: 24000000015183977-1

Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor
Itatiba	SR	REAL		X

(=) Valor do Documento: 262,23

Instruções: Texto de responsabilidade do cedente

APÓS O VENCIMENTO NÃO RECEBER

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros

(+) Valor Cobrado

Cobrança sem Registro

Sacado: CARLOS LEONARDO BROCALENTE GUINCO

13280-000 - RUA FLAMENGO, 525

JARDIM PANORAMA VINHEDO SP

878928 Cobrança Acumulada

Ficha de Compensação

Autenticação Mecânica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código u7FUflh0.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

Santander Internet Banking

MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO Agência: **0335** Conta Corrente: **01-016158-1**

	1		2		3		4	5
Código de Barras:	10495	48397	05000	200047	01518	397722	5	71400000026223

Favorecido:
ACORDO IPTU ITATIBA

Cliente/Pagador:
MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO

Data do vencimento:
25/04/2017

Valor do título:
R$ 262,23

Transação exclusiva para pagamento de Ficha de Compensação. Pagamento válido somente se informados corretamente os dados do título. A veracidade dessas informações é de responsabilidade do Cliente/Pagador, que se obriga a apresentar os títulos para verificação sempre que solicitado, nos termos da lei. Havendo divergências entre a informação ora oferecida e o valor efetivamente devido, será facultado ao banco efetuar ou não o pagamento, ficando, no caso de efetivação, desde já autorizado a debitar ou creditar no cartão de crédito a diferença encontrada.

Data/Hora do Pagamento: **25/04/2017 - 11:39 h**

Autenticação bancária: **27869548629696CSA4384944**

Central de Atendimento Santander 4004-3535 (Capitais e Regiões Metropolitanas)
0800-702-3535 (Demais Localidades)

SAC 0800-762-7777
Ouvidoria 0800-726-0322

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código u7FUflh0.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITATIBA

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS - Seção de Receita

13253-205 - AVENIDA LUCIANO CONSOLINE, 600 JD DE LUCCA SP

Documento de Arrecadação Municipal

Data Emissão 16/05/2017

Inscrição 23434-43-59-02253-0-0151-00000 Controle: 87936

Proprietário CARLOS LEONARDO BROCALENTE GIUNCO

Compromissário

Local do Imóvel 19252 181 RUA MARCOS ANTONIO TREVINE, 55

Bairro/Loteamento LT RES TERRAS NOBRES Quadra: M Lote: 17

Endereço Entrega 13280-000 - RUA FLAMENGO, 325

Cidade VINHEDO Estado: SP

Tributo	Exer.	Vencimento	Parc.	Situação	Original	Correção	Juros	Multa	Honorários	Total
Parcelamento	2016	16/05/2017	12	Normal	259,63	0,00	2,60	0,00	0,00	262,23
				Total	259,63	0,00	2,60	0,00	0,00	262,23

Número do Documento	Convênio	Data Emissão	Vencimento	Valor	Unidade	Parcela	Conta Cedente	Nosso Número
980665	980665	16/05/2017	16/05/2017	262,23	2710280	15194499	0311/548390-6	24000000915194499

Recibo do Sacado

Autenticação Mecânica

recortar aqui

CAIXA | 104-0 | 10495.48397 05000.200047 01519.443986 9 71610000026223

Local de Pagamento
PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS ATÉ O VALOR LIMITE

Vencimento
16/05/2017

Cedente / Sacador
PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITATIBA

Agência / Código do Cedente
0311/548390-6

Data do Documento	Número do Documento	Espécie de Documento	Aceite	Data do Processamento
16/05/2017	2710280	DU	N	16/05/2017

Nosso Número
24000000915194499-7

Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor
	SR	REAL		X

(=) Valor do Documento
262,23

Instruções: Texto de Responsabilidade do cedente

APÓS O VENCIMENTO NÃO RECEBER

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros

(=) Valor Cobrado

Cobrança sem Registro

Sacado CARLOS LEONARDO BROCALENTE GIUNCO
13280-000 - RUA FLAMENGO, 325
JARDIM PANORAMA VINHEDO SP

980665 Cobrança Acumulada

Ficha de Compensação

Autenticação Mecânica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código u7FUflh0.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

Santander Internet Banking

MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO Agência: **0335** Conta Corrente: **01-016158-1**

	1		2		3		4	5
Código de Barras:	10495	48357	05000	200047	01519	443988	0	71610000025223

Favorecido:
ACORDO IPTU ITATIBA

Cliente/Pagador:
MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO

Data do vencimento:
16/05/2017

Valor do título:
R$ 262,23

Transação exclusiva para pagamento de Ficha de Compensação. Pagamento válido somente se informados corretamente os dados do título. A veracidade dessas informações é de responsabilidade do Cliente/Pagador, que se obriga a apresentar os títulos para verificação sempre que solicitado, nos termos da lei. Havendo divergências entre a informação ora oferecida e o valor efetivamente devido, será facultado ao banco efetuar ou não o pagamento, ficando, no caso de efetivação, desde já autorizado a debitar ou creditar no cartão de crédito a diferença encontrada.

Data/Hora do Pagamento: **16/05/2017 - 11:51 h**

Autenticação bancária: **227696DC6268E65847C8964**

Central de Atendimento Santander 4004-3535 (Capitais e Regiões Metropolitanas)
0800-702-3535 (Demais Localidades)

SAC 0800-762-7777
Ouvidoria 0800-726-0322

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código u7FUflh0.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITATIBA

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS - Seção de Receita

13253-205 - AVENIDA LUCIANO CONSOLINE, 600 JD DE LUCCA SP

Documento de Arrecadação Municipal

Data Emissão 19/09/2017

Inscrição 23434-43-99-92253-0-0151-00000 Contrib: 67936

Proprietario CARLOS LEONARDO BROCALENTE GIUNCO

Compromissario

Local do Imóvel 13252-181 - RUA MARCOS ANTONIO TREVINE, 65

Bairro/Loteamento LT RES TERRAS NOBRES Quadra: M Lote: 17

Endereco Entrega 13260-000 - RUA FLAMENGO, 325

Cidade VINHEDO Estado: SP

Tributo	Exerc	Vencimento	Parc	Situação	Original	Correção	Juros	Multa	Honorários	Taxa
Parcelamentos	2016	19/09/2017	13	Normal	256,85	0,00	2,80	0,00	0,00	262,23
				Total	259,63	0,00	2,80	0,00	0,00	262,23

Número do Documento	Convênio	Data Convênio	Vencimento	Valor	ID Rede	Nº Parcela	Código Cedente	Nosso Número
963088	963088	19/09/2017	19/09/2017	262,23	2726639	16219599	0311/548390-5	24000000162195

Recibo do Sacado

Autenticação Mecânica

recortar aqui

CAIXA | 104-0 | 10495.48397 05000.200047 01521.869691 1 71950000026223

Local de Pagamento
PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS ATÉ O VALOR LIMITE

Vencimento
19/09/2017

Cedente / Sacador
PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITATIBA

Agência / Código do Cedente
0311/548390-5

Data do Documento	Número do Documento	Espécie Documento	Aceite	Data do Processo
19/09/2017	2726639	OU	N	19/09/2017

Nosso Número
24000000162195996

Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor
	SR	REAL		X

(=) Valor do Documento
262,23

Instruções (Texto de Responsabilidade do cedente)
APÓS O VENCIMENTO NÃO RECEBER

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros

(=) Valor Cobrado

Cobrança sem Registro

Sacado CARLOS LEONARDO BROCALENTE GIUNCO
13260-000 - RUA FLAMENGO, 325
JARDIM PANORAMA VINHEDO SP

963088 CobrancaAcumulada

Ficha de Compensação

Autenticação Mecânica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código u7FUflh0.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

Santander Internet Banking

MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO Agência: **0335** Conta Corrente: **01-016158-1**

	1		2		3		4	5
Código de Barras:	10495	48397	05000	208047	01521	869661	1	71950000026223

Instituição Financeira Favorecida: **104 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL**

Dados do Pagador Efetivo

CPF/CNPJ:	Nome/Razão Social:
059.211.188-16	**MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO**

Dados do Pagamento

Data de Vencimento:	Valor Nominal:
19/06/2017	**262,23**

Encargos:	Desconto:	Valor Total Recebido:
0,00	**0,00**	**262,23**

Transação exclusiva para pagamento de Ficha de Compensação. Pagamento válido somente se informados corretamente os dados do título. A veracidade dessas informações é de responsabilidade do Cliente/Pagador, que se obriga a apresentar os títulos para verificação sempre que solicitado, nos termos da lei. Havendo divergências entre o valor indicado/agendado pelo pagador e o valor informado pelo favorecido, o BANCO rejeitará o pagamento, podendo, no entanto, efetuar o pagamento pelo valor autorizado pelo pagador desde que o referido valor esteja dentro da margem aprovada e registrado pelo beneficiário do título/boleto.

Data/Hora do Pagamento: **19/06/2017 - 11:30 h**

Autenticação bancária: **09B09486729CA35A4ACD714**

Central de Atendimento Santander 4004-3535 (Capitais e Regiões Metropolitanas) 0800-702-3535 (Demais Localidades)

SAC 0800-762-7777
Ouvidoria 0800-726-0322

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código u7FUflh0.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITATIBA

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS - Seção da Receita

13253-205 - AVENIDA LUCIANO CONSOLINE, 800 JD DE LUCCA SP

Documento de Arrecadação Municipal

Data Emissão: 12/07/2017

Inscrição: 29434 43 09 02253 0 0191 00000 Controle: 87806

Proprietário: CARLOS LEONARDO BROCALENTE GIUNCO

Compromissario:

Local do Imovel: 13252-181 - RUA MARCOS ANTONIO TREVINE, 65

Bairro/Loteamento: LT RES TERRAS NOBRES Quadra: M Lote: 17

Endereco Entrega: 13280-000 - RUA FLAMENGO, 325

Cidade: VINHEDO Estado: SP

Tributo	Exico	Vencimento	Pa	Situação	Original	Correção	Juros	Multa	Honorários	To
Parcelamentos	2015	10/07/2017	14	Normal	259,63	0,00	2,60	0,00	0,00	262
				Total	259,63	0,00	2,60	0,00	0,00	262,23

Número do Documento	Contrato	Data Emissão	Vencimento	Valor	Ofício	Nº Parcela	Código Cedente	Nosso Número
885584	881584	12/07/2017	12/07/2017	262,23	2731757	15234197	0311/648380-6	24000000015234197

Recibo do Sacado — Autenticação Mecânica

Recortar aqui

CAIXA | 104-0 | 10495.48397 05000.200047 01523.419727 7 72180000026223

Local de Pagamento: PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS ATÉ O VALOR LIMITE

Vencimento: 12/07/2017

Cedente / Sacador: PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITATIBA

Agência / Código do Cedente: 0311/648380-6

Data do Documento	Número do Documento	Espécie do Documento	Aceite	Data do Processo
12/07/2017	2731757	CU	N	12/07/2017

Nosso Número: 24000000015234197-1

Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor
fatiba	SR	REAL		X

(=) Valor do Documento: 262,23

Instruções: Titulo de Responsabilidade de cedente

APÓS O VENCIMENTO NÃO RECEBER

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros

(=) Valor Cobrado

Cobrança sem Registro

Sacado: CARLOS LEONARDO BROCALENTE GIUNCO

13280-000 - RUA FLAMENGO, 325

JARDIM PANORAMA VINHEDO SP

885584 Cobrança Acumulada

Ficha de Compensação

Autenticação Mecânica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código u7FUflh0.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

Santander

Internet Banking

MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO

Conta: 0335-01.016158.1

COMPROVANTE PAGAMENTO TÍTULOS - 2ª VIA

Código de Barras:	10495 48357 05000 200047 01523 41972 7 77216000026223
Data de Vencimento:	12/07/2017
Instituição Financeira Favorecida:	104 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL
Dados do Pagador Original	
CPF / CNPJ:	00.000.000/0000-00
Dados do Pagador Final	
CPF / CNPJ:	059.211.188-18
Nome / Razão Social:	MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO
Valores	
Valor Nominal:	R$ 262,23
Valor de Encargos:	R$ 0,00
Valor de Descontos:	R$ 0,00
Valor Total Recebido:	R$ 262,23

Data/hora da transação:	12/07/2017 20:31
Autenticação:	06171931022190773639276
Canal:	INTERNET BANKING

Transação exclusiva para pagamento de Ficha de Compensação. Pagamento válido somente se informados corretamente os dados do título. A veracidade dessas informações é de responsabilidade do Cliente/Pagador, que se obriga a apresentar os títulos para verificação sempre que solicitado, nos termos da lei. Havendo divergências entre o valor indicado/agendado pelo pagador e o valor informado pelo favorecido, o BANCO rejeitará o pagamento, podendo, no entanto, efetuar o pagamento pelo valor autorizado pelo pagador desde que o referido valor esteja dentro da margem aprovada e registrada pelo beneficiário do título/boleto.

Central de Atendimento Santander

4004 - 3535 (Capitais e Regiões Metropolitanas)
0800 - 702 - 3535 (Demais Localidades)

SAC 0800 - 762 - 7777
Ouvidoria 0800 - 726 - 0322

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código u7FUflh0.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITATIBA

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS - Seção da Receita

13253-205 - AVENIDA LUCIANO CONSOLINE, 600 JD DE LUCCA SP

Documento de Arrecadação Municipal

Data Emissão 18/08/20

Inscrição 25434-43-99-02253-0 0161 00000 Controle: 97938

Proprietário CARLOS LEONARDO BROCALENTE GIUNCO

Compromissario

Local do Imóvel 13253-181 - RUA MARCOS ANTONIO TREVINE, 65

Bairro/Loteamento LT RES TERRAS NOBRES Quadra: M Lote: 17

Endereço Entrega 13280-000 - RUA FLAMENGO, 325

Cidade VINHEDO Estado: SP

Tributo	Exec	Vencimento	Parc	Situação	Original	Correção	Juros	Multa	Honorários
Parcelamentos	2016	10/08/2017	10	Normal	259,63	0,00	2,60	0,00	0,00
				Total	259,63	0,00	2,60	0,00	0,00

Número do Documento	Espécie	Data Emissão	Vencimento	Valor	Nº Guia	Nº Parcela	Convênio	Nosso Número
988195	988195	16/08/2017	16/08/2017	262,23	2738607	15255739	0311/548390-6	24000000015255739

Recibo do Sacado

Autenticação Mecânica

recortar aqui

CAIXA | 104-0 | 10495.48397 05000.200047 01525.573984 8 72530000026223

Local de Pagamento: PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS ATÉ O VALOR LIMITE					Vencimento: 16/08/2017
Cedente / Sacador: PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITATIBA					Agência / Código do Cedente: 0311/548390-6
Data do Documento: 16/08/2017	Número do Documento: 2738607	Espécie do Documento: OU	Aceite: N	Data do Processo: 16/08/2017	Nosso Número: 24000000015255739-7
Uso do Banco: Itaú Cia	Carteira: SR	Espécie: REAL	Quantidade:	Valor: X	(=) Valor do Documento: 262,23

Instruções: Texto de Responsabilidade do cedente

APÓS O VENCIMENTO NÃO RECEBER

(-) Desconto / Abatimento

(+) Outras Deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros

(=) Valor Cobrado

Cobrança sem Registro

Sacado CARLOS LEONARDO BROCALENTE GIUNCO
13280-000 - RUA FLAMENGO, 325
JARDIM PANORAMA VINHEDO SP

988195 CobrançaAcumulada

Ficha de Compensação

Autenticação Mecânica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código u7FUflh0.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

Santander

Internet Banking

MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO

Conta: 0335-01.016158.1

COMPROVANTE PAGAMENTO TÍTULOS - 2ª VIA

Código de Barras:	10495 48397 05000 200047 01525 57388 4 87253000026223
Data de Vencimento:	16/08/2017
Instituição Financeira Favorecida:	104 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL
Dados do Pagador Original	
CPF / CNPJ:	00.000.000/0000-00
Dados do Pagador Final	
CPF / CNPJ:	059.211.188-18
Nome / Razão Social:	MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO
Valores	
Valor Nominal:	R$ 262,23
Valor de Encargos:	R$ 0,00
Valor de Descontos:	R$ 0,00
Valor Total Recebido:	R$ 262,23

Data/hora da transação:	16/08/2017 20:33
Autenticação:	001722815422D952405B302
Canal:	INTERNET BANKING

Transação exclusiva para pagamento de Ficha de Compensação. Pagamento válido somente se informados corretamente os dados do título. A veracidade dessas informações é de responsabilidade do Cliente/Pagador, que se obriga a apresentar os títulos para verificação sempre que solicitado, nos termos da lei. Havendo divergências entre o valor indicado/agendado pelo pagador e o valor informado pelo favorecido, o BANCO ajustará o pagamento, podendo, no entanto, efetuar o pagamento pelo valor autorizado pelo pagador desde que o referido valor esteja dentro da margem aprovada e registrada pela beneficiário do título/boleto.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código u7FUflh0.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

fls. 60

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITATIBA

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS - Seção de Receita

13253-205 - AVENIDA LUCIANO CONSOLINE, 600 JD DE LUCCA SP

Documento de Arrecadação Municipal

Data Emissão 11/09/2017

Inscrição 28484-48-09-02053-0-0151-00000 Controle: 67936

Proprietário CARLOS LEONARDO BROCALENTE GIUNCO

Compromissario

Local do Imóvel 13252-181 - RUA MARCOS ANTONIO TREVINE, 65

Bairro/Loteamento LT RES TERRAS NOBRES Quadra: M Lote: 17

Endereço Entrega 13260-000 - RUA FLAMENGO, 325

Cidade VINHEDO Estado: SP

Tributo	Exer.	Vencimento	Parc.	Situação	Original	Correção	Juros	Multa	Honorários	Total
Parcelamentos	2016	10/09/2017	14	Normal	259,63	0,00	0,00	0,00	0,00	259,63
				Total	259,63	0,00	0,00	0,00	0,00	259,63

Número do Documento	Contrato	Data Emissão	Vencimento	Valor	Ano	Parcela	Código Cedente	Nosso Número
2743037	959033	11/09/2017	11/09/2017	259,63	2743037	10275943	0311/548360-6	24806800015273

Recibo do Sacado

Autenticação Mecânica

recortar aqui

CAIXA | 104-0 | 10495.49397 05000.200047 01527.384224 9 72790000025963

Local de Pagamento
PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS ATÉ O VALOR LIMITE

Vencimento
11/09/2017

Beneficiário/Cedente
PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITATIBA

Agência / Código do Cedente
0311/548360-6

Data do Documento	Número do Documento	Espécie do Documento	Aceite	Data do Processo
11/09/2017	2743037	OU	N	11/09/2017

Nosso Número
24806800015273842-1

Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor
Badoo	SR	REAL		X

(=) Valor do Documento
259,63

Instruções (Texto de Responsabilidade do Cedente)
APÓS O VENCIMENTO NÃO RECEBER

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros

(=) Valor Cobrado

Cobrança sem Registro

Sacado CARLOS LEONARDO BROCALENTE GIUNCO

13260-000 - RUA FLAMENGO, 325

JARDIM PANORAMA VINHEDO SP

881688 Cobrança Acumulada

Ficha de Compensação

Autenticação Mecânica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código u7FUflh0.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

Santander

Internet Banking

MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO

Conta: 0335-01.016158.1

COMPROVANTE PAGAMENTO TÍTULOS - 2ª VIA

Código de Barras:	10495 48397 05000 200047 01527 38422 4 97279000025963
Data de Vencimento:	11/09/2017
Instituição Financeira Favorecida:	104 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL
Dados do Pagador Original	
CPF / CNPJ:	00.000.000/0000-00
Dados do Pagador Final	
CPF / CNPJ:	058.211.188-16
Nome / Razão Social:	MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO
Valores	
Valor Nominal:	R$ 259,63
Valor de Encargos:	R$ 0,00
Valor de Descontos:	R$ 0,00
Valor Total Recebido:	R$ 259,63

Data/hora da transação:	11/09/2017 20:46
Autenticação:	4BB35CF0D8574B8C3077D
Canal:	INTERNET BANKING

Transação exclusiva para pagamento de Ficha de Compensação. Pagamento válido somente se informados corretamente os dados do título. A veracidade dessas informações é de responsabilidade do Cliente/Pagador, que se obriga a apresentar os títulos para verificação sempre que solicitado, nos termos da lei. Havendo divergências entre o valor indicado/agendado pelo pagador e o valor informado pelo favorecido, o BANCO rejeitará o pagamento, podendo, no entanto, efetuar o pagamento pelo valor autorizado pelo pagador desde que o referido valor esteja dentro da margem aprovada e registrada pelo beneficiário do título/boleto.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código u7FUflh0.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITATIBA

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS - Seção da Receita

13253-205 - AVENIDA LUCIANO CONSOLINE, 600 JD DE LUCCA SP

Documento de Arrecadação Municipal

Data Emissão 18/10/2017

Inscrição 23434-43-99-02253-0 0161-00000 Controle: 97939
Proprietário CARLOS LEONARDO BROCALENTE GIUNCO
Compromissário

Local do Imóvel 13282-161 - RUA MARCOS ANTONIO TREVINE, 55
Bairro/Loteamento LT RES TERRAS NOBRES Quadra: M Lote: 17
Endereço Entrega 13280-000 - RUA FLAMENGO, 325
Cidade VINHEDO Estado: SP

Tributo	Exerc.	Vencimento	Parc.	Situação	Original	Correção	Juros	Multa	Honorários	Total
Parcelamentos	2018	10/10/2017	17	Normal	259,63	0,00	2,60	0,00	0,00	262,23
				Total	259,63	0,00	2,60	0,00	0,00	262,23

Número do Documento	Parcela	Data Emissão	Vencimento	Valor	Lote	Id Pessoa	Conta Cedente	Nosso Número
992005	012803	18/10/2017	18/10/2017	262,23	2760946	15308050	0911/648390-5	24000000153080

Recibo do Sacado

Autenticação Mecânica

Recortar aqui

CAIXA | 104-0 | 10495.48397 05000.200047 01530.806098 1 73160000026223

Local de Pagamento
PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS ATÉ O VALOR LIMITE

Vencimento
18/10/2017

Cedente / Sacador
PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITATIBA

Agência / Código do Cedente
0911/648390-5

Data do Documento	Número do Documento	Espécie do Documento	Aceite	Data do Processo
18/10/2017	2760946	OU	N	18/10/2017

Uso do Banco: Itatiba | Carteira: SR | Espécie: REAL | Quantidade | Valor: X

Nosso Número
24000000015308050-8

(=) Valor do Documento
262,23

Instruções: Texto de responsabilidade do cedente
APÓS O VENCIMENTO NÃO RECEBER

(-) Desconto / Abatimento
(-) Outras Deduções
(+) Mora / Multa
(+) Outros
(=) Valor Cobrado

Cobrança sem Registro

Sacado CARLOS LEONARDO BROCALENTE GIUNCO
13280-000 - RUA FLAMENGO, 325
JARDIM PANORAMA VINHEDO SP

992005 Cobrança Acumulada

Ficha de Compensação

Autenticação Mecânica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código u7FUflh0.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

Santander Internet Banking

Títulos > > 2ª via de Comprovante

MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO	Agência: **0335**	Conta Corrente: **01-016158-1**

Código de Barras: 10495.48397 05000.200047 01530.806098 1 73160000026223

Instituição Financeira Favorecida: **104 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL**

Dados do Pagador Efetivo

CPF/CNPJ:	Nome/Razão Social:
00.005.921/1188-18	**MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO**

Dados do Pagamento

Data de Vencimento:	Data do Pagamento:	Valor Nominal:
18/10/2017	**18/10/2017**	**262,23**

Encargos:	Desconto:	Valor Total Recebido:
0,00	**0,00**	**262,23**

Transação exclusiva para pagamento de Ficha de Compensação. Pagamento válido somente se informados corretamente os dados do título. A veracidade dessas informações é de responsabilidade do Cliente/Pagador, que se obriga a apresentar os títulos para verificação sempre que solicitado, nos termos da lei. Havendo divergências entre o valor indicado/agendado pelo pagador e o valor informado pelo favorecido, o BANCO rejeitará o pagamento, podendo, no entanto, efetuar o pagamento pelo valor autorizado pelo pagador desde que o referido valor esteja dentro da margem aprovada e registrada pelo beneficiário do título/boleto.

Data da transação: **18/10/2017 - 10:16 h**

Autenticação Bancária: **MB83550157D8C086063D4CB**

Central de Atendimento Santander 4004-3535 (Capitais e Regiões Metropolitanas) 0800-702-3535 (Demais Localidades)

SAC 0800-762-7777 **Ouvidoria** 0800-726-0322

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código u7FUflh0.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITATIBA

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS - Seção da Receita

13253-205 - AVENIDA LUCIANO CONSOLINE, 600 JD DE LUCCA SP

Documento de Arrecadação Municipal

Data Emissão 16/11/2017

Inscrição 23434-43-00-32253-0-0151-00000 Controle 67086

Proprietário CARLOS LEONARDO BROCALENTE GIUNCO

Compromissário

Local do Imóvel 13253-1A1 - RUA MARCOS ANTONIO TREVINE, 65

Bairro/Loteamento LT RES TERRAS NOBRES Quadra: M Lote: 17

Endereço Entrega 13280-000 - RUA FLAMENGO, 325

Cidade VINHEDO Estado: SP

Tributo	Exerc.	Vencimento	Parc.	Situação	Original	Correção	Juros	Multa	Honorários	Total
Parcelamentos	2017	16/11/2017	18	Normal	259,57	0,00	2,60	0,00	0,00	262,17
				Total	259,57	0,00	2,60	0,00	0,00	262,17

Número do Documento	Código	Data Emissão	Vencimento	Valor	Nº Rua	Nº Parcela	Conta Contrato	Nosso Número
900811	963611	16/11/2017	16/11/2017	262,17	2755888	16/11/2017	00111548396-6	24000000015334582-0

Recibo do Sacado

Autenticação Mecânica

---------- recortar aqui ----------

CAIXA | 104-0 | 10495.48397 06000.200047 01533.436204 5 | 73450000026217

Local de Pagamento
PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS ATÉ O VALOR LIMITE

Vencimento
16/11/2017

Cedente / Sacador
PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITATIBA

Agência / Código do Cedente
0111/548396-6

Data do Documento	Número do Documento	Espécie do Documento	Aceite	Data do Processo
16/11/2017	2755888	CU	N	15/11/2017

Nosso Número
24000000015334582-0

Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor
	SR	REAL		X

(=) Valor do Documento
262,17

Instruções: Todos os Reais estão sujeitos ao vencimento

APÓS O VENCIMENTO NÃO RECEBER

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros

(=) Valor Cobrado

Cobrança sem Registro

Sacado CARLOS LEONARDO BROCALENTE GIUNCO
13280-000 - RUA FLAMENGO, 325
JARDIM PANORAMA VINHEDO SP

963611 CobrancaAcumulada

Ficha de Compensação

Autenticação Mecânica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código u7FUflh0.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

Santander

Internet Banking

CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO

Conta: 0335-01.002204.6

COMPROVANTE PAGAMENTO TÍTULOS - 2ª VIA

Código de Barras:	10495 48397 05000 200047 01533 43820 4 87345000026217
Data de Vencimento:	16/11/2017
Instituição Financeira Favorecida:	104 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL
Dados do Pagador Original	
CPF / CNPJ:	00.000.000/0000-00
Dados do Pagador Final	
CPF / CNPJ:	120.827.538-70
Nome / Razão Social:	CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO
Valores	
Valor Nominal:	R$ 262,17
Valor de Encargos:	R$ 0,00
Valor de Descontos:	R$ 0,00
Valor Total Recebido:	R$ 262,17

Data/hora da transação:	16/11/2017 20:37
Autenticação:	07173201631360589777019
Canal:	INTERNET BANKING

Transação exclusiva para pagamento de Ficha de Compensação. Pagamento válido somente se informados corretamente os dados do título. A veracidade dessas informações é de responsabilidade do Cliente/Pagador, que se obriga a apresentar os títulos para verificação sempre que solicitado, nos termos da lei. Havendo divergências entre o valor indicado/agendado pelo pagador e o valor informado pelo favorecido, o BANCO rejeitará o pagamento, podendo, no entanto, efetuar o pagamento pelo valor autorizado pelo pagador desde que o referido valor esteja dentro da margem aprovada e registrada pelo beneficiário do título/boleto.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código u7FUflh0.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.



RECIBO DO PAGADOR

VENCIMENTO
25/03/2017

PARCELA
01/10

Nº DO DOCUMENTO
67936

AGÊNCIA / CÓD. DO BENEFICIÁRIO
0311/648390-5

EXERCÍCIO
2017

ANO BASE
2017

NOSSO NÚMERO
24000000914914511-3

(=) VALOR DO DOCUMENTO
260,26

(-) DESCONTO / ABATIMENTO

(-) OUTRAS DEDUÇÕES

(+) MORA / MULTAS

(+) OUTROS ACRÉSCIMOS

(=) VALOR COBRADO

PAGADOR
CARLOS LEONARDO BROCALENTE GIUNCO - 120.827.638-70

BENEFICIÁRIO
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITATIBA - CNPJ: 50.122.571/0001-77
Av. Luciano Consoline, 600 - Jd. De Lucca - CEP: 13253-205 - ITATIBA/SP

CAIXA | 104-0 | 10495.48397 05000.200047 01491.451140 9 71090000026026

LOCAL DE PAGAMENTO
PAGÁVEL SOMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS OU AGÊNCIAS CAIXA.

PARCELA
01/10

VENCIMENTO
25/03/2017

BENEFICIÁRIO
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITATIBA - CNPJ: 50.122.571/0001-77
Av. Luciano Consoline, 600 - Jd. De Lucca - CEP: 13253-205 - ITATIBA/SP

AGÊNCIA / CÓD. DO BENEFICIÁRIO
0311/648390-5

DATA DO DOCUMENTO
15/02/2017

Nº DO DOCUMENTO
67936

ESPÉCIE DOC.
OU

ACEITE
N

DATA DO PROCESSAMENTO
15/02/2017

NOSSO NÚMERO
24000000914914511-3

USO DO BANCO

CARTEIRA
SR

ESPÉCIE
R$

QUANTIDADE

VALOR
X

(=) VALOR DO DOCUMENTO
260,26

INSTRUÇÕES (TEXTO DE RESPONSABILIDADE DO BENEFICIÁRIO)

*** COBRANÇA SEM REGISTRO ***
Conforme Circular BACEN nº 3.656, de 02/04/2013.

FINALIDADE: COBRANÇA IPTU E TAXAS - 2017

APÓS VENCIMENTO PAGÁVEL SOMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS OU AGÊNCIAS CAIXA, COM OS ACRÉSCIMOS LEGAIS: MULTA DE 0,33% AO DIA, LIMITADA A 10% + JUROS DE 1% AO MÊS OU FRAÇÃO + ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA (LEI nº 3845/05 Consolidada)

NÃO RECEBER APÓS 30/12/2017

(-) DESCONTO / ABATIMENTO

(-) OUTRAS DEDUÇÕES

(+) MORA / MULTAS

(+) OUTROS ACRÉSCIMOS

(=) VALOR COBRADO

1.336/0

PAGADOR
CARLOS LEONARDO BROCALENTE GIUNCO - 120.827.638-70
13280-000 - RUA FLAMENGO, 325 JARDIM PANORAMA
VINHEDO - SP

FICHA DE COMPENSAÇÃO - AUTENTICAR NO VERSO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código u7FUfIh0.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

[redacted] Internet Banking

Conta: 0335-01.016158.1

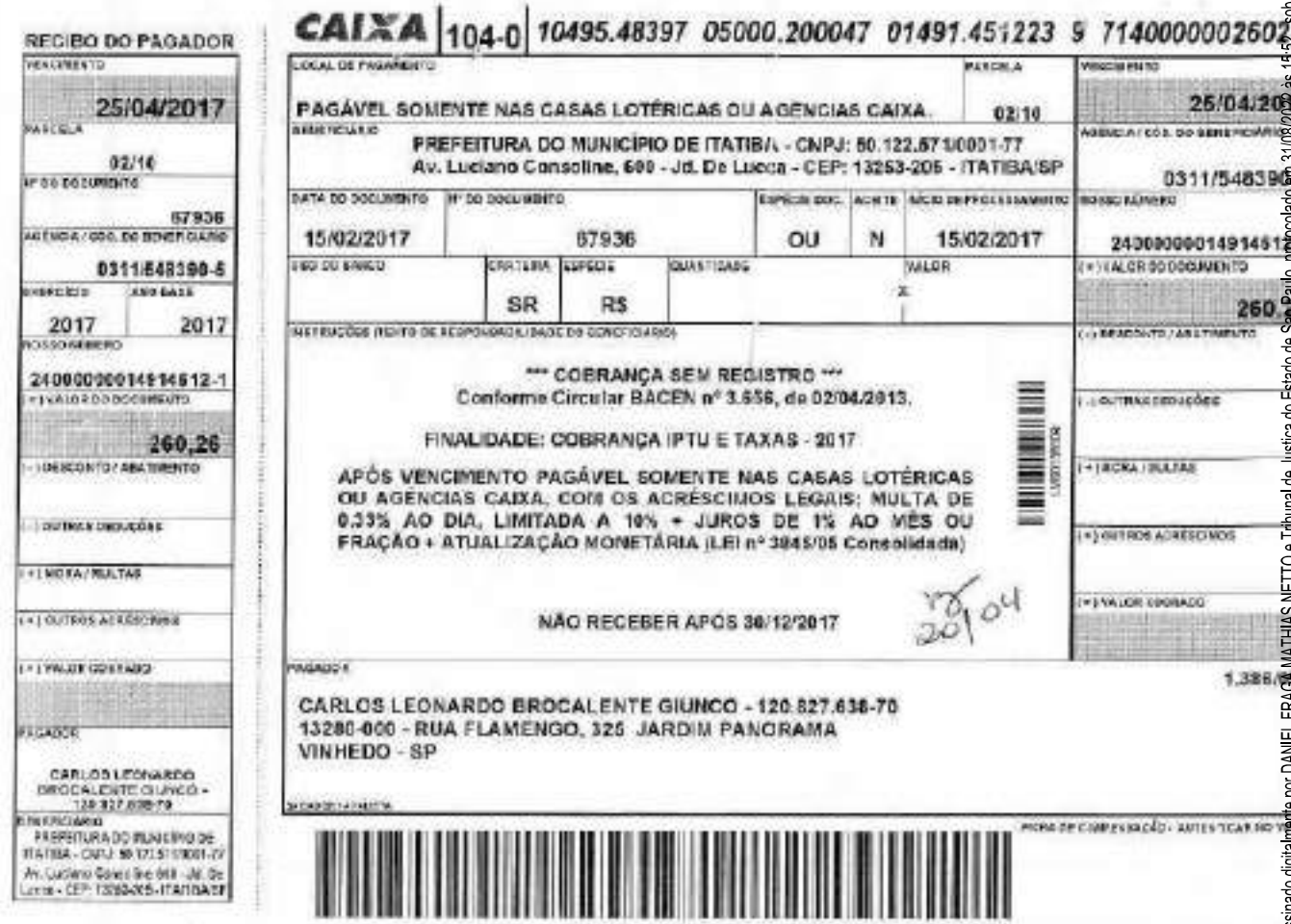
COMPROVANTE PAGAMENTO TÍTULOS - 2ª VIA

Código de Barras:	10495 48367 05000 200047 01491 45114 0 97109000026026
Data de Vencimento:	25/03/2017
Instituição Financeira Favorecida:	104 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL
Dados do Beneficiário Original	
Nome / Razão Social:	IPTU ITATIBA
Valores	
Valor Nominal:	R$ 0,00
Valor de Encargos:	R$ 0,00
Valor de Descontos:	R$ 0,00
Valor Total Recebido:	R$ 260,26

Data/hora da transação:	20/03/2017 20:32
Autenticação:	061707916311819074239921
Canal:	INTERNET BANKING

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código u7FUfIh0.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.



RECIBO DO PAGADOR

VENCIMENTO
25/04/2017

PARCELA
02/10

Nº DO DOCUMENTO
67936

AGÊNCIA / CÓD. DO BENEFICIÁRIO
0311/648398-5

EXERCÍCIO 2017 | ANO BASE 2017

NOSSO NÚMERO
24000000014914512-1

(=) VALOR DO DOCUMENTO
260,26

(-) DESCONTO / ABATIMENTO

(-) OUTRAS DEDUÇÕES

(+) MORA / MULTAS

(+) OUTROS ACRÉSCIMOS

(=) VALOR COBRADO

PAGADOR
CARLOS LEONARDO BROCALENTE GIUNCO - 120.827.638-70

BENEFICIÁRIO
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITATIBA - CNPJ: 50.171.571/0001-77
Av. Luciano Consoline, 600 - Jd. De Lucca - CEP: 13253-205-ITATIBA/SP

CAIXA | 104-0 | 10495.48397 05000.200047 01491.451223 9 71400000026026

LOCAL DE PAGAMENTO
PAGÁVEL SOMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS OU AGÊNCIAS CAIXA.

PARCELA
02/10

VENCIMENTO
25/04/2017

BENEFICIÁRIO
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITATIBA - CNPJ: 50.122.571/0001-77
Av. Luciano Consoline, 600 - Jd. De Lucca - CEP: 13253-205 - ITATIBA/SP

AGÊNCIA / CÓD. DO BENEFICIÁRIO
0311/548398-5

DATA DO DOCUMENTO	Nº DO DOCUMENTO	ESPÉCIE DOC.	ACEITE	DATA DO PROCESSAMENTO	NOSSO NÚMERO
15/02/2017	67936	OU	N	15/02/2017	24000000014914512-1

USO DO BANCO	CARTEIRA	ESPÉCIE	QUANTIDADE	VALOR
	SR	R$		X

(=) VALOR DO DOCUMENTO
260,26

INSTRUÇÕES (TEXTO DE RESPONSABILIDADE DO CONCESSIONÁRIO)

*** COBRANÇA SEM REGISTRO ***
Conforme Circular BACEN nº 3.656, de 02/04/2013.

FINALIDADE: COBRANÇA IPTU E TAXAS - 2017

APÓS VENCIMENTO PAGÁVEL SOMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS OU AGÊNCIAS CAIXA, com OS ACRÉSCIMOS LEGAIS: MULTA DE 0,33% AO DIA, LIMITADA A 10% + JUROS DE 1% AO MÊS OU FRAÇÃO + ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA (LEI nº 3945/05 Consolidada)

NÃO RECEBER APÓS 30/12/2017

(-) DESCONTO / ABATIMENTO

(-) OUTRAS DEDUÇÕES

(+) MORA / MULTAS

(+) OUTROS ACRÉSCIMOS

(=) VALOR COBRADO
1.388,00

PAGADOR
CARLOS LEONARDO BROCALENTE GIUNCO - 120.827.638-70
13280-000 - RUA FLAMENGO, 325 JARDIM PANORAMA
VINHEDO - SP

FICHA DE COMPENSAÇÃO - AUTENTICAR NO VERSO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código u7FUfIh0.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

[redacted]

Conta: 0335-01.016158.1

COMPROVANTE PAGAMENTO TÍTULOS - 2ª VIA

Código de Barras:	10495 48397 09000 200047 01491 45122 3 97140000029026
Data de Vencimento:	25/04/2017
Instituição Financeira Favorecida:	104 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL
Dados do Beneficiário Original	
Nome / Razão Social:	IPTU ITATIBA
Valores	
Valor Nominal:	R$ 0,00
Valor de Encargos:	R$ 0,00
Valor de Descontos:	R$ 0,00
Valor Total Recebido:	R$ 260,26

Data/hora da transação:	20/04/2017 20:32
Autenticação:	09171101535340045608491
Canal:	INTERNET BANKING

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código u7FUflh0.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.



RECIBO DO PAGADOR

Vencimento: 25/05/2017
Parcela: 03/10
Nº do documento: 67936
Agência / Cód. do beneficiário: 0311/548390-5
Exercício: 2017 | Ano base: 2017
Nosso número: 24000000014914513-0
(=) Valor do documento: 260,26
(-) Desconto / abatimento
(-) Outras deduções
(+) Mora / multa
(+) Outros acréscimos
(=) Valor cobrado
Pagador: CARLOS LEONARDO BROCALENTE GIUNCO - 120.827.638-70
Beneficiário: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITATIBA - CNPJ: 60.122.571/0001-77 Av. Luciano Consoline, 608 - Jd. De Lucca - CEP: 13253-206 - ITATIBA/SP

CAIXA | 104-0 | 10495.48397 05000.200047 01491.451306 3 71700000026[illegible]

Local de pagamento: PAGÁVEL SOMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS OU AGÊNCIAS CAIXA.
Parcela: 03/10
Vencimento: 25/05/2017
Beneficiário: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITATIBA - CNPJ: 60.122.571/0001-77
Av. Luciano Consoline, 608 - Jd. De Lucca - CEP: 13253-206 - ITATIBA/SP
Agência / Cód. do beneficiário: 0311/548390-5
Data do documento: 15/02/2017
Nº do documento: 67936
Espécie doc.: OU
Aceite: N
Data do processamento: 15/02/2017
Nosso número: 24000000014914513-0
Uso do banco:
Carteira: SR
Espécie: R$
Quantidade:
Valor: X
(=) Valor do documento: 260,26
(-) Desconto / abatimento
(-) Outras deduções
(+) Mora / multa
(+) Outros acréscimos
(=) Valor cobrado

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário):

*** COBRANÇA SEM REGISTRO ***
Conforme Circular BACEN nº 3.656, de 02/04/2013.

FINALIDADE: COBRANÇA IPTU E TAXAS - 2017

APÓS VENCIMENTO PAGÁVEL SOMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS OU AGÊNCIAS CAIXA, COM OS ACRÉSCIMOS LEGAIS: MULTA DE 0,33% AO DIA, LIMITADA A 10% + JUROS DE 1% AO MÊS OU FRAÇÃO + ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA (LEI nº 3045/05 Consolidada)

NÃO RECEBER APÓS 30/12/2017

Pagador:
CARLOS LEONARDO BROCALENTE GIUNCO - 120.827.638-70
13280-000 - RUA FLAMENGO, 325 JARDIM PANORAMA
VINHEDO - SP

Autenticação mecânica / ficha de compensação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código u7FUfIh0.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

Conta: 0335-01.016158.1

COMPROVANTE PAGAMENTO TÍTULOS - 2ª VIA

Código de Barras:	10495 48397 05000 209047 01491 45130 6 37170000026026
Data de Vencimento:	25/05/2017
Instituição Financeira Favorecida:	104 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL
Dados do Beneficiário Original	
Nome / Razão Social:	IPTU ITATIBA
Valores	
Valor Nominal:	R$ 0,00
Valor de Encargos:	R$ 0,00
Valor de Descontos:	R$ 0,00
Valor Total Recebido:	R$ 260,26

Data/hora da transação:	23/05/2017 20:30
Autenticação:	66171431040370518211983
Canal:	INTERNET BANKING

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código u7FUflh0.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.



RECIBO DO PAGADOR

VENCIMENTO: 25/06/2017
PARCELA: 04/10
Nº DO DOCUMENTO: 67936
AGÊNCIA / CÓD. DO BENEFICIÁRIO: 0311/048390-1
EXERCÍCIO: 2017
ANO BASE: 2017
NOSSO NÚMERO: 24000090014914514-8
(=) VALOR DO DOCUMENTO: 260,25
(-) DESCONTO / ABATIMENTO
(-) OUTRAS DEDUÇÕES
(+) MORA / MULTAS
(+) OUTROS ACRÉSCIMOS
(=) VALOR COBRADO
PAGADOR: CARLOS LEONARDO BROCALENTE GIUNCO - 120.827.638-70
BENEFICIÁRIO: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITATIBA - CNPJ: 50.122.671/0001-77 Av. Luciano Consolino, 600 - Jd. De Lucca - CEP: 13253-206 - ITATIBA/SP

CAIXA | 104-0 | 10495.48397 05000.200047 01491.451496 1 72010000026025

LOCAL DE PAGAMENTO: PAGÁVEL SOMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS OU AGÊNCIAS CAIXA.
PARCELA: 04/10
VENCIMENTO: 25/06/2017
BENEFICIÁRIO: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITATIBA - CNPJ: 50.122.671/0001-77
Av. Luciano Consolino, 600 - Jd. De Lucca - CEP: 13253-206 - ITATIBA/SP
AGÊNCIA / CÓD. DO BENEFICIÁRIO: 0311/54839
DATA DO DOCUMENTO: 15/02/2017
Nº DO DOCUMENTO: 67936
ESPÉCIE DOC: OU
ACEITE: N
DATA PROCESSAMENTO: 15/02/2017
NOSSO NÚMERO: 24000090014914514
USO DO BANCO
CARTEIRA: SR
ESPÉCIE: R$
QUANTIDADE
VALOR: X
(=) VALOR DO DOCUMENTO: 260,25
INSTRUÇÕES (TEXTO DE RESPONSABILIDADE DO BENEFICIÁRIO)

*** COBRANÇA SEM REGISTRO ***
Conforme Circular BACEN nº 3.656, de 02/04/2013.

FINALIDADE: COBRANÇA IPTU E TAXAS - 2017

APÓS VENCIMENTO PAGÁVEL SOMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS OU AGÊNCIAS CAIXA, COM OS ACRÉSCIMOS LEGAIS: MULTA DE 0,33% AO DIA, LIMITADA A 10% + JUROS DE 1% AO MÊS OU FRAÇÃO + ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA (LEI nº 3846/05 Consolidada)

NÃO RECEBER APÓS 30/12/2017

(-) DESCONTO / ABATIMENTO
(-) OUTRAS DEDUÇÕES
(+) MORA / MULTAS
(+) OUTROS ACRÉSCIMOS
(=) VALOR COBRADO
1.386/1
PAGADOR: CARLOS LEONARDO BROCALENTE GIUNCO - 120.827.638-70
13280-000 - RUA FLAMENGO, 325 JARDIM PANORAMA
VINHEDO - SP
FICHA DE COMPENSAÇÃO - AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código u7FUfIh0.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO

Conta: 0335-01.016158.1

COMPROVANTE PAGAMENTO TÍTULOS - 2ª VIA

Código de Barras:	10495 48397 05000 200047 01491 46149 6 17201000026028
Data de Vencimento:	25/06/2017
Instituição Financeira Favorecida:	104 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL
Dados do Pagador Original	
CPF / CNPJ:	00.000.000/0000-00
Dados do Pagador Final	
CPF / CNPJ:	059.211.188-18
Nome / Razão Social:	MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO
Valores	
Valor Nominal:	R$ 260,28
Valor de Encargos:	R$ 0,00
Valor de Descontos:	R$ 0,00
Valor Total Recebido:	R$ 260,28

Data/hora da transação:	22/06/2017 20:31
Autenticação:	08171731434116455945930
Canal:	INTERNET BANKING

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código u7FUflh0.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.



RECIBO DO PAGADOR

VENCIMENTO
25/07/2017

PARCELA
05/10

Nº DO DOCUMENTO
57936

AGÊNCIA / CÓD. DO BENEFICIÁRIO
0311/548390-5

EXERCÍCIO
2017

ANO BASE
2017

NOSSO NÚMERO
24000000014914515-6

(=) VALOR DO DOCUMENTO
260,26

(+) DESCONTO / ABATIMENTO

(-) OUTRAS DEDUÇÕES

(+) MORA / MULTAS

(+) OUTROS ACRÉSCIMOS

(=) VALOR COBRADO

PAGADOR
CARLOS LEONARDO BROCALENTE GIUNCO - 120.827.638-70

BENEFICIÁRIO
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITATIBA - CNPJ: 55.122.571/0001-77
Av. Luciano Consolino, 600 - Jd. De Lucca - CEP: 13253-205 - ITATIBA/SP

CAIXA | 104-0 | 10495.48397 05000.200047 01491.451579 6 72310000026026

LOCAL DE PAGAMENTO
PAGÁVEL SOMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS OU AGÊNCIAS CAIXA.

PARCELA
05/10

VENCIMENTO
25/07/2017

BENEFICIÁRIO
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITATIBA - CNPJ: 55.122.571/0001-77
Av. Luciano Consolino, 600 - Jd. De Lucca - CEP: 13253-205 - ITATIBA/SP

AGÊNCIA / CÓD. DO BENEFICIÁRIO
0311/548390-5

DATA DO DOCUMENTO
15/02/2017

Nº DO DOCUMENTO
57936

ESPÉCIE DOC.
OU

ACEITE
N

DATA DO PROCESSAMENTO
15/02/2017

NOSSO NÚMERO
24000000014914515-6

USO DO BANCO

CARTEIRA
SR

ESPÉCIE
R$

QUANTIDADE

VALOR
X

(=) VALOR DO DOCUMENTO
260,26

INSTRUÇÕES (TEXTO DE RESPONSABILIDADE DO BENEFICIÁRIO)

*** COBRANÇA SEM REGISTRO ***
Conforme Circular BACEN nº 3.656, de 02/04/2013.

FINALIDADE: COBRANÇA IPTU E TAXAS - 2017

APÓS VENCIMENTO PAGÁVEL SOMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS OU AGÊNCIAS CAIXA, COM OS ACRÉSCIMOS LEGAIS: MULTA DE 0,33% AO DIA, LIMITADA A 10% + JUROS DE 1% AO MÊS OU FRAÇÃO + ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA (LEI nº 3945/05 Consolidada)

NÃO RECEBER APÓS 30/12/2017

(-) DESCONTO / ABAT. MERITO

(-) OUTRAS DEDUÇÕES

(+) MORA / MULTAS

(+) OUTROS ACRÉSCIMOS

(=) VALOR COBRADO
1.386,19

PAGADOR
CARLOS LEONARDO BROCALENTE GIUNCO - 120.827.638-70
13280-000 - RUA FLAMENGO, 325 JARDIM PANORAMA
VINHEDO - SP

FICHA DE COMPENSAÇÃO - AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código u7FUflh0.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO

Conta: 0335-01.016158.1

COMPROVANTE PAGAMENTO TÍTULOS - 2ª VIA

Código de Barras:	10495 48397 05000 200047 01491 45157 9 072310000020026
Data de Vencimento:	25/07/2017
Instituição Financeira Favorecida:	104 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL
Dados do Pagador Original	
CPF / CNPJ:	00.000.000/0000-00
Dados do Pagador Final	
CPF / CNPJ:	059.211.188-18
Nome / Razão Social:	MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO
Valores	
Valor Nominal:	R$ 200,20
Valor de Encargos:	R$ 0,00
Valor de Descontos:	R$ 0,00
Valor Total Recebido:	R$ 200,26

Data/hora da transação:	07/07/2017 20:34
Autenticação:	00171001123290962774071
Canal:	INTERNET BANKING

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código u7FUfIh0.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.



RECIBO DO PAGADOR

VENCIMENTO
25/08/2017

PARCELA
06/10

Nº DO DOCUMENTO
67936

AGÊNCIA / COD. DO BENEFICIÁRIO
0311/548390-5

COMPETÊNCIA
2017

ANO BASE
2017

NOSSO NÚMERO
24000000014914516-4

(=) VALOR DO DOCUMENTO
260,26

(-) DESCONTO / ABATIMENTO

(-) OUTRAS DEDUÇÕES

(+) MORA / MULTAS

(+) OUTROS ACRÉSCIMOS

(=) VALOR COBRADO

PAGADOR
CARLOS LEONARDO BROCALENTE GIUNCO - 120.827.638-70

BENEFICIÁRIO
PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITATIBA - CNPJ: 50.122.571/0001-77
Av. Luciano Consoline, 600 - Jd. Da Lucca - CEP: 13253-205 - ITATIBA/SP

CAIXA | 104-0 | 10495.48397 05000.200047 01491.451652 6 72620000026026

LOCAL DE PAGAMENTO
PAGÁVEL SOMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS OU AGÊNCIAS CAIXA.

PARCELA
06/10

VENCIMENTO
25/08/2017

BENEFICIÁRIO
PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITATIBA - CNPJ: 50.122.571/0001-77
Av. Luciano Consoline, 600 - Jd. Da Lucca - CEP: 13253-205 - ITATIBA/SP

AGÊNCIA / COD. DO BENEFICIÁRIO
0311/548390-5

DATA DO DOCUMENTO	Nº DO DOCUMENTO	ESPÉCIE DOC.	ACEITE	DATA DO PROCESSAMENTO	NOSSO NÚMERO
15/02/2017	67936	OU	N	15/02/2017	24000000014914516-4

USO DO BANCO	CARTEIRA	ESPÉCIE	QUANTIDADE	VALOR
	SR	R$		

(=) VALOR DO DOCUMENTO
260,26

INSTRUÇÕES (TEXTO DE RESPONSABILIDADE DO SONEGANTE)

*** COBRANÇA SEM REGISTRO ***
Conforme Circular BACEN nº 3.656, de 02/04/2013.

FINALIDADE: COBRANÇA IPTU E TAXAS - 2017

APÓS VENCIMENTO PAGÁVEL SOMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS OU AGÊNCIAS CAIXA, COM OS ACRÉSCIMOS LEGAIS: MULTA DE 0,33% AO DIA, LIMITADA A 10% + JUROS DE 1% AO MÊS OU FRAÇÃO + ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA (LEI nº 3965/95 Consolidada)

NÃO RECEBER APÓS 30/12/2017

(-) DESCONTO / ABATIMENTO

(-) OUTRAS DEDUÇÕES

(+) MORA / MULTAS

(+) OUTROS ACRÉSCIMOS

(=) VALOR COBRADO
1.386,00

PAGADOR
CARLOS LEONARDO BROCALENTE GIUNCO - 120.827.638-70
13280-000 - RUA FLAMENGO, 325 JARDIM PANORAMA
VINHEDO - SP

FICHA DE COMPENSAÇÃO - AUTENTICAR NO CAIXA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 16:36 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código u7FUfIh0.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO

Conta: 0335-01.016158.1

COMPROVANTE PAGAMENTO TÍTULOS - 2ª VIA

Código de Barras:	10495 48397 05000 200947 01491 45165 2 87292000026026
Data de Vencimento:	25/08/2017
Instituição Financeira Favorecida:	104 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL
Dados do Pagador Original	
CPF / CNPJ:	00.000.000/0000-00
Dados do Pagador Final	
CPF / CNPJ:	059.211.168-16
Nome / Razão Social:	MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO
Valores	
Valor Nominal:	R$ 260,26
Valor de Encargos:	R$ 0,00
Valor de Descontos:	R$ 0,00
Valor Total Recebido:	R$ 260,26

Data/hora da transação:	15/08/2017 20:32
Autenticação:	04172271114520347030657
Canal:	INTERNET BANKING

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código u7FUflh0.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.



RECIBO DO PAGADOR

VENCIMENTO
25/09/2017

PARCELA
07/10

Nº DO DOCUMENTO
67936

AGÊNCIA / CÓDIGO DO BENEFICIÁRIO
0311/548396-5

EXERCÍCIO
2017

ANO BASE
2017

NOSSO NÚMERO
24003000014914517-2

(=) VALOR DO DOCUMENTO
260,26

(-) DESCONTO / ABATIMENTO

(-) OUTRAS DEDUÇÕES

(+) MORA / MULTA

(+) OUTROS ACRÉSCIMOS

(=) VALOR COBRADO

PAGADOR
CARLOS LEONARDO BROCALENTE GIUNCO - 120.827.638-70

BENEFICIÁRIO
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITATIBA - CNPJ: 50.122.571/0001-77
Av. Luciano Consolino, 600 - Jd. De Lucca - CEP: 13253-265 - ITATIBA/SP

CAIXA | 104-0 | 10495.48397 05000.200047 01491.451736 6 72930000026026

LOCAL DE PAGAMENTO
PAGÁVEL SOMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS OU AGÊNCIAS CAIXA.

PARCELA
07/10

VENCIMENTO
25/09/2017

BENEFICIÁRIO
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITATIBA - CNPJ: 50.122.571/0001-77
Av. Luciano Consolino, 600 - Jd. De Lucca - CEP: 13253-265 - ITATIBA/SP

AGÊNCIA / CÓDIGO DO BENEFICIÁRIO
0311/548396-5

DATA DO DOCUMENTO	Nº DO DOCUMENTO	ESPÉCIE DOC.	ACEITE	DATA DO PROCESSAMENTO	NOSSO NÚMERO
15/02/2017	67936	OU	N	15/02/2017	24003000014914517-2

USO DO BANCO	CARTEIRA	ESPÉCIE	QUANTIDADE	VALOR	(=) VALOR DO DOCUMENTO
	SR	R$		x	260,26

INSTRUÇÕES (TEXTO DE RESPONSABILIDADE DO BENEFICIÁRIO)

*** COBRANÇA SEM REGISTRO ***
Conforme Circular BACEN nº 3.656, de 02/04/2013.

FINALIDADE: COBRANÇA IPTU E TAXAS - 2017

APÓS VENCIMENTO PAGÁVEL SOMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS OU AGÊNCIAS CAIXA, COM OS ACRÉSCIMOS LEGAIS: MULTA DE 0,33% AO DIA, LIMITADA A 10% + JUROS DE 1% AO MÊS OU FRAÇÃO + ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA (LEI nº 3946/05 Consolidada)

NÃO RECEBER APÓS 30/12/2017

(-) OUTRAS DEDUÇÕES

(+) MORA / MULTAS

(+) OUTROS ACRÉSCIMOS

(=) VALOR COBRADO

1.388/

PAGADOR
CARLOS LEONARDO BROCALENTE GIUNCO - 120.827.638-70
13280-000 - RUA FLAMENGO, 325 JARDIM PANORAMA
VINHEDO - SP

FICHA DE COMPENSAÇÃO - AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código u7FUfIh0.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

Santander

Internet Banking

MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO

Conta: 0335-01.016158-1

COMPROVANTE PAGAMENTO TÍTULOS - 2ª VIA

Código de Barras:	10495 48307 05009 230047 01491 45173 8 67280000026026
Data de Vencimento:	25/09/2017
Instituição Financeira Favorecida:	104 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL
Dados do Pagador Original	
CPF / CNPJ:	00.000.000/0000-00
Dados do Pagador Final	
CPF / CNPJ:	058.211.188-18
Nome / Razão Social:	MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO
Valores	
Valor Nominal:	R$ 260,26
Valor de Encargos:	R$ 0,00
Valor de Descontos:	R$ 0,00
Valor Total Recebido:	R$ 260,26

Data/hora da transação:	13/09/2017 20:31
Autenticação:	08172561108501007502203
Canal:	INTERNET BANKING

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código u7FUflh0.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.



RECIBO DO PAGADOR

VENCIMENTO
25/10/2017

PARCELA
08/10

Nº DO DOCUMENTO
67936

AGÊNCIA / CÓD. DO BENEFICIÁRIO
0311/548390-5

EXERCÍCIO
2017

ANO BASE
2017

NOSSO NÚMERO
24000009014914518-0

(=) VALOR DO DOCUMENTO
260,26

(+) DESCONTO / ABATIMENTO

(-) OUTRAS DEDUÇÕES

(+) MORA / MULTAS

(+) OUTROS ACRÉSCIMOS

(=) VALOR COBRADO

PAGADOR
CARLOS LEONARDO BROCALENTE GIUNCO - 120.827.638-70

BENEFICIÁRIO
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITATIBA - CNPJ: 50.122.571/0001-77
Av. Luciano Consoline, 600 - Jd. De Lucca - CEP: 13253-265 - ITATIBA/SP

CAIXA | 104-0 | 10495.48397 05000.200047 01491.451819 9 732300000260[illegible]

LOCAL DE PAGAMENTO
PAGÁVEL SOMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS OU AGÊNCIAS CAIXA

PARCELA
08/10

VENCIMENTO
25/10/20[illegible]

BENEFICIÁRIO
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITATIBA - CNPJ: 50.122.571/0001-77
Av. Luciano Consoline, 600 - Jd. De Lucca - CEP: 13253-265 - ITATIBA/SP

AGÊNCIA / CÓD. DO BENEFICIÁRIO
0311/548390[illegible]

DATA DO DOCUMENTO
15/02/2017

Nº DO DOCUMENTO
67936

ESPÉCIE DOC.
OU

ACEITE
N

DATA DO PROCESSAMENTO
15/02/2017

NOSSO NÚMERO
24000009014914518[illegible]

USO DO BANCO

CARTEIRA
SR

ESPÉCIE
R$

QUANTIDADE

VALOR

(=) VALOR DO DOCUMENTO
260,26

INSTRUÇÕES (TEXTO DE RESPONSABILIDADE DO BENEFICIÁRIO)

*** COBRANÇA SEM REGISTRO ***
Conforme Circular BACEN nº 3.656, de 02/04/2013.

FINALIDADE: COBRANÇA IPTU E TAXAS - 2017

APÓS VENCIMENTO PAGÁVEL SOMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS OU AGENCIAS CAIXA. COM OS ACRÉSCIMOS LEGAIS: MULTA DE 0,33% AO DIA, LIMITADA A 10% + JUROS DE 1% AO MÊS OU FRAÇÃO + ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA (LEI nº 3945/06 Consolidada)

NÃO RECEBER APÓS 30/12/2017

(-) DESCONTO / ABATIMENTO

(-) OUTRAS DEDUÇÕES

(+) MORA / MULTAS

(+) OUTROS ACRÉSCIMOS

(=) VALOR COBRADO
1.386,[illegible]

PAGADOR
CARLOS LEONARDO BROCALENTE GIUNCO - 120.827.638-70
13280-000 - RUA FLAMENGO, 325 JARDIM PANORAMA
VINHEDO - SP

FICHA DE COMPENSAÇÃO - AUTENTICAR NO CAIXA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:02 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código u7FUfIh0.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO

Conta: 0335-01.016158.1

COMPROVANTE PAGAMENTO TÍTULOS - 2ª VIA

Código de Barras:	10495 48397 05000 200047 01491 45181 9 973230000026026
Data de Vencimento:	25/10/2017
Instituição Financeira Favorecida:	104 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL
Dados do Pagador Original	
CPF / CNPJ:	00.000.000/0000-00
Dados do Pagador Final	
CPF / CNPJ:	059.211.168-18
Nome / Razão Social:	MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO
Valores	
Valor Nominal:	R$ 260,26
Valor de Encargos:	R$ 0,00
Valor de Descontos:	R$ 0,00
Valor Total Recebido:	R$ 260,26

Data/hora da transação:	24/10/2017 20:32
Autenticação:	08172971522290914586920
Canal:	INTERNET BANKING

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código u7FUflh0.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.



RECIBO DO PAGADOR

VENCIMENTO: 25/11/2017
PARCELA: 09/10
Nº DO DOCUMENTO: 67936
AGÊNCIA / CÓD. DO BENEFICIÁRIO: 0311/548390-6
EXERCÍCIO: 2017
ANO BASE: 2017
NOSSO NÚMERO: 24000000014914519-5
(=) VALOR DO DOCUMENTO: 260,26
(-) DESCONTO / ABATIMENTO
(-) OUTRAS DEDUÇÕES
(+) MORA / MULTAS
(+) OUTROS ACRÉSCIMOS
(=) VALOR COBRADO
PAGADOR: CARLOS LEONARDO BROCALENTE GIUNCO - 120.827.638-70
BENEFICIÁRIO: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITATIBA - CNPJ: 50.122.571/0001-77 Av. Luciano Consolino, 600 - Jd. De Lucca - CEP: 13253-205 - ITATIBA/SP

CAIXA | 104-0 | 10495.48397 05000.200047 01491.451900 7 73540000026026

LOCAL DE PAGAMENTO: PAGÁVEL SOMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS OU AGÊNCIAS CAIXA.
PARCELA: 09/10
VENCIMENTO: 25/11/2017
BENEFICIÁRIO: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITATIBA - CNPJ: 50.122.571/0001-77
Av. Luciano Consolino, 600 - Jd. De Lucca - CEP: 13253-205 - ITATIBA/SP
AGÊNCIA / CÓD. DO BENEFICIÁRIO: 0311/548390-6

DATA DO DOCUMENTO	Nº DO DOCUMENTO	ESPÉCIE DOC.	ACEITE	DATA DO PROCESSAMENTO	NOSSO NÚMERO
15/02/2017	67936	OU	N	15/02/2017	24000000014914519-5

USO DO BANCO	CARTEIRA	ESPÉCIE	QUANTIDADE	X	VALOR
	SR	R$			

INSTRUÇÕES (TEXTO DE RESPONSABILIDADE DO BENEFICIÁRIO)

*** COBRANÇA SEM REGISTRO ***
Conforme Circular BACEN nº 3.656, de 02/04/2013.

FINALIDADE: COBRANÇA IPTU E TAXAS - 2017

APÓS VENCIMENTO PAGÁVEL SOMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS OU AGÊNCIAS CAIXA, COM OS ACRÉSCIMOS LEGAIS: MULTA DE 0,33% AO DIA, LIMITADA A 10% + JUROS DE 1% AO MÊS OU FRAÇÃO + ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA (LEI nº 3845/95 Consolidada)

NÃO RECEBER APÓS 30/12/2017

(=) VALOR DO DOCUMENTO: 260,26
(-) DESCONTO / ABATIMENTO
(-) OUTRAS DEDUÇÕES
(+) MORA / MULTAS
(+) OUTROS ACRÉSCIMOS
(=) VALOR COBRADO: 1.386,26

PAGADOR: CARLOS LEONARDO BROCALENTE GIUNCO - 120.827.638-70
13280-000 - RUA FLAMENGO, 325 JARDIM PANORAMA
VINHEDO - SP

FICHA DE COMPENSAÇÃO - AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código u7FUfIh0.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO

Conta: 0335-01.016158.1

COMPROVANTE PAGAMENTO TÍTULOS - 2ª VIA

Código de Barras:	10495 48397 05000 200047 01491 45190 0 77354000026026
Data do Vencimento:	25/11/2017
Instituição Financeira Favorecida:	104 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL
Dados do Pagador Original	
CPF / CNPJ:	00.000.000/0000-00
Dados do Pagador Final	
CPF / CNPJ:	059.211.188-18
Nome / Razão Social:	MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO
Valores	
Valor Nominal:	R$ 260,26
Valor de Encargos:	R$ 0,00
Valor de Descontos:	R$ 0,00
Valor Total Recebido:	R$ 260,26

Data/hora da transação:	23/11/2017 20:31
Autenticação:	08173271118210864507419
Canal:	INTERNET BANKING

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código u7FUfIh0.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.



RECIBO DO PAGADOR

VENCIMENTO
25/12/2017

PARCELA
10/10

Nº DO DOCUMENTO
67936

AGÊNCIA / COD. DO BENEFICIÁRIO
0311/548390-5

EXERCÍCIO
2017

ANO BASE
2017

NOSSO NÚMERO
24000000014914520-2

(=) VALOR DO DOCUMENTO
260,27

(-) DESCONTO / ABATIMENTO

(-) OUTRAS DEDUÇÕES

(+) MORA / MULTAS

(+) OUTROS ACRÉSCIMOS

(=) VALOR COBRADO

PAGADOR
CARLOS LEONARDO BROCALENTE GIUNCO - 120.827.638-70

BENEFICIÁRIO
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITATIBA - CNPJ: 58.122.571/0001-77
Av. Luciano Consolino, 600 - Jd. De Lucca - CEP: 13253-205 - ITATIBA/SP

CAIXA | 104-0 | 10495.48397 05000.200047 01491.452031 3 73840000026027

LOCAL DE PAGAMENTO
PAGÁVEL SOMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS OU AGÊNCIAS CAIXA.

PARCELA
10/10

BENEFICIÁRIO
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITATIBA - CNPJ: 58.122.571/0001-77
Av. Luciano Consolino, 600 - Jd. De Lucca - CEP: 13253-205 - ITATIBA/SP

DATA DO DOCUMENTO
15/02/2017

Nº DO DOCUMENTO
67936

ESPÉCIE DOC.
OU

ACEITE
N

DATA PROCESSAMENTO
15/02/2017

USO DO BANCO

CARTEIRA
SR

ESPÉCIE
R$

QUANTIDADE

VALOR
X

INSTRUÇÕES (TEXTO DE RESPONSABILIDADE DO BENEFICIÁRIO)

*** COBRANÇA SEM REGISTRO ***
Conforme Circular BACEN nº 3.656, de 02/04/2013.

FINALIDADE: COBRANÇA IPTU E TAXAS - 2017

APÓS VENCIMENTO PAGÁVEL SOMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS OU AGÊNCIAS CAIXA, COM OS ACRÉSCIMOS LEGAIS: MULTA DE 0,33% AO DIA, LIMITADA A 10% + JUROS DE 1% AO MÊS OU FRAÇÃO + ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA (LEI nº 3845/05 Consolidada)

NÃO RECEBER APÓS 30/12/2017

(=) VALOR DO DOCUMENTO
260,27

(-) DESCONTO / ABATIMENTO

(-) OUTRAS DEDUÇÕES

(+) MORA / MULTAS

(+) OUTROS ACRÉSCIMOS

(=) VALOR COBRADO
1.386,1

PAGADOR
CARLOS LEONARDO BROCALENTE GIUNCO - 120.827.638-70
13260-000 - RUA FLAMENGO, 326 JARDIM PANORAMA
VINHEDO - SP

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

FICHA DE COMPENSAÇÃO - AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 16:32 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigitalpg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código u7FUfIh0.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO

Conta: 0335-01.016158.1

COMPROVANTE PAGAMENTO TÍTULOS - 2ª VIA

Código de Barras:	10495 48397 05000 200047 01491 45203 1 37384000026027
Data do Vencimento:	25/12/2017
Instituição Financeira Favorecida:	104 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL
Dados do Pagador Original	
CPF / CNPJ:	00.000.000/0000-00
Dados do Pagador Final	
CPF / CNPJ:	059.211.188-18
Nome / Razão Social:	MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO
Valores	
Valor Nominal:	R$ 260,27
Valor de Encargos:	R$ 0,00
Valor de Descontos:	R$ 0,00
Valor Total Recebido:	R$ 260,27

Data/Hora da transação:	12/12/2017 20:32
Autenticação:	49B366CD32BF27464786D1F
Canal:	INTERNET BANKING

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código u7FUflh0.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

ASS DE MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS - CNPJ: 17.822.561/0001-79

RECIBO DO SACADO

Sacado: Ed:0008/Un:M00017/N - CPF: 670.027.818-04
ANDRES RODRIGUEZ LOZANO
RUA MARCOS ANTONIO TREVINE, 65 BAIRRO DA POSSE
CEP: 13252-365 - ITATIBA/SP

Mensagem:

NAO RECEBER APOS 10 DIAS.
APOS O VENCIMENTO COBRAR MULTA DE 2%
APOS O VENCIMENTO COBRAR 0,033% AO DIA DE JUROS

TAXA ASSOC..... 330,00
MULTA JUROS CORRECAO..... 7,26

Sra Francicle

Vencimento: 16/08/2016
Agência/Código Cedente: 0194 / 7198345
Uso do Banco:
Nº do Documento: Ago/16
Nosso Número: 000000027456-9
Espécie Doc.: DOC
Espécie: R$
Valor do Documento: 337,26
(-) Desconto/Abatimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

Cedente
ASS DE MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS - CNPJ: 17.822.561/0001-79

Vencimento	Nº do Documento	Data do Embarque	Agência/Código Cedente	Valor do Documento
16/08/2016	Ago/16	15/08/2016	0194 / 7198345	337,26

Login: 0008M00017P Senha: 11069718

Autenticação Mecânica

Santander **033-7** 03399.71988 34500.000004 27456.901019 4 68880000033726

Local de Pagamento: PAGAVEL EM QUALQUER AGENCIA BANCARIA ATE O VENCIMENTO, APOS PAGAR NAS AGENCIAS SANTANDER

Vencimento: 16/08/2016

Cedente: ASS DE MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS - CNPJ: 17.822.561/0001-79

Agência/Código Cedente: 0194 / 7198345

Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data do Processamento	Nosso Número
15/08/2016	Ago/16	DOC	N	15/08/2016	000000027456-9

Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	Valor do Documento
	101	R$		X	337,26

Instruções: (Texto de Responsabilidade do Cedente)
NAO RECEBER APOS 10 DIAS.
APOS O VENCIMENTO COBRAR MULTA DE 2%
APOS O VENCIMENTO COBRAR 0,033% AO DIA DE JUROS

TAXA ASSOC..... 330,00
MULTA JUROS CORRECAO..... 7,26

(-) Desconto/Abatimento
(-) Outras Deduções
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado

2ª VIA

Sacado: Ed:0008/Un:M00017/N - CPF: 670.027.818-04
ANDRES RODRIGUEZ LOZANO
RUA MARCOS ANTONIO TREVINE, 65 BAIRRO DA POSSE
Endereço/Avalista: CEP: 13252-365 - ITATIBA/SP

Autenticação Mecânica -

Código de Baixa

FICHA DE COMPENSAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código FcYWyXO8.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

Santander

Internet Banking

MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO Agência: 0335 Conta Corrente: 01-016158-1

	1		2		3		4	5
Código de Barras:	03399	71988	36508	000004	27456	901019	4	68860000033726

Nosso Número:
00000000274560

Beneficiário:
ASSOCIACAO DE MELHORAMENTOS RES

Cód. Beneficiário:
3000/198345

Pagador:
ANDRES RODRIGUEZ LOZANO 60:0008

Favorecido:
COND. CASA ITATIBA

Cliente/Pagador:
MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO

Valor do título:
337,28

Desconto/Abatimento:
R$ 0,00

Mora/Multa:
R$ 7,28

Data do vencimento:
16/08/2016

Valor do título:
R$ 337,28

Transação exclusiva para pagamento de título. Pagamento válido somente se informados corretamente os dados do título. A veracidade dessas informações é de responsabilidade do Cliente/Pagador, que se obriga a apresentar os títulos para verificação sempre que solicitado, nos termos da lei. Haverá divergências entre a informação ora oferecida e o valor efetivamente devido, será facultado ao banco efetuar ou não o pagamento, ficando, no caso de efetivação, desde já autorizado a debitar ou creditar na conta de crédito a diferença encontrada.

Data/Hora do Pagamento: **16/08/2016 - 16:02 h**

Autenticação bancária: **4576828F623786595779679**

Central de Atendimento Santander 4004-3535 (Capitais e Regiões Metropolitanas)
0800-702-3535 (Demais Localidades)

SAC 0800-762-7777
Ouvidoria 0800-726-0322

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código FcYWyXO8.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

ASS DE MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS - CNPJ: 17.822.561/0001-79

RECIBO DO SACADO

Sacado: Ed:0008/Un:M0001 L7
ANDRES RODRIGUEZ LOZANO
RUA MARCOS ANTONIO TREVINE, 65 BAIRRO DA POSSE
CEP: 13252-365 - ITATIBA/SP

Mensagem:

NAO RECEBER APOS 10 DIAS.
APOS O VENCIMENTO COBRAR MULTA DE 2%
APOS O VENCIMENTO COBRAR 0,033% AO DIA DE JUROS

07/2016.. 350,00-
26/08/16. 11,48-

Cedente:
ASS DE MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS - CNPJ: 17.822.561/0001-79

Vencimento	Nº do Documento	Data do Processo	Agência/Código Cedente	Valor do Documento
25/08/2016	Ago/16	24/08/2016	0194 / 7198345	369,48

Vencimento: 25/08/2016
Agência/Código Cedente: 0194 / 7198345
Uso do Banco:
Nº do Documento: Ago/16
Nosso Número: 000000028924-8
Espécie Doc.: DOC
Espécie: R$
Valor do Documento: 369,48
(-) Desconto/Abatimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

Autenticação Mecânica

Login: Senha:

Santander | 033-7 | 03399.71988 34500.000004 28924.801013 2 68970000036948

Local de Pagamento: PAGAVEL EM QUALQUER AGENCIA BANCARIA ATE O VENCIMENTO, APOS PAGAR NAS AGENCIAS SANTANDER

Vencimento: 25/08/2016

Cedente: ASS DE MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS - CNPJ: 17.822.561/0001-79

Agência/Código cedente: 0194 / 7198345

Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data do Processamento	Nosso Número
24/08/2016	Ago/16	DOC	N	24/08/2016	000000028924-8

Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	Valor do Documento
	101	R$		X	369,48

Instruções: (Texto de Responsabilidade do Cedente)
NAO RECEBER APOS 10 DIAS.
APOS O VENCIMENTO COBRAR MULTA DE 2%
APOS O VENCIMENTO COBRAR 0,033% AO DIA DE JUROS

07/2016.. 350,00-
26/08/16.. 11,48-

(-) Desconto/Abatimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

Sacado: Ed:0008/Un:M0001?
ANDRES RODRIGUEZ LOZANO
RUA MARCOS ANTONIO TREVINE, 65 BAIRRO DA POSSE
Sacador/Avalista: CEP: 13252-365 - ITATIBA/SP

Autenticação Mecânica - **FICHA DE COMPENSAÇÃO**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código FcYWyXO8.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

Santander Internet Banking

CAIO EMILIANO BRACALENTE GIUNCO Agência: **0335** Conta Corrente: **01-015835-2**

	1		2		3		4	5
Código de Barras:	03399	71988	34500	000004	28924	801013	2	68970000036948

Nosso Número:
00000000288248

Beneficiário:
ASSOCIACAO DE MELHORAMENTOS RES

Cód. Beneficiário:
00007198345

Pagador:
ANDRES RODRIGUEZ LOZANO

Favorecido:

Cliente/Pagador:
CAIO EMILIANO BRACALENTE GIUNCO

Valor do título:
369,48

Desconto/Abatimento:
R$ 0,00

Mora/Multa:
R$ 0,11

Data do vencimento:
25/08/2016

Valor do título:
R$ 369,59

Transação exclusiva para pagamento de Título. Pagamento válido somente se informados corretamente os dados do título. A veracidade dessas informações é de responsabilidade do Cliente/Pagador, que se obriga a apresentar os títulos para verificação sempre que solicitado, nos termos da lei. Havendo divergências entre a informação ora oferecida e o valor efetivamente devido, será facultado ao banco efetuar ou não o pagamento, ficando, no caso de efetivação, desde já autorizado a debitar ou creditar no cartão do crédito a diferença encontrada.

Data/Hora do Pagamento: **26/08/2016 - 10:12 h**

Autenticação bancária: **A776836F7288F359579C963**

Central de Atendimento Santander 4004-3535 (Capitais e Regiões Metropolitanas)
0800-702-3535 (Demais Localidades)

SAC 0800-762-7777
Ouvidoria 0800-726-0322

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código FcYWyXO8.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

Recibo do Pagador

TREVISAN

Beneficiário: ASS MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS — Unidade: M00017
Endereço: ROD DOM PEDRO I, (SP-65), KM 108, — Bairro: BAIRRO DA POSSE
Município: ITATIBA — Estado: SP — CEP: 13252365

Pagador:
ANDRES RODRIGUEZ LOZANO CPF: 670.027.818-04
RUA MARCOS ANTONIO TREVINE, 65 BAIRRO DA POSSE — CEP: 13252-365 - ITATIBA SP

N Contrato: 0000000028396-7

Instruções:
NAO RECEBER APOS 10 DIAS.
APOS O VENCIMENTO COBRAR MULTA DE 2%
APOS O VENCIMENTO COBRAR 0,033% AO DIA DE JUROS

Demonstrativo:
TAXA ASSOC. 330,00

Vencimento: 10/09/2016
Agência / Código do Beneficiário: 0194 / 7198345
Nosso Número: 0000000028396-7
Valor Documento: 330,00
(-) Desconto / Abatimento
(-) Outras Deduções
(+) Mora / Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado
Nº do Documento: Set/16

Santander | 033-7 | 03399.71988 34500.000004 28396.701014 2 69130000033000

Local de Pagamento: PAGAVEL EM QUALQUER AGENCIA BANCARIA ATE
Vencimento: 10/09/2016
Beneficiário: ASS DE MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS - CNPJ: 17.822.581 0001-79
Agência/Código Beneficiário: 0194 / 7198345

Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data do Processamento
24/08/2016	Set/16	DOC	N	24/08/2016

Uso do Banco	Carteira	Esp.	Espécie	Quantidade	Valor
	101		R$		

Nosso Número: 0000000028396-7
(=) Valor do Documento: 330,00
(-) Desconto/Abatimento
(-) Outras Deduções
(+) Mora / Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado

Instruções (Texto de responsabilidade do Beneficiário):
NAO RECEBER APOS 10 DIAS.
APOS O VENCIMENTO COBRAR MULTA DE 2%
APOS O VENCIMENTO COBRAR 0,033% AO DIA DE JUROS
(+) Outros Acréscimos 330,00

Pagador: ANDRES RODRIGUEZ LOZANO CPF: 670.027.818-04 — Unidade: M00017
Endereço/Sacador: RUA MARCOS ANTONIO TREVINE, 65 BAIRRO DA POSSE CEP: 13252-365 - ITATIBA SP
Autenticação Mecânica — FICHA DE COMPENSAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código FcYWyXO8.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código FcYWyXO8.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

ok

Recibo do Pagador

TREVISAN

Beneficiário: ASS MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS — Unidade: M00017
Endereço: ROD DOM PEDRO I, (SP-65), KM 108, — Bairro: BAIRRO DA POSSE
Município: ITATIBA — Estado: SP — CEP: 13252365

Pagador: ANDRES RODRIGUEZ LOZANO CPF 670.027.818-04
RUA MARCOS ANTONIO TREVINE, 65 BAIRRO DA POSSE — CEP: 13252-365 - ITATIBA SP

N.Controle: 000000029452-7

Instruções:

NAO RECEBER APOS 10 DIAS.
APOS O VENCIMENTO COBRAR MULTA DE 2%
APOS O VENCIMENTO COBRAR 0,033% AO DIA DE JUROS.

Descriminação:
TAXA ASSOC..... 330,00

Vencimento	10/10/2016
Agência/Código do Beneficiário	0194 / 7198345
Nosso Número	000000029452-7
Valor Documento	330,00
(-) Descontos/Abatimento	
(-) Outras Deduções	
(+) Mora/Multa	
(+) Outros Acréscimos	
(=) Valor Cobrado	
Nº do Documento	Out/16

Santander | 033-7 | 03399.71988 34500.000004 29452.701013 1 69430000033000

Local de Pagamento: PAGAVEL EM QUALQUER AGENCIA BANCARIA ATE
Vencimento: 10/10/2016

Beneficiário: ASS DE MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS - CNPJ: 17.822.581/0001-79
Agência/Código Beneficiário: 0194 / 7198345

Data do documento	Nº do Documento	Espécie doc.	Aceite	Data do Processamento	Nosso Número
30/09/2016	Out/16	DOC	N	30/09/2016	000000029452-7

Uso do Banco	Carteira	Moeda	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento
	101		R$			330,00

Instruções (todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do Beneficiário)
NAO RECEBER APOS 10 DIAS.
APOS O VENCIMENTO COBRAR MULTA DE 2%
APOS O VENCIMENTO COBRAR 0,033% AO DIA DE JUROS
Descriminação: TAXA ASSOC..... 330,00

(-) Descontos/Abatimento
(-) Outras Deduções
(+) Mora / Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado

Pagador: ANDRES RODRIGUEZ LOZANO CPF: 670.027.818-04 — Unidade: M00017
Endereço/Cidade/UF: RUA MARCOS ANTONIO TREVINE, 65 BAIRRO DA POSSE CEP: 13252-365 - ITATIBA SP

Autenticação Mecânica — FICHA DE COMPENSAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código FcYWyXO8.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

Santander Internet Banking

Detalhe de Operações Realizadas

MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO Agência: **0335** Conta Corrente: **01-016158-1**

Detalhes da Transação

Transação:	PAGAMENTO FICHA DE COMPENSAÇÃO SANTANDER
Data da Transação:	07/10/2016 **Horário:** 11:37:22
Número da Autenticação:	63A68447627DFC5954BC684

Dados

Forma de Pagamento:	Conta Corrente
Código de Barras:	03399.71988 34500.000004 29452.701013 1 69430000033000
Beneficiário:	ASSOCIACAO DE MELHORAMENTOS RES
Pagador:	ANDRES RODRIGUEZ LOZANO ED:0008
Favorecido:	COND. ITATIBA
Cliente:	MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO
Vencimento:	10/10/2016
Valor:	330,00

Central de Atendimento Santander 4004-3535 (Capitais e Regiões Metropolitanas)
0800-702-3535 (Demais Localidades)

SAC 0800-762-7777
Ouvidoria 0800-726-0322

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código FcYWyXO8.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

OK
30/09/22

TREVISAN

Recibo do Pagador

Beneficiário: ASS MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS
Endereço: ROD DOM PEDRO I, (SP-65), KM 108,
Município: ITATIBA
Unidade: M00017
Bairro: BAIRRO DA POSSE
Estado: SP CEP: 13252365

Pagador:
ANDRES RODRIGUEZ LOZANO CPF: 670.027.818-04
RUA MARCOS ANTONIO TREVINE, 65 BAIRRO DA POSSE
Nº Controle: 000000030876-6
CEP: 13252-366 - ITATIBA SP

Instruções:
NAO RECEBER APOS 10 DIAS.
APOS O VENCIMENTO COBRAR MULTA DE 2%
APOS O VENCIMENTO COBRAR 0,033% AO DIA DE JUROS

Vencimento: 10/11/2016
Agência / Código do beneficiário: 0194 / 7198345
Nosso Número: 000000030876-6
Valor Documento: 330,00
(-) Desconto/Abatimento
(-) Outras Deduções
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado
Nº do Documento: Nov/16

Detalhamento:
TAXA ANUAL 330,00

Santander | 033-7 | 03399.71988 34500.000004 30876.501013 1 69740000033000

Local de Pagamento: PAGAVEL EM QUALQUER AGENCIA BANCARIA ATE
Vencimento: 10/11/2016
Beneficiário: ASS DE MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS - CNPJ: 17.822.581/0001-79
Agência/Cód.Beneficiário: 0194 / 7198345

Data do documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data do Processamento	Nosso Número
03/11/2016	Nov/16	DOC	N	03/11/2016	000000030876-5

Uso do banco	Carteira	Sic	Espécie	Quantidade	x	Valor	(=) Valor do Documento
	101		R$				330,00

Instruções (todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do Beneficiário)
NAO RECEBER APOS 10 DIAS.
APOS O VENCIMENTO COBRAR MULTA DE 2%
APOS O VENCIMENTO COBRAR 0,033% AO DIA DE JUROS
(-) Desconto/Abatimento
(-) Outras Deduções
(+) Mora / Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado
TAXA ANUAL 330,00

Pagador: ANDRES RODRIGUEZ LOZANO CPF: 670.027.818-04
Unidade: M00017
Pagador/Avalista: RUA MARCOS ANTONIO TREVINE, 65 BAIRRO DA POSSE CEP: 13252-366 - ITATIBA SP
Autenticação Mecânica — FICHA DE COMPENSAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código FcYWyXO8.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

Santander Internet Banking

Detalhe de Operações Realizadas

MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO Agência: **0335** Conta Corrente: **01-016158-1**

Detalhes da Transação

Transação:	PAGAMENTO FICHA DE COMPENSAÇÃO SANTANDER
Data da Transação:	09/11/2016 **Horário:** 14:30:17
Número da Autenticação:	5286859A6286C65167EC677

Dados

Forma de Pagamento:	Conta Corrente
Código de Barras:	03399.71988 34500.000004 30876.501013 1 69740000033000
Beneficiário:	ASSOCIACAO DE MELHORAMENTOS RES
Pagador:	ANDRES RODRIGUEZ LOZANO ED:0008
Favorecido:	ASS. RES. SETE LAGOS ITATIBA
Cliente:	MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO
Vencimento:	10/11/2016
Valor:	330,00

Central de Atendimento Santander 4004-3535 (Capitais e Regiões Metropolitanas) 0800-702-3535 (Demais Localidades)

SAC 0800-762-7777
Ouvidoria 0800-726-0322

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código FcYWyXO8.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

08/12

TREVISAN

Recibo do Pagador

Beneficiário: ASS MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS Unidade: M00017
Endereço: ROD DOM PEDRO I, (SP-65), KM 108, Bairro: BAIRRO DA POSSE
Município: ITATIBA Estado: SP CEP: 13252365

Pagador: ANDRES RODRIGUEZ LOZANO CPF: 670.027.818-04 Nº Contrato: 000000031994-5
RUA MARCOS ANTONIO TREVINE, 85 BAIRRO DA POSSE CEP: 13252-365 - ITATIBA SP

Instruções:
NAO RECEBER APOS 10 DIAS.
APOS O VENCIMENTO COBRAR MULTA DE 2%
APOS O VENCIMENTO COBRAR 0,033% AO DIA DE JUROS

Detalhamento:
TAXA ASSOC..... 330,00

Vencimento: 10/12/2016
Agência / Código do Beneficiário: 0194 / 7198345
Nosso Número: 000000031994-5
Valor Do Documento: 330,00
(-) Desconto/Abatimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:
Nº do Documento: Dez/16

Santander | 033-7 | 03399.71988 34500.000004 31994.501018 8 70040000033000

Local de Pagamento: PAGAVEL EM QUALQUER AGENCIA BANCARIA ATE
Vencimento: 10/12/2016
Beneficiário: ASS DE MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS - CNPJ: 17.832.561/0001-79
Agência/Código Beneficiário: 0194 / 7198345

Data do documento	Nº do Documento	Espécie doc	Aceite	Data do Processamento
01/12/2016	Dez/16	DOC	N	01/12/2016

Uso do Banco	Carteira	Esp.	Espécie	Quantidade	x	Valor
	101		R$			

Nosso Número: 000000031994-5
(=) Valor do Documento: 330,00

Instruções (todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do Beneficiário)
NAO RECEBER APOS 10 DIAS.
APOS O VENCIMENTO COBRAR MULTA DE 2%
APOS O VENCIMENTO COBRAR 0,033% AO DIA DE JUROS
Mais Juros 330,00

(-) Desconto/Abatimento
(-) Outras Deduções
(+) Mora / Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado

Pagador: ANDRES RODRIGUEZ LOZANO CPF: 670.027.818-04 Unidade: M00017
Pagador/Avalista: RUA MARCOS ANTONIO TREVINE, 85 BAIRRO DA POSSE CEP: 13252-365 - ITATIBA SP

Autenticação Mecânica — FICHA DE COMPENSAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código FcYWyXO8.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

Santander Internet Banking

Detalhe de Operações Realizadas

MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO Agência: **0335** Conta Corrente: **01-016158-1**

Detalhes da Transação

Transação:	PAGAMENTO FICHA DE COMPENSAÇÃO SANTANDER
Data da Transação:	08/12/2016 **Horário:** 10:31:51
Número da Autenticação:	B56685869249645269C4933

Dados

Forma de Pagamento:	Conta Corrente
Código de Barras:	03399.71986 34500.000004 31994.501018 8 70940000033000
Beneficiário:	ASSOCIACAO DE MELHORAMENTOS RES
Pagador:	ANDRES RODRIGUEZ LOZANO ED:0008
Favorecido:	COND ITATIBA
Cliente:	MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO
Vencimento:	10/12/2016
Valor:	330,00

Central de Atendimento Santander 4004-3535 (Capitais e Regiões Metropolitanas) 0800-702-3535 (Demais Localidades)

SAC 0800-762-7777
Ouvidoria 0800-726-0322

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código FcYWyXO8.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

TREVISAN

Recibo do Pagador

Beneficiário: ASS MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS — Unidade: M00017
Endereço: ROD DOM PEDRO I, (SP-65), KM 108, — Bairro: BAIRRO DA POSSE
Município: ITATIBA — Estado: SP — CEP: 13252365

Pagador: ANDRES RODRIGUEZ LOZANO CPF: 670.027.818-04
RUA MARCOS ANTONIO TREVINE, 65 BAIRRO DA POSSE — N.Controle: 000000032490-6
CEP: 13252-365 - ITATIBA SP

Instruções:
NAO RECEBER APOS 10 DIAS.
APOS O VENCIMENTO COBRAR MULTA DE 2%
APOS O VENCIMENTO COBRAR 0,033% AO DIA DE JUROS

Demonstrativo:
TAXA ASSOC..... 330,00

Vencimento: 10/01/2017
Agência / Código do Beneficiário: 0194 / 7198345
Nosso Número: 000000032490-6
Valor do Documento: 330,00
(-) Desconto/Abatimento
(-) Outras Deduções
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado
Nº do Documento: Jan/17

Santander | 033-7 | 03399.71988 34500.000004 32490.601013 6 70350000033000

Local de Pagamento: PAGAVEL EM QUALQUER AGENCIA BANCARIA ATE
Vencimento: 10/01/2017
Beneficiário: ASS DE MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS - CNPJ: 17.622.951/0001-79
Agência/Código Beneficiário: 0194 / 7198345

Data do documento	Nº do Documento	Espécie doc.	Aceite	Data do Processamento
01/12/2016	Jan/17	DOC	N	01/12/2016

Nosso Número: 000000032490-6

Uso do Banco	Carteira	Site	Espécie	Quantidade	Valor
	101		R$		

(=) Valor do Documento: 330,00

Instruções (Todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do Beneficiário)
NAO RECEBER APOS 10 DIAS.
APOS O VENCIMENTO COBRAR MULTA DE 2%
APOS O VENCIMENTO COBRAR 0,033% AO DIA DE JUROS
Valor Juros 330,00

(-) Desconto/Abatimento
(-) Outras Deduções
(+) Mora / Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado

Pagador: ANDRES RODRIGUEZ LOZANO CPF: 670.027.818-04 — Unidade: M00017
Beneficiário Final: RUA MARCOS ANTONIO TREVINE, 65 BAIRRO DA POSSE CEP: 13252-365 - ITATIBA SP

Autenticação Mecânica — FICHA DE COMPENSAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código FcYWyXO8.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

Santander Internet Banking

MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO Agência: **0335** Conta Corrente: **01-016158-1**

Detalhes do Agendamento

Transação:	PAGAMENTO DE TITULO DE MESMO BANCO	**Origem:**	Internet Banking
Data/Hora da Solicitação:	15/12/2016 12:15:33h	**Situação:**	Efetivado
Data Agendada:	10/01/2017	**Valor:**	330,00
Data/Hora da Execução:	10/01/2017 07:06:37	**Número do Protocolo:**	395B857864266764539BC5C

DADOS DO TÍTULO

Código de Barras:	03399.71968 34508.000004 32490.601013 6 70350000033000A
Data de Vencimento:	10/01/2017

Central de Atendimento Santander 4004-3535 (Capitais e Regiões Metropolitanas) 0800-702-3535 (Demais Localidades)

SAC 0800-762-7777
Ouvidoria 0800-726-0322

de 1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código FcYWyXO8.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

06/02

Recibo do Pagador

TREVISAN

Beneficiário: ASS MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS — Unidade: M00017
Endereço: ROD DOM PEDRO I (SP-65), KM 105 — Bairro: BAIRRO DA POSSE
Município: ITATIBA — Estado: SP — CEP: 13252365

Pagador:
ANDRES RODRIGUEZ LOZANO CPF: 970.027.616-04
RUA MARCOS ANTONIO TREVINE, 66 BAIRRO DA POSSE — CEP: 13252-365 - ITATIBA SP

N.Controle: 000000034388-9

Instruções:
NAO RECEBER APOS 10 DIAS.
APOS O VENCIMENTO COBRAR MULTA DE 2%.
APOS O VENCIMENTO COBRAR 0,033% AO DIA DE JUROS.

Descrições:
TEXTO 330,00

Vencimento: 10/02/2017
Agência / Código do Beneficiário: 0194 / 7198345
Nosso Número: 000000034388-9
Valor Documento: 330,00
(-) Desconto/Abatimento
(-) Outras Deduções
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado
Nº do Documento: Fev/17

Santander | 033-7 | 03399.71988 34500.000004 34388.901018 1 70660000033000

Local de Pagamento: PAGAVEL EM QUALQUER AGENCIA BANCARIA ATE
Vencimento: 10/02/2017
Beneficiário: ASS DE MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS - CNPJ: 17.822.981/0001-70
Agência/Código Beneficiário: 0194 / 7198345

Data do documento	Nº do Documento	Espécie doc.	Aceite	Data do Processamento
30/01/2017	Fev/17	RC	N	30/01/2017

Uso do Banco | Carteira: 101 | Espécie: R$ | Quantidade | Valor

Nosso Número: 000000034388-9
(=) Valor do Documento: 330,00

Instruções (todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do Beneficiário)
NAO RECEBER APOS 10 DIAS.
APOS O VENCIMENTO COBRAR MULTA DE 2%.
APOS O VENCIMENTO COBRAR 0,033% AO DIA DE JUROS.
TEXTO 330,00

(-) Descontos/Abatimentos
(-) Outras Deduções
(+) Mora / Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado

Pagador: ANDRES RODRIGUEZ LOZANO CPF: 970.027.616-04 — Unidade: M00017
Beneficiário: RUA MARCOS ANTONIO TREVINE, 66 BAIRRO DA POSSE CEP: 13202-365 - ITATIBA SP

Autenticação Mecânica — FICHA DE COMPENSAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código FcYWyXO8.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

Santander Internet Banking

Detalhe de Operações Realizadas

MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO | Agência: **0335** | Conta Corrente: **01-016158-1**

Detalhes da Transação

Transação:	PAGAMENTO FICHA DE COMPENSAÇÃO SANTANDER
Data da Transação:	06/02/2017 **Horário:** 14:44:48
Número da Autenticação:	368696DD6248A35533FB927

Dados

Forma de Pagamento:	Conta Corrente
Código de Barras:	03399.71988 34580.000004 34388.901018 1 70660000033000
Beneficiário:	ASSOCIACAO DE MELHORAMENTOS ILES
Pagador:	ANDRES RODRIGUEZ LOZANO Ed:0008
Favorecido:	COND. ITATIBA
Cliente:	MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO
Vencimento:	10/02/2017
Valor:	330,00

Central de Atendimento Santander 4004-3535 (Capitais e Regiões Metropolitanas)
0800-702-3535 (Demais Localidades)

SAC 0800-762-7777
Ouvidoria 0800-726-0322

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código FcYWyXO8.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

01
38 - 0103

TREVISAN

Recibo do Pagador

Beneficiário: ASS MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS
Endereço: ROD DOM PEDRO I (SP-65), KM 109
Município: ITATIBA
Unidade: N000017
Bairro: BAIRRO DA POSSE
Estado: SP
CEP: 13252355

Pagador:
ANDRES RODRIGUEZ LOZANO CPF 570.027.819-04
RUA MARCOS ANTONIO TREVINE, 65 BAIRRO DA POSSE
Nº Contrato: 0000000035693-0
CEP: 13252-365 - ITATIBA SP

Instruções:
NAO RECEBER APOS 10 DIAS
APOS O VENCIMENTO COBRAR MULTA DE 2%
APOS O VENCIMENTO COBRAR 0,033% AO DIA DE JUROS

Data Vencimento: 10/03/2017
Agência / Código do beneficiário: 0194 / 7198346
Nosso Número: 000000035693-0
Valor Documento: 330,00
(=) Valor Cobrado: Mar/17

Santander | 033-7 | 03399.71988 34500.000004 35693.001014 1 70940000033000

Local de Pagamento: PAGAVEL EM QUALQUER AGENCIA BANCARIA ATE
Beneficiário: ASS DE MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS - CNPJ: 17.822.661/0001-79
Data do Documento: 06/03/2017
Nº do Documento: Mar/17
Espécie Doc.: RC
Aceite: N
Data do Processamento: 06/03/2017
Uso do Banco:
Carteira: 101
Moeda: R$
Quantidade: X
Valor:
Vencimento: 10/03/2017
Agência/Código beneficiário: 0194 / 7198346
Nosso Número: 000000035693-0
(=) Valor do Documento: 330,00
Instruções: (Texto de responsabilidade do Beneficiário)
NAO RECEBER APOS 10 DIAS
APOS O VENCIMENTO COBRAR MULTA DE 2%
APOS O VENCIMENTO COBRAR 0,033% AO DIA DE JUROS
(-) Desconto / Abatimento
(-) Outras Deduções
(+) Mora / Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado

Pagador: ANDRES RODRIGUEZ LOZANO CPF: 570.027.819-04
Pagador/Endereço: RUA MARCOS ANTONIO TREVINE, 65 BAIRRO DA POSSE CEP: 13252-365 - ITATIBA SP
Autenticação Mecânica: FICHA DE COMPENSAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código FcYWyXO8.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

Santander Internet Banking

Detalhe de Operações Realizadas

MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO Agência: **0335** Conta Corrente: **01-01615B-1**

Detalhes da Transação

Transação:	PAGAMENTO FICHA DE COMPENSAÇÃO SANTANDER
Data de Transação:	07/03/2017 **Horário:** 15:55:08
Número da Autenticação:	5BA697DC82CB7C5538E5A18

Dados

Forma de Pagamento:	Conta Corrente
Código de Barras:	03399.71988 34500.000004 35693.001014 1 70940000033000
Beneficiário:	ASSOCIACAO DE MELHORAMENTOS RES
Pagador:	ANDRES RODRIGUEZ LOZANO Ed 0008
Favorecido:	COND. ITATIBA 7 LAGOS
Cliente:	MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO
Vencimento:	10/03/2017
Valor:	330,00

Central de Atendimento Santander 4004-3535 (Capitais e Regiões Metropolitanas) 0800-702-3535 (Demais Localidades)

SAC 0800-762-7777 **Ouvidoria** 0800-726-0322

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código FcYWyXO8.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

fls. 104

TREVISAN

Recibo do Pagador

Beneficiário: ASS MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS Unidade: M00017
Endereço: ROD DOM PEDRO I, (SP-65), KM 109
Bairro: BAIRRO DA POSSE
Município: ITATIBA Estado: SP CEP: 13252-965

Pagador: ANDRES RODRIGUEZ LOZANO CPF: 670.022.876-00
RUA MARCOS ANTONIO TREVINE, 55 BAIRRO DA POSSE
NDocumento: 00000003912-8
CEP: 13252-965 - ITATIBA-SP

Instruções:
[illegible]

Vencimento: 20/03/2017
Agência / Código do Beneficiário: 0194 / 7108345
Nosso Número: 00000003912-8
Valor Documento: 195,50
(-) Desconto / Abatimento
(-) Outras Deduções
(+) Mora / Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado
Nº do Documento: Mar/17

Santander | 033-7 | 03399.71988 34500.000004 36912.801010 6 71040000019560

Local de Pagamento: PAGAVEL EM QUALQUER AGENCIA BANCARIA ATE
Beneficiário: ASS DE MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS - CNPJ: 17.822.961/0001-79

Data do documento	Nº do Documento	Espécie doc.	Aceite	Data do Processamento
06/03/2017	Mar/17	RC	N	06/03/2017

Uso do Banco | Carteira: 101 | Moeda: R$ | Quantidade | Valor

Instruções (Texto de responsabilidade do cedente)
NAO RECEBER APOS 10 DIAS
APOS O VENCIMENTO COBRAR MULTA DE 2%
APOS O VENCIMENTO COBRAR 0,033% AO DIA DE JUROS
[illegible]

Vencimento: 20/03/2017
Agência / Código Beneficiário: 0194 / 7108345
Nosso Número: 00000003912-8
(=) Valor do Documento: 195,50
(-) Outras Deduções
(+) Mora / Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado

Pagador: ANDRES RODRIGUEZ LOZANO CPF: 670.022.876-00
Beneficiário Final: RUA MARCOS ANTONIO TREVINE, 55 BAIRRO DA POSSE CEP: 13252-965 - ITATIBA-SP
Código de Baixa: M00017

FICHA DE COMPENSAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código FcYWyXO8.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

Santander Internet Banking

Detalhe de Operações Realizadas

MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO | Agência: **0335** | Conta Corrente: **01-016158-1**

Detalhes da Transação

Transação:	PAGAMENTO FICHA DE COMPENSAÇÃO SANTANDER
Data da Transação:	07/03/2017 **Horário:** 15:57:11
Número da Autenticação:	5AA697DC62CB7C5738E5B18

Dados

Forma de Pagamento:	Conta Corrente
Código de Barras:	03399.71988 34500.000004 36912.801010 6 71040000019550
Beneficiário:	ASSOCIACAO DE MELHORAMENTOS RES
Pagador:	ANDRES RODRIGUEZ LOZANO Ed:0008
Favorecido:	COND ITATIBA 7 LAGOS
Cliente:	MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO
Vencimento:	20/03/2017
Valor:	195,50

Central de Atendimento Santander 4004-3535 (Capitais e Regiões Metropolitanas) 0800-702-3535 (Demais Localidades)

SAC 0800-762-7777
Ouvidoria 0800-726-0322

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código FcYWyXO8.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

fls. 106

TREVISAN

Recibo do Pagador

Beneficiário: ASS MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS — Unidade: M00017
Endereço: ROD DOM PEDRO I (SP-65), KM 108 — Bairro: BAIRRO DA POSSE
Município: ITATIBA — Estado: SP — CEP: 13252365

Pagador:
ANDRES RODRIGUEZ LOZANO CPF: 670.027.816-04
RUA MARCOS ANTONIO TREVINE, 85 BAIRRO DA POSSE — CEP: 13252-365 - ITATIBA-SP

Nº Contrato: 00000007718-0

Instruções:
PAG. APOS VENCIMENTO COBRAR MULTA DE 2%
APOS O VENCIMENTO COBRAR 0,033% AO DIA DE JUROS
DESC. 1 P - ATE 10/04/2017 - CANTINA 100,00
DESC. ANUAL 963,00

Vencimento: 10/04/2017
Agência / Código do beneficiário: 0164 / 7198345
Nosso Número: 00000007718-0
Valor Documento: 525,50
(-) Desconto/Abatimentos
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado
Mês de Competência: Abr/17

Santander | 033-7 | 03399.71988 34500.000004 37718.001011 3 71250000052550

Local de Pagamento: PAGAVEL EM QUALQUER AGENCIA BANCARIA ATE
Beneficiário: ASS DE MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS - CNPJ: 17.822.861/0001-79

Data do Documento	Nº do Documento	Espécie doc.	Aceite	Data do Processamento	Agência/Código Beneficiário
22/03/2017	Abr/17	RC	N	22/03/2017	0164 / 7198345
Uso do Banco	Carteira	Moeda	Espécie	Quantidade	Nosso Número
	101		R$		00000007718-0

(=) Valor do Documento: 525,50

Instruções (Texto de responsabilidade do cedente):
NAO RECEBER APOS 10 DIAS
APOS O VENCIMENTO COBRAR MULTA DE 2%
APOS O VENCIMENTO COBRAR 0,033% AO DIA DE JUROS
DESC. 1 P - ATE 10/04/2017 - CANTINA 100,00
DESC. ANUAL 963,00

(-) Desconto/Abatimento
(+) Outros Acréscimos
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado

Pagador: ANDRES RODRIGUEZ LOZANO CPF: 670.027.816-04
Endereço do Pagador: RUA MARCOS ANTONIO TREVINE, 85 BAIRRO DA POSSE CEP: 13252-365 - ITATIBA-SP
Nº Documento: M00017
Autenticação Mecânica — FICHA DE COMPENSAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código FcYWyXO8.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

Santander Internet Banking

MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO Agência: **0335** Conta Corrente: **01-016158-1**

	1		2		3		4	5
Código de Barras:	03399	71988	34500	000004	37718	001011	3	71250000052550

Nosso Número:
00000000377180

Beneficiário:
ASSOCIACAO DE MELHORAMENTOS RES

Cód. Beneficiário:
00007198345

Pagador:
ANDRES RODRIGUEZ LOZANO Ed:0008

Favorecido:
COND. ITATIBA

Cliente/Pagador:
MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO

Valor do título:
525,50

Desconto/Abatimento:
R$ 0,00

Mora/Multa:
R$ 0,00

Data do vencimento:
10/04/2017

Valor do título:
R$ 525,50

Transação exclusiva para pagamento de Título. Pagamento válido somente se informados corretamente os dados do título. A veracidade dessas informações é de responsabilidade do Cliente/Pagador, que se obriga a apresentar os títulos para verificação sempre que solicitado, nos termos da lei. Havendo divergências entre a informação ora efetuada e o valor efetivamente devido, será facultado ao banco efetuar ou não o pagamento, ficando, no caso de efetivação, desde já autorizado a debitar ou creditar no cartão de crédito a diferença encontrada.

Data/Hora do Pagamento: **05/04/2017 - 14:22 h**

Autenticação bancária: **44D6947862BEF95337A6A27**

Central de Atendimento Santander 4004-3535 (Capitais e Regiões Metropolitanas) 0800-702-3535 (Demais Localidades)

SAC 0800-762-7777
Ouvidoria 0800-726-0322

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código FcYWyXO8.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

Recibo do Pagador

TREVISAN

Beneficiário: ASS MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS Unidade: M00017
Endereço: ROD DOM PEDRO I, (SP-65), KM 108, Bairro: BAIRRO DA POSSE
Município: ITATIBA Estado: SP CEP: 13252365

Pagador: ANDRES RODRIGUEZ LOZANO CPF: 670.627.818-04
RUA MARCOS ANTONIO TREVINE, 05 BAIRRO DA POSSE CEP: 13252-365 - ITATIBA SP
Nº Contrato: 000000039030-5

Instruções:
NÃO RECEBER APÓS 10 DIAS.
APÓS O VENCIMENTO COBRAR MULTA DE 2%
APÓS O VENCIMENTO COBRAR 0,033% AO DIA DE JUROS.

Demonstrativo:
PARC. 5 5 - CESTA CLASSICA + CANCELAM... 162,50
IVAA ADESC..... 363,00

Vencimento: 10/05/2017
Agência / Código do Beneficiário: 0194 / 7198345
Nosso Número: 000000039030-5
Valor Documento: 525,50
(-) Descontos/Abatimento
(-) Outras Deduções
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado
(*)ex Documento: Mai/17

Santander | 033-7 | 03399.71988 34500.000004 39030.501017 1 71550000052550

Local de Pagamento: PAGAVEL EM QUALQUER AGENCIA BANCARIA ATE
Vencimento: 10/05/2017
Beneficiário: ASS DE MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS - CNPJ: 17.822.561 0001-79
Agência/Cód. Beneficiário: 0194 / 7198345

Data do documento	Nº do Documento	Espécie doc.	Aceite	Data do Processamento
25/04/2017	Mai/17	RC	N	25/04/2017

Nosso Número: 000000039030-5
Uso do Banco | Carteira: 101 | SIC | Espécie: R$ | Quantidade | Valor
(=) Valor do Documento: 525,50

Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário):
NÃO RECEBER APÓS 10 DIAS.
APÓS O VENCIMENTO COBRAR MULTA DE 2%
APÓS O VENCIMENTO COBRAR 0,033% AO DIA DE JUROS.
Parc. 5 5 - CESTA CLASSICA + CANCELAM... 162,50
IVAA ADESC..... 363,00

(-) Descontos/Abatimento
(-) Outras Deduções
(+) Mora / Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado

Pagador: ANDRES RODRIGUEZ LOZANO CPF: 670.627.818-04 Unidade: M00017
Pagador/Avalista: RUA MARCOS ANTONIO TREVINE, 05 BAIRRO DA POSSE CEP: 13252-365 - ITATIBA SP

Autenticação Mecânica — FICHA DE COMPENSAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código FcYWyXO8.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

Santander Internet Banking

MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO Agência: **0335** Conta Corrente: **01-016158-1**

	1		2		3		4	5
Código de Barras:	03399	71988	34500	000004	39030	501017	1	71550000052550

Nosso Número:
00000000390305

Beneficiário:
ASSOCIACAO DE MELHORAMENTOS RES

Cód. Beneficiário:
00007198345

Pagador:
ANDRES RODRIGUEZ LOZANO Ed:0008

Favorecido:
COND ITATIBA

Cliente/Pagador:
MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO

Valor do título:
525,50

Desconto/Abatimento:
R$ 0,00

Mora/Multa:
R$ 0,00

Data do vencimento:
10/05/2017

Valor do título:
R$ 525,50

Transação exclusiva para pagamento de Título. Pagamento válido somente se informados corretamente os dados do título. A veracidade dessas informações é de responsabilidade do Cliente/Pagador, que se obriga a apresentar os títulos para verificação sempre que solicitado, nos termos da lei. Havendo divergências entre a informação ora oferecida e o valor efetivamente devido, será facultado ao banco efetuar ou não o pagamento, ficando, no caso de efetivação, desde já autorizado a debitar ou creditar no cartão de crédito a diferença encontrada.

Data/Hora do Pagamento: **08/05/2017 - 10:52 h**

Autenticação bancária: **66D697BE6297A3524BD4A23**

Central de Atendimento Santander 4004-3535 (Capitais e Regiões Metropolitanas) 0800-702-3535 (Demais Localidades)

SAC 0800-762-7777
Ouvidoria 0800-726-0322

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228060100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código FcYWyXO8.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

REVISAN

Recibo do Pagador

Beneficiário: ASS MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS — Unidade: M00017
Endereço: ROD DOM PEDRO I, (SP-65), KM 106, — Bairro: BAIRRO DA POSSE
Município: ITATIBA — Estado: SP — CEP: 13252385

Pagador:
ANDRES RODRIGUEZ LOZANO CPF: 970.027.818-04 — N Controle: 000000040667-8
RUA MARCOS ANTONIO TREVINE, 65 BAIRRO DA POSSE — CEP: 13252-385 - ITATIBA SP

Instruções:
NAO RECEBER APOS 10 DIAS.
APOS O VENCIMENTO COBRAR MULTA DE 2%
APOS O VENCIMENTO COBRAR 0,033% AO DIA DE JUROS

Descriminação:
PARC. 4 3 - CERCA ELETRICA + CURCULAR:... 140,00
TAXA ASSOC:..... 385,00

Vencimento: 10/06/2017
Agência / Código do Beneficiário: 0194 / 7198346
Nosso Número: 000000040667-8
Valor Documento: 525,50
(-) Descontos/Abatimento
(-) Outras Deduções
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado
Nº do Documento: Jun/17

Santander | 033-7 | 03399.71988 34500.000004 40667.801019 1 71860000052550

Local de Pagamento: PAGAVEL EM QUALQUER AGENCIA BANCARIA ATE
Vencimento: 10/06/2017
Beneficiário: ASS DE MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS - CNPJ: 17.822.501 0001-79
Agência/Código Beneficiário: 0194 / 7198346

Data do documento	Nº do Documento	Espécie doc.	Aceite	Data do Processamento
25/05/2017	Jun/17	RC	N	25/05/2017

Uso do Banco | Carteira: 101 | Moeda: R$ | Quantidade | x | Valor

Nosso Número: 000000040667-8
(=) Valor do Documento: 525,50

Instruções (Todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do Beneficiário)
NAO RECEBER APOS 10 DIAS.
APOS O VENCIMENTO COBRAR MULTA DE 2%
APOS O VENCIMENTO COBRAR 0,033% AO DIA DE JUROS
Descriminação:
PARC. 4 3 - CERCA ELETRICA + CURCULAR:... 140,00
TAXA ASSOC:..... 385,00

(-) Descontos/Abatimento
(-) Outras Deduções
(+) Mora / Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado

Pagador: ANDRES RODRIGUEZ LOZANO CPF: 970.027.818-04 — Unidade: M00017
Pagador/Avalista: RUA MARCOS ANTONIO TREVINE, 65 BAIRRO DA POSSE CEP: 13252-385 - ITATIBA SP

Autenticação Mecânica — FICHA DE COMPENSAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código FcYWyXO8.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

Comprovante de pagamento de boleto

Dados da conta debitada

Agência/conta: 5056/06652-8 CNPJ: 05.158.771/0001-66 Empresa: MARCOS JUNIO SOCO ME

Dados do pagamento

Identificação no extrato: Cond Lag

Santander **03399 71988 34500 000004 40667 801019 1 71860000052550**

Beneficiário	Data de vencimento: 10/06/2017
	Valor do boleto (R$): R 525,50
	(-) Desconto (R$): 0,00
	(+) Mora/Multa (R$): R 0,00
	(=) Valor do pagamento (R$): 525,50
	Data de pagamento: 07/06/2017

Autenticação mecânica

A0F96B8E90850F7951FD882C3523D82D51095164

Operação efetuada em 07/06/2017 às 15:57:04h via CELULAR, CTRL 00006

Dúvidas, sugestões e reclamações, se necessário, utilize o SAC 0800 728 8728, todos os dias, 24h, ou o Fale Conosco (www.itau.com.br). Se desejar a reavaliação da solução apresentada após utilizar esses canais, reserve à Ouvidoria Corporativa: 0800 570 0011, dias úteis, das 9 às 18h, Caixa Postal nº 67.600, CEP 03162-971. Deficientes auditivos ou de fala 0800 722 1722, disponível 24h/7 todos os dias.

(=) Valor Cobrado

Nº do Documento: Jul/17

Santander | 033-7 | 03399.71988 34500.000004 42132.401011 3 72160000036300

Local de Pagamento: PAGAVEL EM QUALQUER AGENCIA BANCARIA ATE

Vencimento: 10/07/2017

Beneficiário: ASS DE MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS - CNPJ: 17.822.951/0001-79

Agência/Código Beneficiário: 0194 / 7198545

Data do documento	Nº do Documento	Espécie doc	Aceite	Data do Processamento	Nosso Número: 000000042132-4
19/06/2017	Jul/17	RC	N	19/06/2017	
Uso do Banco	Carteira: 101	Espécie: R$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento: 363,00

Instruções (Todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)

NAO RECEBER APOS 10 DIAS

APOS O VENCIMENTO COBRAR MULTA DE 2%

APOS O VENCIMENTO COBRAR 0,033% AO DIA DE JUROS

(-) Desconto/Abatimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Pagador: CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO CPF: 272.700.618-74

Endereço: AV FLAMENGO, 325 JD PANORAMA CEP: 13280-000 - VINHEDO SP

Autenticação Mecânica FICHA DE COMPENSAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código FcYWyXO8.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO Agência: **0335** Conta Corrente: **01-016158-1**

	1		2		3		4	5
Código de Barras:	03399	71988	34500	000004	42132	401011	3	72160000036300

Nosso Número: **00000000421324**

Instituição Financeira Favorecida: **033 - BANCO SANTANDER**

Dados do Beneficiário Original

CPF/CNPJ:	Nome/Razão Social:	Nome Fantasia:
17.822.561/0001-79	**ASSOCIACAO DE MELHORAMENTOS RES**	**ASSOCIACAO DE MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS**

Dados do Pagador Original

CPF/CNPJ:	Nome/Razão Social:
272.700.618-74	**CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUN**

Dados do Pagador Efetivo

CPF/CNPJ:	Nome/Razão Social:
059.211.188-18	**MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO**

Dados do Pagamento

Data do Vencimento:	Valor Nominal:
10/07/2017	**363,00**

Encargos:	Desconto:	Valor Total Recebido:
0,00	**0,00**	**363,00**

Transação exclusiva para pagamento de Ficha de Compensação. Pagamento válido somente se informados corretamente os dados do título. A veracidade desses informações é de responsabilidade do Cliente/Pagador, que se obriga a apresentar os títulos para verificação sempre que solicitado, nos termos da lei. Havendo divergências entre o valor indicado/agendado pelo pagador e o valor informado pelo favorecido, o BANCO rejeitará o pagamento, podendo, no entanto, efetuar o pagamento pelo valor autorizado pelo pagador desde que o referido valor esteja dentro da margem aprovada e registrada pelo beneficiário do título/boleto.

Data/Hora do Pagamento: **03/07/2017 - 15:53 h**

Autenticação bancária: **3276978A623D85544377678**

Central de Atendimento Santander 4004-3535 (Capitais e Regiões Metropolitanas) 0800-702-3535 (Demais Localidades)

SAC 0800-762-7777
Ouvidoria 0800-726-0322

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código FcYWyXO8.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

ASS DE MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS - CNPJ: 17.822.561/0001-79

RECIBO DO PAGADOR

Pagador: 0d:0008/Unid:M00017/N - CPF: 272.700.618-74
CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO
AV FLAMENGO, 325 3D PANORAMA
CEP: 13280-000 - VINHEDO/SP

Mensagem:

NAO RECEBER APOS 10 DIAS.
APOS O VENCIMENTO COBRAR MULTA DE 2%
APOS O VENCIMENTO COBRAR 0,033% AO DIA DE JUROS

TAXA ASSOC. REF. 08/2017..... 363,00

Vencimento: **10/08/2017**
Agência/Código do Beneficiário: 0194 / 7198345
Uso do Banco:
Nº do Documento:
Nosso Número: 000000048626-4
Espécie Doc.: RC
Espécie: R$
Valor do Documento: **363,00**
(-) Desconto/Abatimento:
(-) Outras Deduções:
(+) Mora/Multa:
(+) Outros Acréscimos:
(=) Valor Cobrado:

Beneficiário
ASS DE MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS - CNPJ: 17.822.561/0001-79

Vencimento	Nº do Documento	Data do Processamento	Agência/Código do Beneficiário	Valor do Documento
10/08/2017		09/08/2017	0194 / 7198345	363,00

Login: 0008M00017P Senha: ZEQUINHA

Autenticação Mecânica

Santander **033-7** 03399.71988 34500.000004 48626.401011 2 72470000036300

Local de Pagamento: PAGAVEL EM QUALQUER AGENCIA BANCARIA ATE O VENCIMENTO, APOS PAGAR NAS AGENCIAS SANTANDER

Vencimento: **10/08/2017**

Beneficiário: ASS DE MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS - CNPJ: 17.822.561/0001-79

Agência/Código do Beneficiário: 0194 / 7198345

Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data do Processamento
09/08/2017		RC	N	09/08/2017

Nosso Número: 000000048626-4

Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor
	101	R$		X

Valor do Documento: **363,00**

Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiário)
NAO RECEBER APOS 10 DIAS.
APOS O VENCIMENTO COBRAR MULTA DE 2%
APOS O VENCIMENTO COBRAR 0,033% AO DIA DE JUROS

TAXA ASSOC. REF. 08/2017..... 363,00

(-) Desconto/Abatimento
(-) Outras Deduções
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado

Pagador: 0d:0008/Unid:M00017/N - CPF: 272.700.618-74
CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO
AV FLAMENGO, 325 3D PANORAMA
Pagador/Avalista: CEP: 13280-000 - VINHEDO/SP

Autenticação Mecânica - **FICHA DE COMPENSAÇÃO**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código FcYWyXO8.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO Agência: **0335** Conta Corrente: **01-016158-1**

	1		2		3		4	5
Código de Barras:	03399	71988	34500	000004	48626	401011	2	72470000036300

Nosso Número: **00000000486264**

Instituição Financeira Favorecida: **033 - BANCO SANTANDER**

Dados do Beneficiário Original

CPF/CNPJ:	Nome/Razão Social:	Nome Fantasia:
17.822.561/0001-79	**ASSOCIACAO DE MELHORAMENTOS RES**	**ASSOCIACAO DE MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS**

Dados do Pagador Original

CPF/CNPJ:	Nome/Razão Social:
272.700.618-74	**CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUN**

Dados do Pagador Efetivo

CPF/CNPJ:	Nome/Razão Social:
059.211.188-18	**MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO**

Dados do Pagamento

Data do Vencimento:	Valor Nominal:
10/08/2017	**363,00**

Encargos:	Desconto:	Valor Total Recebido:
0,00	**0,00**	**363,00**

Transação exclusiva para pagamento de Ficha de Compensação. Pagamento válido somente se informados corretamente os dados do título. A veracidade dessas informações é de responsabilidade do Cliente/Pagador, que se obriga a apresentar os títulos para verificação sempre que solicitado, nos termos da lei. Havendo divergências entre o valor indicado/agendado pelo pagador e o valor informado pelo favorecido, o BANCO rejeitará o pagamento, podendo, no entanto, efetuar o pagamento pelo valor autorizado pelo pagador desde que o referido valor esteja dentro da margem aprovada e registrada pelo beneficiário do título/boleto.

Data/Hora do Pagamento: **10/08/2017 - 14:37 h**

Autenticação bancária: **7AD695C86247A8575575747**

Central de Atendimento Santander 4004-3535 (Capitais e Regiões Metropolitanas) 0800-702-3535 (Demais Localidades)

SAC 0800-762-7777
Ouvidoria 0800-726-0322

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código FcYWyXO8.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

Recibo do Pagador

TREVISAN

Beneficiário: ASS MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS — Unidade: M09017
Endereço: ROD DOM PEDRO I, (SP-65), KM 108, — Bairro: BAIRRO DA POSSE
Município: ITATIBA — Estado: SP — CEP: 13252365

Pagador:
CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO CPF: 272.709.818-74
AV FLAMENGO, 325 JD PANORAMA — CEP: 13260-000 - VINHEDO SP

Nº Contrato: 000000051046-7

Instruções:
NÃO RECEBER APÓS 10 DIAS.
APÓS O VENCIMENTO COBRAR MULTA DE 2%
APÓS O VENCIMENTO COBRAR 0,033% AO DIA DE JUROS

Demonstrativo:
MENS ASSOC 360,00
JUROS POR MORA/MULTA - 01 DE 09 DE 2017 - MENS.0 -342,00
JUROS POR MORA/MULTA - 25 DE 09 DE 2017 - MENS.0 -5,70

Vencimento: 11/09/2017
Agência / Código do Beneficiário: 0194 / 7198345
Nosso Número: 000000051046-7
Valor Documento: 190,80
(-) Desconto / Abatimento
(+) Outras Deduções
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado
Nº do Documento: S6/17

Santander | 033-7 | 03399.71988 34500.000004 51046.701010 6 72790000019080

Local de Pagamento: PAGÁVEL EM QUALQUER AGENCIA BANCARIA ATE
Beneficiário: ASS DE MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS - CNPJ: 17.822.581 0001-70

Data do Documento	Nº do Documento	Espécie doc.	Aceite	Data do Processamento
11/09/2017	S6/17	RC	N	11/09/2017

Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	x Valor
	101	R$		

Instruções (todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)
NÃO RECEBER APÓS 10 DIAS
APÓS O VENCIMENTO COBRAR MULTA DE 2%
APÓS O VENCIMENTO COBRAR 0,033% AO DIA DE JUROS
Mens assoc 360,00
Juros por mora/multa - 01 de 09 de 2017 - mens.0 -342,00
Juros por mora/multa - 25 de 09 de 2017 - mens.0 -5,70

Vencimento: 11/09/2017
Agência/Cód.Beneficiário: 0194 / 7198345
Nosso Número: 000000051046-7
(=) Valor do Documento: 190,80
(-) Desconto/Abatimento
(-) Outras Deduções
(+) Mora / Multa
(=) Valor Cobrado

Pagador: CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO CPF: 272.709.818-74
Pagador/Avalista: AV FLAMENGO, 325 JD PANORAMA CEP: 13260-000 - VINHEDO SP
Unidade: M09017
Autenticação Mecânica — FICHA DE COMPENSAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código FcYWyXO8.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

Santander

Internet Banking

MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO

Conta: 0335-01.016158.1

COMPROVANTE PAGAMENTO TÍTULOS - 2ª VIA

Código de Barras:	03399 71988 34500 000004 51048 70101 0 67279000019080
Data de Vencimento:	10/09/2017
Nosso Número:	0000000510467
Instituição Financeira Favorecida:	033 - Santander
Dados do Beneficiário Original	
CPF / CNPJ:	17.822.561/0001-79
Nome / Razão Social:	ASSOCIACAO DE MELHORAMENTOS RES
Nome Fantasia:	ASSOCIACAO DE MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS
Dados do Pagador Original	
CPF / CNPJ:	272.700.618-74
Nome / Razão Social:	CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUN
Dados do Pagador Final	
CPF / CNPJ:	059.211.188-18
Nome / Razão Social:	MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO
Valores	
Valor Nominal:	R$ 150,00
Valor de Encargos:	R$ 0,00
Valor de Descontos:	R$ 0,00
Valor Total Recebido:	R$ 150,00

Data/hora da transação:	11/09/2017 10:55
Autenticação:	021723410536708371420B9
Canal:	INTERNET BANKING

Transação exclusiva para pagamento de Ficha de Compensação. Pagamento válido somente se informados corretamente os dados do título. A veracidade dessas informações é de responsabilidade do Cliente/Pagador, que se obriga a apresentar os títulos para verificação sempre que solicitado, nos termos da lei. Havendo divergências entre o valor indicado/agendado pelo pagador e o valor informado pelo favorecido, o BANCO rejeitará o pagamento, podendo, no entanto, efetuar o pagamento pelo valor autorizado pelo pagador desde que o referido valor esteja dentro da margem aprovada e registrada pelo beneficiário do título/boleto.

Central de Atendimento Santander

4004 - 3535 (Capitais e Regiões Metropolitanas)
0800 - 702 - 3535 (Demais Localidades)

SAC 0800 - 762 - 7777
Ouvidoria 0800 - 726 - 0322

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código FcYWyXO8.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

TREVISAN

Recibo do Pagador

Beneficiário: ASS MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS — Unidade: M00017
Endereço: ROD DOM PEDRO I (SP-65), KM 108, — Bairro: BAIRRO DA POSSE
Município: ITATIBA — Estado: SP — CEP: 13252365

Pagador: CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO, CPF: 272.793.518-74 — Nº Contrato: 000000052373-9
AV FLAMENGO, 325 JD PANORAMA — CEP: 13280-000 - VINHEDO SP

Instruções:
NAO RECEBER APOS 10 DIAS;
APOS O VENCIMENTO COBRAR MULTA DE 2%
APOS O VENCIMENTO COBRAR 0,033% AO DIA DE JUROS
VAL. DOC. 590,00

Vencimento: 10/10/2017
Agência / Código do Beneficiário: 0194 / 7198345
Nosso Número: 000000052373-9
Valor Documento: 590,00
(+) Desconto/Abatimento
(-) Outras Deduções
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado
Nº do Documento: Out/17

Demonstrativo:
TAXA ASSOC. 590,00

Santander | 033-7 | 03399.71988 34500.000004 52373.901017 6 73080000059000

Local de Pagamento: PAGAVEL EM QUALQUER AGENCIA BANCARIA ATE
Vencimento: 10/10/2017

Beneficiário: ASS DE MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS - CNPJ: 17.822.561/0001-79
Agência/Código Beneficiário: 0194 / 7198345

Data do documento	Nº do Documento	Espécie doc.	Aceite	Data do Processamento
07/10/2017	Out/17	RC	N	07/10/2017

Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor
	101	R$		

Nosso Número: 000000052373-9
(=) Valor do Documento: 590,00

Instruções (todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do Beneficiário):
NAO RECEBER APOS 10 DIAS;
APOS O VENCIMENTO COBRAR MULTA DE 2%
APOS O VENCIMENTO COBRAR 0,033% AO DIA DE JUROS
VAL. DOC. 590,00

(-) Desconto/Abatimento
(-) Outras Deduções
(+) Mora / Multa
(=) Valor Cobrado

Pagador: CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO, CPF: 272.793.518-74
Pagador/Avalista: AV FLAMENGO, 325 JD PANORAMA CEP: 13280-000 - VINHEDO SP

Autenticação Mecânica — FICHA DE COMPENSAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código FcYWyXO8.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

Santander

Internet Banking

MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO

Conta: 0335-01.016158.1

COMPROVANTE PAGAMENTO TÍTULOS - 2ª VIA

Código de Barras:	03399 71988 34500 000004 52373 90101 7 67308000059000
Data de Vencimento:	10/10/2017
Nosso Número:	00000052373 9
Instituição Financeira Favorecida:	033 - Santander
Dados do Beneficiário Original	
CPF / CNPJ:	17.822.561/0001-79
Nome / Razão Social:	ASSOCIACAO DE MELHORAMENTOS RES
Nome Fantasia:	ASSOCIACAO DE MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS
Dados do Pagador Original	
CPF / CNPJ:	272.700.618-74
Nome / Razão Social:	CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUN
Dados do Pagador Final	
CPF / CNPJ:	059.211.198-16
Nome / Razão Social:	MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO
Valores	
Valor Nominal:	R$ 550,00
Valor de Encargos:	R$ 0,00
Valor de Descontos:	R$ 0,00
Valor Total Recebido:	R$ 590,00

Data/hora da transação:	28/09/2017 14:21
Autenticação:	01172711420460616359703
Canal:	INTERNET BANKING

Transação exclusiva para pagamento de Ficha de Compensação. Pagamento válido somente se informados corretamente os dados do título. A veracidade dessas informações é de responsabilidade do Cliente/Pagador, que se obriga a apresentar os títulos para verificação sempre que solicitado, nos termos da lei. Havendo divergências entre o valor indicado/agendado pelo pagador e o valor informado pelo favorecido, o BANCO rejeitará o pagamento, podendo, no entanto, efetuar o pagamento pelo valor autorizado pelo pagador desde que o referido valor esteja dentro da margem aprovada e registrada pelo beneficiário do título/boleto.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código FcYWyXO8.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

TREVISAN

Recibo do Sacado

Cedente: ASS MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS
Endereço: ROD DOM PEDRO I, (SP-65), KM 168,
Município: ITATIBA
Bairro: BAIRRO DA POSSE
Estado: SP
CEP: 13252366

Sacado: Ed:0008 Unid:M00017 N - CPF: 272.700.818-74
CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO
AV FLAMENGO, 325 JD PANORAMA
Nº Contrato: 000000056071-5
CEP: 13280-000 - VINHEDO SP

Instruções:
NAO RECEBER APOS 10 DIAS.
APOS O VENCIMENTO COBRAR MULTA DE 2%
APOS O VENCIMENTO COBRAR 0,033% AO DIA DE JUROS

Vencimento: 10/11/2017
Agência / Código Cedente: 0194 / 7156345
Nosso Número: 000000056071-5
Valor Documento: 590,00
(-) Desconto/Abatimento
(-) Outras Deduções
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado

Data Vencimento:
10/11/2017 590,00

Login: 0008M00017P
Senha: 8530710x1

Santander | 033-7 | 03399.71988 34500.000004 56071.501011 7 73390000059000

Local de Pagamento: PAGAVEL EM QUALQUER AGENCIA BANCARIA ATE 10/11/2017
Cedente: ASS DE MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS - CNPJ: 17.422.561 0001-78 — Agência/Cód Cedente: 0194 / 7156345
Data do Documento: 30/10/2017 — Nº do Documento: Nov/17 — Espécie Doc: REC — Aceite: N — Data do Processamento: 30/10/2017 — Nosso Número: 000000056071-5
Uso do Banco — Carteira: 101 — Espécie: R$ — Quantidade — x — Valor — (=) Valor do Documento: 590,00

Instruções (Texto de responsabilidade do cedente)
NAO RECEBER APOS 10 DIAS.
APOS O VENCIMENTO COBRAR MULTA DE 2%
APOS O VENCIMENTO COBRAR 0,033% AO DIA DE JUROS
(-) Desconto/Abatimento
(-) Outras Deduções
(+) Mora / Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado
Vencto: 30/10/2017 590,00

Sacado: Ed:0008 Unid:M00017 N - CPF: 272.700.818-74 — Unidade: M00017
CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO
Endereço/Avenida: AV FLAMENGO, 325 JD PANORAMA CEP: 13280-000 - VINHEDO SP

Autenticação Mecânica — FICHA DE COMPENSAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código FcYWyXO8.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO | Agência: **0335** | Conta Corrente: **01-016158-1**

	1		2		3		4	5
Código de Barras:	03390	71988	34500	000004	56071	501011	7	73390000059000

Nosso Número: **00000000560715**

Instituição Financeira Favorecida: **033 - BANCO SANTANDER**

Dados do Beneficiário Original

CPF/CNPJ:	Nome/Razão Social:	Nome Fantasia:
17.822.561/0001-79	**ASSOCIACAO DE MELHORAMENTOS RES**	**ASSOCIACAO DE MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS**

Dados do Pagador Original

CPF/CNPJ:	Nome/Razão Social:
272.700.618-74	**CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUN**

Dados do Pagador Efetivo

CPF/CNPJ:	Nome/Razão Social:
059.211.188-18	**MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO**

Dados do Pagamento

Data de Vencimento:	Valor Nominal:
10/11/2017	**590,00**

Encargos:	Desconto:	Valor Total Recebido:
0,00	**0,00**	**590,00**

Transação exclusiva para pagamento de Ficha de Compensação. Pagamento válido somente se informados corretamente os dados do título. A veracidade dessas informações é de responsabilidade do Cliente/Pagador, que se obriga a apresentar os títulos para verificação sempre que solicitado, nos termos da lei. Havendo divergências entre o valor indicado/agendado pelo pagador e o valor informado pelo favorecido, o BANCO registrará o pagamento, podendo, no entanto, efetuar o pagamento pelo valor autorizado pelo pagador desde que o referido valor esteja dentro da margem aprovada e registrada pelo beneficiário do título/boleto.

Data/Hora do Pagamento: **08/11/2017 - 10:39 h**

Autenticação bancária: **935695886276F6596B79853**

Central de Atendimento Santander 4004-3535 (Capitais e Regiões Metropolitanas) 0800-702-3535 (Demais Localidades)

SAC 0800-762-7777 **Ouvidoria** 0800-726-0322

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código FcYWyXO8.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

TREVISAN

Recibo do Sacado

Cedente: ASS MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS
Endereço: ROD DOM PEDRO I, (SP-65), KM 108,
Bairro: BAIRRO DA POSSE
Município: ITATIBA
Estado: SP
CEP: 13252366

Sacado: Ed 0006 Unid M00017 N - CPF: 272.700.818-74
CARLOS LEONARDO BRACALENTE GUINCO
AV FLAMENGO, 325 JD PANORAMA
Nosso Número: 000000057499-6
CEP: 13280-000 - VINHEDO SP

Instruções:
NAO RECEBER APOS 10 DIAS
APOS O VENCIMENTO COBRAR MULTA DE 2%
APOS O VENCIMENTO COBRAR 0,033% AO DIA DE JUROS
TAXA ASSOC..... 590,00

Vencimento: 10/12/2017
Agência / Código Cedente: 0194 / 7198345
Nosso Número: 000000057499-6
Valor Documento: 590,00
(-) Desconto/Abatimento
(+) Outras Deduções
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado

Local de Pagamento: 000000000179
Cedente: 3803139/0

Santander | 033-7 | 03399.71988 34500.000004 57499.601011 5 73690000059000

Local de Pagamento: PAGAVEL EM QUALQUER AGENCIA BANCARIA ATE
Vencimento: 10/12/2017
Cedente: ASS DE MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS - CNPJ: 17.822.561/0001-79
Agência/Código Cedente: 0194 / 7198345
Data do documento: 27/11/2017
Nº do Documento: Dez/17
Espécie doc: REC
Aceite: N
Data do Processamento: 27/11/2017
Nosso Número: 000000057499-6
Uso do Banco
Carteira: 101
Espécie: R$
Quantidade: X
Valor
(=) Valor do Documento: 590,00

Instruções (Todas as informações deste bloco são de exclusiva responsabilidade do cedente)
NAO RECEBER APOS 10 DIAS
APOS O VENCIMENTO COBRAR MULTA DE 2%
APOS O VENCIMENTO COBRAR 0,033% AO DIA DE JUROS
TAXA ASSOC..... 590,00

(-) Desconto/Abatimento
(+) Outras Deduções
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado

Sacado: Ed 0006 Unid M00017 N - CPF: 272.700.818-74 Unidade: M00017
CARLOS LEONARDO BRACALENTE GUINCO
Sacador/Avalista: AV FLAMENGO, 325 JD PANORAMA CEP: 13280-000 - VINHEDO SP

Autenticação Mecânica — FICHA DE COMPENSAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código FcYWyXO8.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

Santander

Internet Banking

MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO

Conta: 0335-01.016158.1

COMPROVANTE PAGAMENTO TÍTULOS - 2ª VIA

Código de Barras:	03399 71968 34500 000004 57499 50101 1 5736900000059000
Data de Vencimento:	10/12/2017
Nosso Número:	0000000574996
Instituição Financeira Favorecida:	033 - Santander
Dados do Beneficiário Original	
CPF / CNPJ:	17.822.561/0001-79
Nome / Razão Social:	ASSOCIACAO DE MELHORAMENTOS RES
Nome Fantasia:	ASSOCIACAO DE MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS
Dados do Pagador Original	
CPF / CNPJ:	272.700.618-74
Nome / Razão Social:	CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUN
Dados do Pagador Final	
CPF / CNPJ:	059.211.188-18
Nome / Razão Social:	MARILISA TEREZA BRACALENTE GIUNCO
Valores	
Valor Nominal:	R$ 590,00
Valor de Encargos:	R$ 0,00
Valor de Descontos:	R$ 0,00
Valor Total Recebido:	R$ 590,00

Data/hora da transação:	06/12/2017 10:28
Autenticação:	MBB3570B32EC4E5AD60F29
Canal:	INTERNET BANKING

Transação exclusiva para pagamento de Ficha de Compensação. Pagamento válido somente se informados corretamente os dados do título. A veracidade dessas informações é de responsabilidade do Cliente/Pagador, que se obriga a apresentar os títulos para verificação sempre que solicitado, nos termos da lei. Havendo divergências entre o valor indicado/agendado pelo pagador e o valor informado pelo favorecido, o BANCO rejeitará o pagamento, podendo, no entanto, efetuar o pagamento pelo valor autorizado pelo pagador desde que o referido valor esteja dentro da margem aprovada e registrada pelo beneficiário do título/boleto.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código FcYWyXO8.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

fls. 123

85820000030-9 70510185112-5 20590105930-0 64620220831-8

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

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

DARE-SP

Documento Principal

01 - Nome / Razão Social Carlos Leonardo Bracalente Giunco	07 - Data de Vencimento 31/08/2022
02 - Endereço Av Flamengo 325 Vinhedo SP	08 - Valor Total R$ 3.070,51
03 - CNPJ Base / CPF: 120.827.638-70 | 04 - Telefone: (19)3876-0259 | 05 - Quantidade de Documentos Detalhe: 1	09 - Número do DARE **220590105930646** Emissão: 31/08/2022
06 - Observações Comarca/Foro: SÃO PAULO, Cód. Foro: 100, Natureza da Ação: Procedimento Ordinário, Autor: Carlos Leonardo Bracalente Giunco, Réu: Tres Lagos Empreendimentos Ltda	

10 - Autenticação Mecânica

Via do Banco

220590105930646-0001

Governo do Estado de São Paulo
Secretaria da Fazenda e Planejamento

DARE-SP

Documento Detalhe

01 - Código de Receita – Descrição: 230-6 – Custas - judiciárias pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais			02 - Código do Serviço – Descrição: TJ - 1123001 - PETIÇÃO INICIAL	19 - Qtde Serviços: 1
15 - Nome do Contribuinte: Carlos Leonardo Bracalente Giunco	03 - Data de Vencimento: 31/08/2022 04 - Cnpj ou Cpf: 120.827.638-70	06 -	09 - Valor da Receita: R$ 3.070,51	12 - Acréscimo Financeiro: R$ 0,00
16 - Endereço: Av Flamengo 325 Vinhedo SP	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora: R$ 0,00	13 - Honorários Advocatícios: R$ 0,00
18 - Nº do Documento Detalhe: 220590105930646-0001 Emissão: 31/08/2022	17 - Observações: Comarca/Foro: SÃO PAULO, Cód. Foro: 100, Natureza da Ação: Procedimento Ordinário, Autor: Carlos Leonardo Bracalente Giunco, Réu: Tres Lagos Empreendimentos Ltda	08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração: R$ 0,00	14 - Valor Total: **R$ 3.070,51**

85820000030-9 70510185112-5 20590105930-0 64620220831-8

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

DARE-SP

Documento Principal

01 - Nome / Razão Social Carlos Leonardo Bracalente Giunco	07 - Data de Vencimento 31/08/2022
02 - Endereço Av Flamengo 325 Vinhedo SP	08 - Valor Total R$ 3.070,51
03 - CNPJ Base / CPF: 120.827.638-70 | 04 - Telefone: (19)3876-0259 | 05 - Quantidade de Documentos Detalhe: 1	09 - Número do DARE **220590105930646** Emissão: 31/08/2022
06 - Observações Comarca/Foro: SÃO PAULO, Cód. Foro: 100, Natureza da Ação: Procedimento Ordinário, Autor: Carlos Leonardo Bracalente Giunco, Réu: Tres Lagos Empreendimentos Ltda	

10 - Autenticação Mecânica

Via do Contribuinte

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código CYCQDajm.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.



pagamento realizado

R$ **3.070,51**

valor pago via boleto

para

Sefaz-Sp/Dare

cpf/cnpj: 205901059306

de

Carlos Leonardo B Giunco

341 Itaú Unibanco S/A
ag: 9627 | conta: 22395-2
cpf: 120.827.638-70

realizado em
31/08/2022 às 14:53:38

via
App Itaú

ID da transação
18F27F89DBF5F371C48FE4D7D9D5349986F7CBE1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código CYCQDajm.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

fls. 125

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022083017270209
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Carlos Leonardo Bracalente Giunco	15210802	120.827.638-70	

Nº do processo	Unidade	CEP
a distribuir	a distribuir	

Endereço: São Paulo/SP — Código: 120-1

Histórico: TAXA DE EXPEDIÇÃO DE AR DIGITAL - Foro Central Cível da Comarca da Capital/SP - Ação de Indenização - autor: Carlos Leonardo Bracalente Giunco - réu: Três Lagos Empreendimentos Ltda

Valor: 29,70

Total: 29,70

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868900000007	297051174001	112010001204	827638702090

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022083017270209
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Carlos Leonardo Bracalente Giunco	15210802	120.827.638-70	

Nº do processo	Unidade	CEP
a distribuir	a distribuir	

Endereço: São Paulo/SP — Código: 120-1

Histórico: TAXA DE EXPEDIÇÃO DE AR DIGITAL - Foro Central Cível da Comarca da Capital/SP - Ação de Indenização - autor: Carlos Leonardo Bracalente Giunco - réu: Três Lagos Empreendimentos Ltda

Valor: 29,70

Total: 29,70

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868900000007	297051174001	112010001204	827638702090

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022083017270209
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Carlos Leonardo Bracalente Giunco	15210802	120.827.638-70	

Nº do processo	Unidade	CEP
a distribuir	a distribuir	

Endereço: São Paulo/SP — Código: 120-1

Histórico: TAXA DE EXPEDIÇÃO DE AR DIGITAL - Foro Central Cível da Comarca da Capital/SP - Ação de Indenização - autor: Carlos Leonardo Bracalente Giunco - réu: Três Lagos Empreendimentos Ltda

Valor: 29,70

Total: 29,70

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868900000007	297051174001	112010001204	827638702090

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código Tr9cxhew.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
31/08/2022 - AUTO-ATENDIMENTO - 13.27.01
0104X00104

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: RAPHAEL DURAES ROCHA
AGENCIA: 104-X CONTA: 43.836-7

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 858900000000-7 29705117400-1
112010000120-4 82763870209-0
Data do pagamento 31/08/2022
Valor Total 29,70

DOCUMENTO: 083102
AUTENTICACAO SISBB:
9.AA0.282.634.8D9.4B5

Digitalizado com CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2022 às 15:52 , sob o número 10940624020228260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código Tr9cxhew.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02843.622008 00325.562171 1 91480000009591**

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5905-6 / 950493-1	19/10/2022	24/10/2022
Endereço do Beneficiário		CPF/CNPJ	
RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	

Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
Carlos Leonardo Bracalente Giunco	28436220000325562	325562	95,91

Instruções — Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **Carlos Leonardo Bracalente Giunco** — Número do Depósito: **325562** — Número do Processo:
Nome do Autor: **Carlos Leonardo Bracalente Giunco** — Vara Judicial: **19 - VARA CIVEL** — **10940624020228260100**
Nome do Réu: **Três Lagos Empreendimentos Ltda.** — Comarca/Fórum: **SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)** — Ano Processo: **2022**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/95. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco recebedor.

1ª via - PROCESSO

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02843.622008 00325.562171 1 91480000009591**

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5905-6 / 950493-1	19/10/2022	24/10/2022
Endereço do Beneficiário		CPF/CNPJ	
RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	

Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
Carlos Leonardo Bracalente Giunco	28436220000325562	325562	95,91

Instruções — Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **Carlos Leonardo Bracalente Giunco** — Número do Depósito: **325562** — Número do Processo:
Nome do Autor: **Carlos Leonardo Bracalente Giunco** — Vara Judicial: **19 - VARA CIVEL** — **10940624020228260100**
Nome do Réu: **Três Lagos Empreendimentos Ltda.** — Comarca/Fórum: **SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)** — Ano Processo: **2022**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/95. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco recebedor.

2ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02843.622008 00325.562171 1 91480000009591**

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5905-6 / 950493-1	19/10/2022	24/10/2022
Endereço do Beneficiário		CPF/CNPJ	
RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	

Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
Carlos Leonardo Bracalente Giunco	28436220000325562	325562	95,91

Instruções — Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **Carlos Leonardo Bracalente Giunco** — Número do Depósito: **325562** — Número do Processo:
Nome do Autor: **Carlos Leonardo Bracalente Giunco** — Vara Judicial: **19 - VARA CIVEL** — **10940624020228260100**
Nome do Réu: **Três Lagos Empreendimentos Ltda.** — Comarca/Fórum: **SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)** — Ano Processo: **2022**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/95. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco recebedor.

3ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02843.622008 00325.562171 1 91480000009591**

Local de pagamento
PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO

Vencimento: 24/10/2022

Beneficiário: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

Agência / Código do beneficiário: 5905-6 / 950493-1

Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc.	Aceite	Data do Processamento	Nosso Número
19/10/2022	325562			19/10/2022	28436220000325562

Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento
17/35				95,91

Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário)

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

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros acréscimos

(=) Valor cobrado: 95,91

Pagador
Carlos Leonardo Bracalente Giunco CPF/CNPJ: 120.827.638-70
Avenida Flamengo Jardim Panorama 325, Bosque
Vinhedo -SP CEP:13283-530

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2022 às 15:08 , sob o número WJMJ22418785475
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código y6lnkGGi.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

Santander

Pagamento realizado com sucesso!

Forma de pagamento:
Débito em conta

Agência / Conta corrente:
0335 / 000010158352

Código de barras:
00190.00009 02843.622008 00325.562171 1 91480000009591

Data de Vencimento:
24/10/2022

Pagamento:
19/10/2022

Banco:
Bco Do Brasil S A

Valor nominal:
R$ 95,91

Encargos:
R$ 0,00

Descontos:
R$ 0,00

Valor Pago:
R$ 95,91

Nome do Beneficiário:
Sao Paulo Tribunal De Justica

Documento do Beneficiário:
051174001000193

Nome do pagador final:
Caio Emiliano Bracalente Giunco

Documento do pagador final:
272.700.618-74

Data da transação
19/10/2022 - 11:40

Autenticação bancária
MBB355319EC0996BF52E9EE

Central de Atendimento Santander

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2022 às 15:08 , sob o número WJMJ22418785475
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código y6lnkGgi.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022100714403908

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Carlos Leonardo Bracalente Giunco	15210802	120.827.638-70	

Nº do processo	Unidade	CEP
10940624020228260100	19ª Vara Cível	

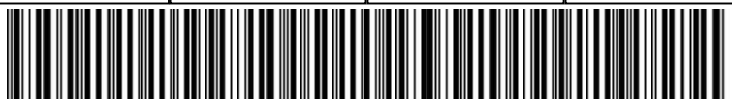
Endereço	Código
São Paulo/SP	120-1

Histórico	Valor
TAXA AR DIGITAL - 19ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca da Capital/SP - Ação de Indenização nº 1094062-40.2022.8.26.0100 - autor: Carlos Leonardo Bracalente Giunco - ré: Três Lagos Empreendimentos Ltda.	29,70
	Total 29,70

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868500000000	297051174001	112010001204	827638709086



Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022100714403908

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Carlos Leonardo Bracalente Giunco	15210802	120.827.638-70	

Nº do processo	Unidade	CEP
10940624020228260100	19ª Vara Cível	

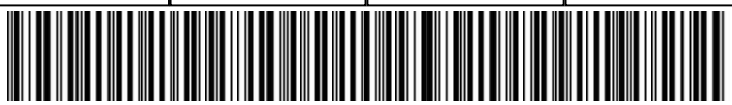
Endereço	Código
São Paulo/SP	120-1

Histórico	Valor
TAXA AR DIGITAL - 19ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca da Capital/SP - Ação de Indenização nº 1094062-40.2022.8.26.0100 - autor: Carlos Leonardo Bracalente Giunco - ré: Três Lagos Empreendimentos Ltda.	29,70
	Total 29,70

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868500000000	297051174001	112010001204	827638709086



Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022100714403908

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Carlos Leonardo Bracalente Giunco	15210802	120.827.638-70	

Nº do processo	Unidade	CEP
10940624020228260100	19ª Vara Cível	

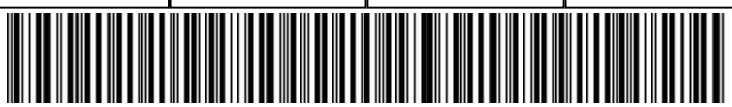
Endereço	Código
São Paulo/SP	120-1

Histórico	Valor
TAXA AR DIGITAL - 19ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca da Capital/SP - Ação de Indenização nº 1094062-40.2022.8.26.0100 - autor: Carlos Leonardo Bracalente Giunco - ré: Três Lagos Empreendimentos Ltda.	29,70
	Total 29,70

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868500000000	297051174001	112010001204	827638709086



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2022 às 15:08 , sob o número WJMJ22418785475
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código uo9Txhvx.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.



C6BANK

Informações do Pagamento

PAGAMENTO EFETUADO

R$ 29,70

Beneficiário
TJSP - CUSTAS FEDTJ

Banco Beneficiário
TJSP - CUSTAS FEDTJ

Código de barras
86850000000 0 29705117400 1 11201000120 4 82763870908 6

Valor
R$ 29,70

Data do pagamento
07/10/2022

Autenticação
01GESTS10TP9CX1K39AFQS0P44

Juros
-

Desconto
-

Pago via
Banco C6 S.A.

Banco liquidante
Recebido pelo C6 Bank e processado por FitBank

IMPORTANTE:
As contas pagas por você no C6 Bank podem ser liquidadas em bancos parceiros. Por isso, fique tranquilo caso apareça o nome de outra instituição financeira no comprovante de pagamento.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2022 às 15:08 , sob o número WJMJ22418785475
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código uo9Txhvx.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código uWtguyyw.

AVISO DE RECEBIMENTO

Digital

18/11/2022
LOTE: 143562

AR
TJ/SP
Correios

DESTINATÁRIO

Tres Lagos Empreendimentos Ltda

Avenida Doutor Cardoso de Melo, 1855, Edificio Basilio Machado, Vila Olimpia

Sao Paulo, SP

04548-005

AR478867205JF

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª __/____/____ ____:__ h

2ª ____/____/__ ____:____ h

3ª ____/____/____ ____:____ h

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

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

CDD VILA OLIMPIA
21 NOV 2022
SE/SPM

BV

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Carlos Eduardo Sant Ana
Matr.: 8.903.195-4
Carteiro

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA 21 / 11 / 22

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR Bruno Rodrigues

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE 48123182-1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código L75YLwZ0.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por v-post.correios.com.br, liberado nos autos em 18/11/2022 às 03:01 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código vlk0DV74.

LOUREIRO & RODRIGUES ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 19ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL– SP

PROCESSO: 1094062-40.2022.8.26.0100

AUTOR: CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO

RÉ: TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA

TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA ("Ré" ou "Requerida"), anteriormente qualificada, por seus advogados, vem, respeitosamente, perante V. Exa., apresentar CONTESTAÇÃO, com fulcro no art. 335 do CPC, nos termos que seguem, (Doc. 01 – documentos de representação).

QUADRO RESUMO	
JUSTIÇA GRATUITA	A Ré está em recuperação judicial e tem tido resultados negativos, conforme documentos anexados, não lhe sendo possível arcar com as custas do processo. Há anos sem lançar um empreendimento sequer, a Ré sobrevive da venda dos poucos ativos que lhe restam. A presunção da miserabilidade está exposta no próprio processo de recuperação judicial.
AUSÊNCIA DE INTERESSE DE AGIR	O Autor tinha ciência de que o imóvel objeto da arrematação estava ocupado e estrategicamente optou por adentrar com ação de imissão na posse a fim de proceder com a desocupação do imóvel e obter a posse deste, mesmo ciente do ajuizamento da ação de manutenção na posse c/c nulidade de leilão ajuizada pelos ocupantes do imóvel, ou seja, aceitou o risco de ter sua ação frustrada em razão de eventual procedência da demanda ajuizada pelos ocupantes.
INEXISTÊNCIA DE DANOS – NEGÓCIO SABIDAMENTE MAIS TORMENTOSO	Não merece prosperar a pretensão do Autor, uma vez que o Autor tinha pleno conhecimento dos riscos derivados do leilão. Como se denota, o Autor pautou-se na possibilidade de adquirir imóvel por preço bem abaixo do mercado, justificando o elevado risco assumido pelo adquirente. Não se afigura admissível, razoável e adequado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA SOFIA LOHNER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/12/2022 às 21:08 , sob o número WJMJ22422788262
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código 6Ueo6RvI.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código zVB4AYID.

LOUREIRO & RODRIGUES ADVOGADOS

	imputar-se à Ré o ônus decorrente de um ato praticado pelo próprio Autor, que, como dito, optou por adquirir imóvel litigioso, assumindo o risco de sua possível perda.
DA OCORRÊNCIA DO FATO GERADOR E DA CONCURSALIDADE EVENTUAIS CRÉDITOS	Conforme narrado na exordial, o fato gerador remonta a junho de 2016, ou seja, anteriormente ao pedido de recuperação judicial (23.02.2017), de forma que tais supostos créditos, caso realmente façam jus ao Autor, deverão ser habilitados na recuperação judicial e este MM. Juízo não tem competência para execução em razão da matéria. Vide (i) Tema 1051 de Recurso Repetitivo do C. STJ, (ii) jurisprudência do E. TJRJ, (iii) art. 49 da Lei 11.101/2005, e (iv) artigos art. 64, § 1º, e art. 525, §1º, inciso VI do CPC.

I. TEMPESTIVIDADE

1. A juntada do comprovante de recebimento da intimação para apresentação da presente Contestação, termo a quo do prazo de 15 (quinze) dias úteis a que alude o artigo 335 e seguintes do CPC, ocorreu em 25.11.2022 (sexta-feira) (cf. certidão de fls. 246), portanto, vindo a findar-se o prazo no dia 19.12.2022 (segunda-feira).

2. Tempestiva, portanto, a presente contestação.

II. JUSTIÇA GRATUITA

3. *Prima facie*, a Ré faz jus ao benefício da gratuidade judiciária, pois, é recém-saída de uma longa e árdua recuperação judicial **(Doc. 02 - Recuperação Judicial)**, ainda não conseguiu acessar crédito bancário ou financiamento para voltar a atuar plenamente no mercado, ao mesmo tempo em que precisam terminar de adimplir os créditos submetidos ao plano de recuperação judicial, sob pena de verem decretada a sua falência, nos termos do art. 73, IV, da Lei n. 11.101/2005.

4. A recuperação judicial da Ré foi encerrada por meio de sentença proferida em 14.10.2021 **(Doc. 03 – sentença da RJ)**, e, neste momento, é crucial que tenha êxito em pagar todos os créditos habilitados, bem como os demais créditos ainda não habilitados. Em outras palavras, os compromissos com o plano de recuperação judicial não cessaram. A previsão é de que o pagamento dos credores se dê ao longo de 25 (vinte e cinco anos).

5. O encerramento da recuperação judicial, portanto, não significa que a Ré já pode operar normalmente no mercado imobiliário.

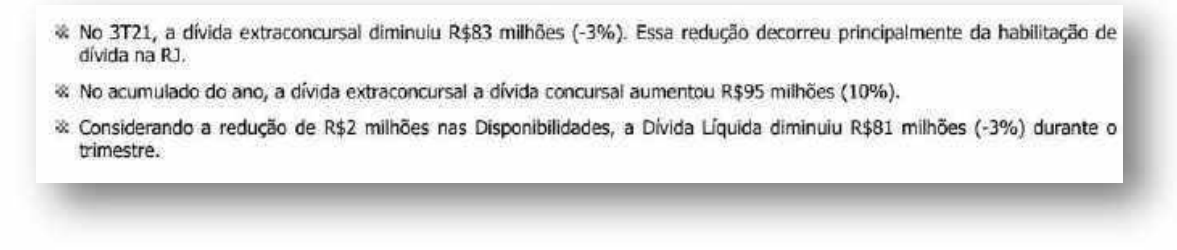
6. Como construtora e incorporadora, a Ré precisa antes acessar crédito bancário e financiamento, para que, assim, possa retomar obras que estão paradas desde 2015; e para que se possibilite iniciar novos empreendimentos, fomentando sua atividade empresarial. Aliás, a bem sucedida recuperação judicial não tem o condão de mudar de forma automática a situação financeira do grupo recuperando, com a simples prolação da sentença de encerramento.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA SOFIA LOHNER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/12/2022 às 21:08 , sob o número WJMJ22422788262
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código 6Ueo6RvI.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código zVB4AYID.

LOUREIRO & RODRIGUES ADVOGADOS

7. O histórico de prejuízos divulgados ao mercado demonstra que se compararmos os resultados operacionais e financeiros dos anos de 2020 e 2021, notadamente, se deflagrou um aumento significativo no tocante às dívidas extraconcursais do grupo do qual a Ré faz parte.

8. Para além, há, também, os pagamentos decorrentes de ordens judiciais fora do escopo do plano recuperacional, que certamente impactam no fluxo de caixa para fins de cumprimento do plano de recuperação judicial. Veja-se, ainda, o aumento de dívida extraconcursal do grupo do qual as Rés fazem parte.



9. Some-se a isso o fato de não haver lançamento de novos empreendimentos, que é a principal fonte de renda de uma construtora.

10. Atualmente, a Ré sobrevive por meio do recebimento de distratos e da venda de terrenos, já que não têm fôlego financeiro para construir. Ou seja, estão com as operações momentaneamente interrompidas e com déficit financeiro, razão pela qual precisa concentrar seus esforços no cumprimento do plano de recuperação judicial para se manter funcionando.

11. Assim, diante da sentença que decretou o encerramento da recuperação judicial, busca soerguimento no mercado, apesar da crise financeira que a assola.

12. Nesse sentido, a interpretação do magistrado precisa ser realizada de forma sistêmica, consignando o trâmite de 30 mil processos contra o grupo econômico da Ré, que acaba por muito sobrecarregar seu fluxo de caixa.

13. Até porque o pagamento de custas aqui, juntamente com eventuais despesas processuais de outros diversos processos, aumenta o passivo da Ré de forma significativa, dificultando seu soerguimento, e, por consequência, sujeitando-se ao risco de ver-se decretada sua falência.

14. Não é demais lembrar que a Ré ainda deve manter suas atividades empresariais funcionando, o que significa cumprir o plano de pagamento dos credores da recuperação judicial; e pagar salários, dívidas e demais despesas fixas, e, mais que isso, voltar a

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA SOFIA LOHNER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/12/2022 às 21:08 , sob o número WJMJ22422788262
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código 6Ueo6RvI.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código zVB4AYID.

fomentar seus negócios, pois a sua principal fonte de receita, que é a proveniente de incorporações, está suspensa há seis anos.

15. Frisa-se que, infelizmente, as empresas do Grupo PDG têm diversos litígios judiciais, de modo que a exigência de pagamento das custas e despesas processuais em cada um deles certamente compromete o regular desenvolvimento de sua atividade empresarial, assim como o cumprimento do plano de recuperação judicial.

16. Com efeito, a exigência do pagamento de custas processuais é incompatível com a atual situação financeira da Ré, sendo caso excepcional para a concessão da gratuidade da justiça. Veja-se:

> *"AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL E TRIBUTÁRIO. GRATUIDADE DE JUSTIÇA. PESSOA JURÍDICA. NECESSIDADE DE PROVA. INSUFICIÊNCIA DE DECLARAÇÃO DE POBREZA. PRECEDENTE: RESP. 1.185.828/RS DE RELATORIA DO MINISTRO CESAR ASFOR ROCHA. ENTENDIMENTO ADOTADO PELA CORTE ESPECIAL. NO ENTANTO,* ***A EMPRESA QUE SE ENCONTRA EM FASE DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL, POR OBVIO ESTARÁ EM DIFICULDADES FINANCEIRAS, SENDO RAZOÁVEL O DEFERIMENTO DA GRATUIDADE DE JUSTIÇA*** *PARA O CONTRIBUINTE QUE OSTENTE ESTA CONDIÇÃO. AGRAVO REGIMENTAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO.*
>
> *1. O caso em apreço reveste-se de peculiaridades que afastam a jurisprudência majoritária desta Corte que já se firmou em sentido contrário, isto porque, é evidente que a exigência de pagamento das custas judiciais por empresa em fase recuperação judicial é contrária e mesmo incompatível com o instituto da recuperação judicial, porquanto o contribuinte que ostenta esta condição, comprovou em juízo a sua dificuldade financeira, posto que é intuitivo que se não tivesse nesta condição a recuperação judicial não lhe teria sido deferida.*
>
> *2. Dessa forma, o contribuinte não pode ser penalizado e ser-lhe podado o direito de litigar em juízo, por ausência de demonstração da capacidade de arcar com as custas judiciais, uma vez que o deferimento da recuperação judicial da sociedade empresária comprova a sua dificuldade financeira, devendo tal benefício ser deferido de plano, se a parte já tiver em seu favor a decisão que admitiu o processamento da recuperação judicial da empresa recorrente.*
>
> *3. Agravo Regimental a que se nega provimento."*
>
> (STJ, AgRg no AREsp nº 514.801, Rel. Min. Napoleão Nunes Maia Filho, 1ª Turma, julgado em 26.08.2014 – destacou-se).

17. **Da Súmula 481 do C. STJ.** O cerne da questão está no bojo da Súmula nº 481, *in verbis*: "*Faz jus ao benefício da justiça gratuita a pessoa jurídica com ou sem fins lucrativos que demonstrar sua impossibilidade de arcar com os encargos processuais*".

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA SOFIA LOHNER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/12/2022 às 21:08 , sob o número WJMJ22422788262
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código 6Ueo6RvI.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código zVB4AYID.

LOUREIRO & RODRIGUES ADVOGADOS

18. **O que diz o STJ.** É importante consignar o entendimento emanado no AgInt nos EDcl no REsp n. 1.623.582/RS, de relatoria do Min. Mauro Campbell Marques, que **admitiu a concessão da gratuidade da justiça para a pessoa jurídica, ainda que em regime de recuperação judicial**, em condições excepcionais, *in verbis:*

> *PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. SUBMISSÃO À REGRA PREVISTA NO ENUNCIADO ADMINISTRATIVO 03/STJ. ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA. BENEFÍCIO CONCEDIDO PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. INOBSERVÂNCIA DO DISPOSTO NA SÚMULA 481/STJ.*
>
> *1. O Tribunal de origem entendeu que a demonstração de que a requerente encontra-se em processo de recuperação judicial é suficiente para fins de concessão do pedido de assistência judiciária gratuita. No entanto, nos termos da Súmula 481/STJ, "faz jus ao benefício da justiça gratuita a pessoa jurídica com ou sem fins lucrativos que demonstrar sua impossibilidade de arcar com os encargos processuais". Desse modo,* ***"cuidando-se de pessoa jurídica, ainda que em regime de recuperação judicial, a concessão da gratuidade somente é admissível em condições excepcionais, se comprovada a impossibilidade de arcar com as custas do processo e os honorários advocatícios"*** *(AgRg no REsp 1509032/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 19/03/2015, DJe 26/03/2015). 2. Nesse contexto, impõe-se a manutenção da decisão que proveu o recurso especial e determinou a devolução dos autos ao Tribunal de origem, a fim de que* ***seja verificado, no caso concreto, se houve a efetiva demonstração acerca da impossibilidade de se arcar com os encargos processuais (na forma prevista na Súmula 481/STJ).***

19. **Conclusão.** Pelo exposto, comprovada a impossibilidade de arcar com as custas processuais, haja vista juntada de documentos comprovatórios, imperiosa se faz a concessão do benefício da assistência judiciária gratuita à Ré, nos termos do art. 98 do CPC e Súmula 481 do C. STJ, admitida de forma excepcional.

20. Denota-se que se trata de uma situação sistêmica e inerente à condição da Ré, cuja sentença de encerramento da Recuperação Judicial é recente e não muda sua atual situação financeira.

21. **Documentos complementares.** Caso V. Exa. entenda necessário, protestam pela juntada de outros documentos, além dos juntados na presente Contestação, a fim de corroborar a sua crise financeira e reforçar a comprovação de sua necessidade de concessão de justiça gratuita.

III. BREVE SÍNTESE DOS FATOS

III.1 SÍNTESE DO PROCESSADO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA SOFIA LOHNER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/12/2022 às 21:08 , sob o número WJMJ22422788262
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código 6Ueo6RvI.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código zVB4AYID.

LOUREIRO & RODRIGUES ADVOGADOS

22. **Objeto.** Trata-se, em síntese, de ação de indenização, por meio da qual o Autor aduz que, em 1º de junho de 2016, através de público leilão promovido pela Ré, arrematou o bem imóvel de Matrícula 050233 do CRI de Itatiba/SP, pagando o preço de R$266.789,41, despendendo ainda R$3.231,72 de escritura, R$2.048,25 de despesas cartorárias ao registo e R$5.335,79 de ITBI, totalizando R$277.405,17 de desembolso.

23. Contudo, os devedores-fiduciários ajuizaram ação apontando vícios no certame extrajudicial, tendo acolhidas suas pretensões em sede de apelação nos autos nº 1002633-41.2016.8.26.0281, cuja ação transitou em julgado em 10.02.2021, perdendo o Autor, totalmente, a propriedade do imóvel adquirido.

24. Por força deste pronunciamento judicial, o Autor sucumbiu em ação de imissão na posse voltada à obtenção do bem imóvel arrematado, despendendo, em 08 de março de 2018, nos autos do cumprimento de sentença nº 0001072-28.2018.8.26.0281, a quantia excutida de R$13.960,25, além de R$233,14 com as despesas de notificação.

25. Informa, ainda, que enquanto remanesceu como proprietário do bem imóvel, o Autor teve de suportar as obrigações propter rem, sendo R$ 8.430,91 de IPTU e R$ 7.475,54 de taxa associativa.

26. Dessa forma, intentou a presente demanda requerendo a condenação da Ré ao pagamento de R$307.505,01 (trezentos e sete mil e quinhentos e cinco reais e um centavo), atualizada com juros e correção monetária na forma da lei, acrescida das custas e despesas processuais, e honorários advocatícios.

27. **Conclusão.** Entretanto, nesse contexto e, sob essas premissas, que se passa a demonstrar os fatos e fundamentos jurídicos que devem que devem conduzir à improcedência da demanda.

III.2 RELAÇÃO JURÍDICA SUBJACENTE

28. **Arrematação.** Em 01.06.2016, às 10h, teve início o segundo leilão extrajudicial para alienação do Lote de Terreno n. 17 da quadra “M”integrante do loteamento “Residencial Terras Nobres”, Bairro da Posse, na cidade e comarca de Itatiba, pelo valor mínimo de R$ 186.789,41. Nesta oportunidade, o Autor ofertou pelo imóvel a importância de R$ 266.789,61, sendo este o lance vencedor.

29. **Esclarecimento**. Tratava-se de leilão promovido para a execução da garantia fiduciária de imóvel vendido pelas Ré aos srs. Alexandre Alem Lopes e Liana Fernandes de Barros Maragoni, que posteriormente transmitiram, por escritura de cessão de direitos sobre a assunção de propriedade fiduciária e assunção de dívida, os direitos e obrigações sobre o referido imóvel à Andres Rodriguez Lozano e Angela Maria Mitev Rodriguez.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA SOFIA LOHNER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/12/2022 às 21:08 , sob o número WJMJ22422788262
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código 6Ueo6Rvl.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código zVB4AYID.

LOUREIRO & RODRIGUES ADVOGADOS

30. Na ocasião da arrematação, o Autor declarou ciência de que além do lance oferecido, responderia pela comissão da leiloeira, IBTI e demais impostos e taxas de transmissão, emolumentos cartoriais, taxas e despesas para lavratura e registro da escritura perante o Oficial de Registro de Imóvel competente, bem como pela quitação dos débitos de IPTU e taxas da Associação de Melhoramentos existente. Ademais, declarou ciência de que o r. imóvel encontrava-se ocupado, sendo que a desocupação ficaria de sua exclusiva responsabilidade.

31. **Ação de Manutenção na posse c/c Nulidade de leilão extrajudicial.** Em 28.06.2016, os ocupantes do imóvel ajuizaram ação em face da Ré e do Autor, alegando a ausência de intimação pessoal sobre a data do leilão, e por conseguinte, a nulidade da cláusula 10, item 10.16 do contrato firmado junto à Ré, que previa a desnecessidade de intimação pessoal dos devedores sobre as datas do leilão extrajudicial.

32. O Autor ajuizou ação de imissão na posse em face dos ocupantes do imóvel, Andres e Maria Angela ("ocupantes"), em 28.06.2016, alegando em suma que os Réus naquela ação, embora notificados para desocupar o imóvel, lá permaneceram, restando caracterizado o esbulho.

33. As ações de imissão na posse e de manutenção na posse c/c nulidade de leilão extrajudicial, foram declaradas conexas e julgadas em conjunto, sendo que em primeira instância, a ação anulatória de leilão foi julgada improcedente e a ação ajuizada pelo Autor, procedente. As partes apelaram, sendo que em segunda instância, o Tribunal reformou a sentença, declarando a nulidade da cláusula contratual 10.16 do contrato firmado pela Ré junto aos ocupantes do imóvel, anulando, em consequência, o leilão realizado.

34. **Trânsito em julgado**. As referidas ações transitaram em julgado.

35. Ato seguinte, o Autor ajuizou a presente ação de indenização, a fim de obter a restituição de valores gastos com a arrematação e com o imóvel, bem como despesas relativas à ação de imissão na posse por ele ajuizada.

36. **Conclusão.** Esse é o cenário em que se insere a lide. Passemos a expor as razões pelas quais a ação deve ser improcedente.

IV. PRELIMINAR: AUSÊNCIA DE INTERESSE DE AGIR

37. Pretende o autor obter a restituição dos valores gastos relativos à ação de imissão na posse por ele ajuizada em face dos ocupantes do imóvel por ele arrematado.

38. Ocorre que em relação a ação ajuizada pelo Autor, é certo que a Ré não possui responsabilidade alguma para responder sobre eventuais valores por ele gastos com a r. ação de imissão, de forma que carece, ao Autor, interesse de agir nesse sentido.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA SOFIA LOHNER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/12/2022 às 21:08 , sob o número WJMJ22422788262
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código 6Ueo6RvI.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código zVB4AYID.

LOUREIRO & RODRIGUES ADVOGADOS

39. Assim, O Autor tinha ciência de que o imóvel objeto da arrematação estava ocupado e estrategicamente optou por adentrar com ação de imissão na posse a fim de proceder com a desocupação do imóvel e obter a posse deste, mesmo ciente do ajuizamento da ação de manutenção na posse c/c nulidade de leilão ajuizada pelos ocupantes do imóvel, ou seja, aceitou o risco de ter sua ação frustrada em razão de eventual procedência da demanda ajuizada pelos ocupantes..

40. Ora, Exa., neste aspecto a Ré nada tem a ver com a estratégia de desocupação formulada pelo Autor, de modo que este carece de interesse processual em relação ao pedido de devolução de quaisquer valores despendidos em razão da improcedência da demanda por ele ajuizada. Neste sentido, fica claro que o Autor, ao perceber a resistência dos ocupantes em aceitar os efeitos da arrematação do imóvel, buscou orientação de seu patrono, e optou por livre e espontânea vontade ajuizar a ação de imissão, a qual restou ao final frustrada em razão da decisão proferida pelo Tribunal de Justiça em sede de apelação, de forma que o Autor teve que arcar com os gastos com sucumbência da demanda, dos quais vem, agora, pedir ressarcimento em face da Requerida.

41. Isso sem contar o fato de que, ao participar do leilão, o Autor declarou ciência e concordância com todas as regras lá previstas, dentre elas, a de que seria de sua responsabilidade os gastos com desocupação do imóvel, sendo inclusive informado de que o imóvel objeto da arrematação estava ocupado **(Doc. 04 – Auto de Arrematação)**.

42. Logo, não pode ser imputado à Ré um gasto tido pelo Autor, em consequência de suas decisões particulares, ainda que relacionadas ao imóvel objeto da arrematação, sob pena de enriquecimento ilícito, ante a ausência de qualquer responsabilidade desta em relação aos gastos envolvidos na estratégia escolhida pelo Autor para proceder com a desocupação, o que inclusive constava no auto de arrematação, havendo o autor manifestado ciência expressa e concordância com os riscos envolvidos na arrematação.

43. **Conclusão - Extinção sem resolução do mérito.** Assim, requer seja a presente ação extinta sem resolução do mérito, com fulcro no art. 485, VI, CPC.

V. MÉRITO

V.1 AUSÊNCIA DE RESPONSABILIDADE DA REQUERIDA EM RELAÇÃO AOS VALORES DESPENDIDOS COM A ARREMATAÇÃO - NEGÓCIO SABIDAMENTE MAIS TORMENTOSO

44. Inicialmente, cumpre esclarecer que a Ré reconhece que o Autor teve prejuízo com a atitude dos antigos proprietários do imóvel e não está alheia a esse fato. O que o não se pode admitir, porém, é que o Autor pretenda transferir a ela a responsabilidade por esses danos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA SOFIA LOHNER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/12/2022 às 21:08 , sob o número WJMJ22422788262
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código 6Ueo6RvI.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código zVB4AYID.

LOUREIRO & RODRIGUES ADVOGADOS

45. **Inexistência de ato ilícito.** Conforme exaustivamente narrado, pretende o Autor a condenação da Ré na devolução de demais valores relativos ao imóvel objeto da arrematação.

46. **Risco do negócio assumido pelo Autor.** Todavia, imprescindível levar em consideração que o Autor declarou ciência de todas as regras do leilão e do imóvel, sendo que está claro no regulamento do leilão que o arrematante deveria aceitar os riscos do leilão e as despesas com comissão de leiloeiro, ITBI e demais impostos e taxas de transmissão, emolumentos cartoriais, taxas e despesas para lavratura e registro da escritura perante o oficial de registro de imóveis competente, bem como pela quitação de débitos de IPTU e taxas da associação de melhoramentos, de forma que inexiste ato ilícito na devolução de tais valores ante a ausência de qualquer responsabilidade da Ré neste sentido, uma vez que a arrematação apenas foi concretizada em virtude da concordância do autor em arcar com todos riscos dela decorrentes.

47. Aliás, assim prevê o art. 457 do Código Civil:

> *Art. 457. Não pode o adquirente demandar pela evicção, se sabia que a coisa era alheia ou litigiosa.*

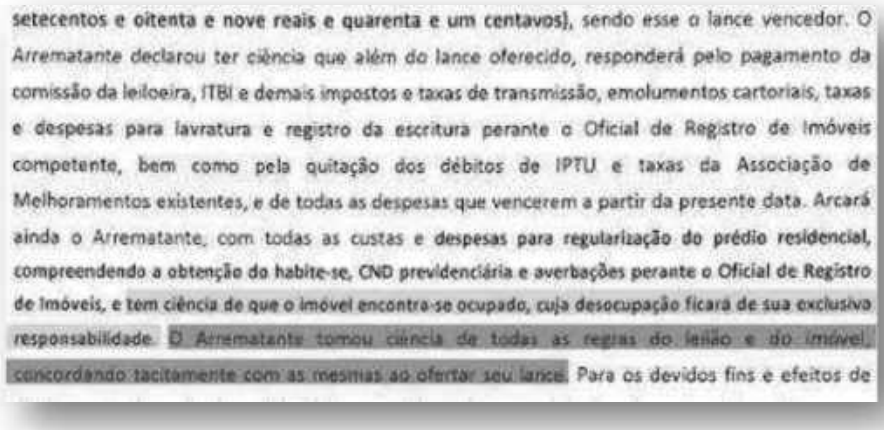
48. De outro lado, importante observar que conforme o disposto no art.449 do CC, o evicto teria o direito à restituição do preço pago pelo imóvel apenas na hipótese de não saber do risco da evicção ou na hipótese de ser informado do risco, mas não o assumir. Veja:

> *"Art. 449. Não obstante a cláusula que exclui a garantia contra a evicção, se esta se der, tem direito o evicto a receber o preço que pagou pela coisa evicta, se não soube do risco da evicção, ou, dele informado, não o assumiu".*

49. Nesse sentido, o próprio Autor juntou à sua inicial (fls. 6-8) a carta de arrematação, onde se identifica o alerta manifestado pela Ré de que o imóvel se encontrava ocupado. Veja:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA SOFIA LOHNER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/12/2022 às 21:08 , sob o número WJMJ22422788262
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código 6Ueo6Rvl.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código zVB4AYID.

LOUREIRO & RODRIGUES ADVOGADOS



setecentos e oitenta e nove reais e quarenta e um centavos), sendo esse o lance vencedor. O Arrematante declarou ter ciência que além do lance oferecido, responderá pelo pagamento da comissão da leiloeira, ITBI e demais impostos e taxas de transmissão, emolumentos cartoriais, taxas e despesas para lavratura e registro da escritura perante o Oficial de Registro de Imóveis competente, bem como pela quitação dos débitos de IPTU e taxas da Associação de Melhoramentos existentes, e de todas as despesas que vencerem a partir da presente data. Arcará ainda o Arrematante, com todas as custas e despesas para regularização do prédio residencial, compreendendo a obtenção do habite-se, CND previdenciária e averbações perante o Oficial de Registro de Imóveis, e tem ciência de que o imóvel encontra-se ocupado, cuja desocupação ficará de sua exclusiva responsabilidade. O Arrematante tomou ciência de todas as regras do leilão e do imóvel, concordando tacitamente com as mesmas ao ofertar seu lance. Para os devidos fins e efeitos de

50. Ademais, nesse contexto, em relação ao fato de o Autor ter ajuizado ação de imissão na posse quase 2 meses após o ajuizamento da ação anulatória de leilão pelos ocupantes do imóvel e quinze dias após a Ré apresentar defesa naquele feito, faz presumir que sabiam da existência da ação anulatória e mesmo assim decidiu por livre e espontânea vontade assumir os riscos de ajuizar ação em face dos ocupantes do imóvel, prova que a Ré pede, desde logo, para produzir durante a instrução desse processo.

51. E como vigora, no Direito Brasileiro, a teoria da causalidade direta e imediata, segundo a qual somente são passíveis de indenização os danos decorrentes direta e imediatamente da conduta do agente, não tendo a Ré dado causa a esses prejuízos, a pretensão deduzida pelo Autor contra a Ré deve ser julgada improcedente. Nesse sentido:

> *Em matéria de responsabilidade civil – contratual ou extracontratual; objetiva ou subjetiva – vigora, no Direito brasileiro, o princípio da causalidade adequada, também denominado princípio do dano direto e imediato (art. 1.060 do CC/1916 e art. 403 do Código atual). Segundo esse princípio, ninguém pode ser responsabilizado por aquilo a que não tiver dado causa (art. 159 do CC/1916 e art. 927 do CC/2002) e somente se considera causa o evento que produziu direta e concretamente o resultado danoso.*
>
> *A imputação de responsabilidade civil, portanto, supõe a presença de dois elementos de fato, quais sejam: a conduta do agente e o resultado danoso, e de um elemento lógico-normativo, o nexo causal (que é lógico, porque consiste num elo referencial, numa relação de "pertencialidade" entre os elementos de fato, e é normativo, porque tem contornos e limites impostos pelo sistema de Direito, segundo o qual a responsabilidade civil só se estabelece em relação aos efeitos diretos e imediatos causados pela conduta do agente)."*[1]

[1] STJ, 4ª Turma, REsp 325.622-RJ, Rel. Min. Carlos Fernando Mathias, DJe 10/11/2008.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA SOFIA LOHNER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/12/2022 às 21:08 , sob o número WJMJ22422788262
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código 6Ueo6RvI.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código zVB4AYID.

LOUREIRO & RODRIGUES ADVOGADOS

52. Ademais, conforme a jurisprudência do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

> *"AÇÃO INDENIZATÓRIA. Preliminar de nulidade da sentença rejeitada. Aquisição, por intermédio de execução extrajudicial, de imóvel litigioso pelo autor. Expressa menção, na escritura pública de pendência de embargos à execução. Cancelamento da arrematação após aquisição do imóvel pelo autor. Pleito objetivando indenização pelas benfeitorias e gastos derivados da aquisição do imóvel. Descabimento. Autor que tinha ciência inequívoca da litigiosidade do bem imóvel, o que afasta sua boa-fé. Verificação, outrossim, de inércia do autor, que deixou de ingressar nos autos dos embargos à arrematação, para defender seus interesses, aguardando placidamente seu desfecho. Descabimento, ainda, da alegação de má condução dos embargos à arrematação. Sentença de improcedência mantida. Apelo desprovido".*
>
> *(TJSP. Apelação nº 1113690-59.2015.8.26.0100. Relator: RAMON MATEO JÚNIOR. 12ª Câmarade Direito Privado. Data do julgamento: 09/08/2017)*

> *AÇÃO ANULATÓRIA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, CUMULADA COMINDENIZAÇÃO POR DANO MORAL. I-Alegação de dolo, consistente na falta de propriedade do imóvel dado em dação de pagamento. Ausência, na espécie, de diligência mínima dos recorrentes acerca da apuração da real propriedade do imóvel recebido no negócio. Atuar desidioso que não se compraz com o reclamo de prática maliciosa do recorrido. II-Inserção, na avença firmada, de menção de que o imóvel recebido era objeto de litígio, excluindo-se, inclusive, o recorrido da responsabilidade pela evicção, nos termos do disposto no art. 448, Código Civil. Comprovação inequívoca no sentido de que os apelantes tinham amplo conhecimento da controvérsia que envolvia o imóvel por eles recebido no negócio, especialmente em relação à propriedade do referido bem. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIAPRESERVADA. APELO IMPROVIDO.*
>
> *(TJSP. Apelação nº 1007668-44.2013.8.26.0068. Relator: Donegá Morandini. 3ª Câmara de Direito Privado. Publicação: 18/09/2015).*

53. **Sucumbência na ação de imissão na posse**. Ainda nesse contexto, frisa-se que especialmente em relação à ação de imissão, o Autor foi orientado acerca dos riscos decorrentes do processo judicial, tal fato é incontroverso, de forma que não é possível imputar à Ré o ônus decorrente de ação judicial movida pelo Autor por sua própria conta e risco.

54. **Conclusão**. Diante do exposto, não merece prosperar a pretensão do Autor, uma vez que o Autor tinha pleno conhecimento dos riscos derivados do leilão. Como se denota, o Autor pautou-se na possibilidade de adquirir imóvel por preço bem abaixo do mercado,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA SOFIA LOHNER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/12/2022 às 21:08 , sob o número WJMJ22422788262
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código 6Ueo6RvI.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código zVB4AYID.

LOUREIRO & RODRIGUES ADVOGADOS

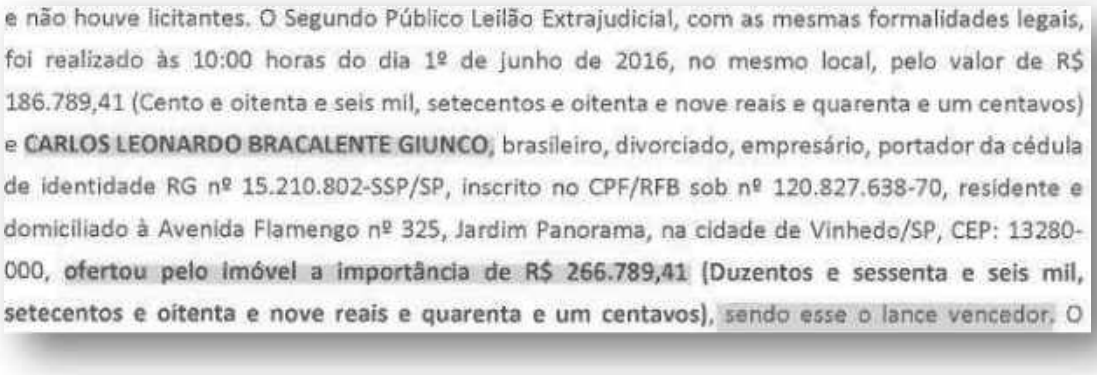
justificando o elevado risco assumido pelo adquirente. Não se afigura admissível, razoável e adequado imputar-se à Ré o ônus decorrente de um ato praticado pelo próprio Autor, que, como dito, optou por adquirir imóvel litigioso, assumindo o risco de sua possível perda.

V.2 DA SUBMISSÃO DE EVENTUAIS CRÉDITOS AO PLANO DE RECUPERAÇÃO DAS EXECUTADAS – TEMA 1051 DO C. STJ E INCOMPETÊNCIA ABSOLUTA DO PRESENTE JUÍZO – ARTS. 64, §1º, E 525, § 1º, VI, DO CPC

55. **Da Recuperação judicial.** Como já informado, a Ré parte das recuperandas no plano da recuperação judicial (processo nº 1016422-34.2017.8.26.0100), em trâmite perante a 1ª Vara de Falências e Recuperação Judiciais de Conflitos Relacionados à Arbitragem do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo.

56. **Fatos geradores anteriores à recuperação.** Inobstante às matérias controvertidas no que tange à existência ou não de valores a serem restituídos ao Autor, não há dúvidas quanto à ao fato de que a arrematação do imóvel objeto da ação pelo Autor ocorreu em **01 de junho de 2016**.

57. Para sanar as dúvidas quanto ao fato gerador, veja-se os exatos termos do Auto de Arrematação **(Doc. 04)**:



e não houve licitantes. O Segundo Público Leilão Extrajudicial, com as mesmas formalidades legais, foi realizado às 10:00 horas do dia 1º de junho de 2016, no mesmo local, pelo valor de R$ 186.789,41 (Cento e oitenta e seis mil, setecentos e oitenta e nove reais e quarenta e um centavos) e **CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 15.210.802-SSP/SP, inscrito no CPF/RFB sob nº 120.827.638-70, residente e domiciliado à Avenida Flamengo nº 325, Jardim Panorama, na cidade de Vinhedo/SP, CEP: 13280-000, **ofertou pelo imóvel a importância de R$ 266.789,41 (Duzentos e sessenta e seis mil, setecentos e oitenta e nove reais e quarenta e um centavos)**, sendo esse o lance vencedor. O

58. Assim, caso realmente haja condenação da Ré, quaisquer que sejam os créditos obtidos pelo Autor deverão ser considerados como créditos de natureza concursal, pois o pedido de recuperação judicial da Ré ocorreu em 23.02.2017. Ou seja, o evento danoso que deu ensejo à ação judicial ocorreu antes do pedido do plano de recuperação judicial da Ré.

59. **O que diz a lei.** A Lei n. 11.101/2005 (Lei de Recuperação Judicial) dispõe em seu art. 49 que: "***estão sujeitos à recuperação judicial todos os créditos existentes na data do pedido, ainda que não vencidos***".

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA SOFIA LOHNER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/12/2022 às 21:08 , sob o número WJMJ22422788262
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código 6Ueo6RvI.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código zVB4AYID.

LOUREIRO & RODRIGUES ADVOGADOS

60. **Jornada de Direito Comercial.** Nessa linha, foi editado o Enunciado nº 100, da Jornada de Direito Comercial que tem o seguinte teor: *"Consideram-se sujeitos à recuperação judicial, na forma do art. 49 da Lei n. 11.101/2005, os créditos decorrentes de fatos geradores anteriores ao pedido de recuperação, independentemente da data de eventual acordo, sentença ou trânsito em julgado".*

61. **Tema 1.051 do C. STJ.** O C. STJ pacificou a questão acerca de quais créditos devem ser habilitados na recuperação judicial, por meio do Tema 1.051, sob o rito dos recursos repetitivos (Recursos Especiais 1.843.332/RS, 1.842.911/RS, 1.843.382/RS, 1.840.812/RS e 1.840.531/RS) tendo decidido que a existência do crédito é determinada pela data de seu fato gerador, pela época em que a obrigação foi contraída, e não pela data da decisão judicial.

62. A questão submetida foi sobre: "*Interpretação do artigo 49, caput, da Lei n. 11.101/2005, de modo a definir **se a existência do crédito é determinada** pela data de seu fato gerador ou pelo **trânsito em julgado da sentença que o reconhece***".

63. O C. STJ fixou a tese de que *"Para o fim de submissão aos efeitos da recuperação judicial, **considera-se que a existência do crédito é determinada pela data em que ocorreu o seu fato gerador**"*.

64. Confira-se ementa de um dos julgados afeto ao Recurso Repetitivo (Doc. 07 – Tese 1.051 e REsp 1.840.531 do STJ):

> *"RECURSO ESPECIAL REPETITIVO. DIREITO EMPRESARIAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. CRÉDITO. EXISTÊNCIA. SUJEIÇÃO AOS EFEITOS DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL. ART. 49, CAPUT, DA LEI Nº 11.101/2005. DATA DO FATO GERADOR.*
> *(...)*
> *2. Ação anulatória e de reparação de danos pela inclusão indevida em cadastro restritivo de crédito. Discussão acerca da sujeição do crédito aos efeitos da recuperação judicial.*
> *3. Diante da opção do legislador de excluir determinados credores da recuperação judicial, mostra-se imprescindível definir o que deve ser considerado como crédito existente na data do pedido, ainda que não vencido, para identificar em quais casos estará ou não submetido aos efeitos da recuperação judicial.*
> *4. **A existência do crédito está diretamente ligada à relação jurídica que se estabelece entre o devedor e o credor, o liame entre as partes, pois é com base nela que, ocorrido o fato gerador, surge o direito de exigir a prestação (direito de crédito).***
> *5. **Os créditos submetidos aos efeitos da recuperação judicial são aqueles decorrentes da atividade do empresário antes do pedido de soerguimento, isto é, de fatos praticados ou de negócios celebrados pelo devedor em momento anterior ao pedido de recuperação judicial, excetuados aqueles expressamente apontados na lei de regência.***

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA SOFIA LOHNER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/12/2022 às 21:08 , sob o número WJMJ22422788262
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código 6Ueo6RvI.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código zVB4AYID.

LOUREIRO & RODRIGUES ADVOGADOS

> *6. Em atenção ao disposto no art. 1.040 do CPC/2015, fixa-se a seguinte tese:* ***Para o fim de submissão aos efeitos da recuperação judicial, considera-se que a existência do crédito é determinada pela data em que ocorreu o seu fato gerador.***
> *7. Recurso especial provido."*
> (REsp nº 1.840.531-RS; 2ª Seção; Relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva; julgamento: 09.12.2020 – grifos nossos)

65. **O que diz o E. TJSP.** O E. Tribunal de Justiça vem seguindo tal tese, como se verifica nos seguintes julgados:

> *"Embargos de Declaração. Omissão verificada quanto aos efeitos da aprovação do plano de recuperação judicial em face da empresa recuperanda. Cumprimento de sentença.* ***Homologação de plano que implica na extinção das ações e execuções por força da novação.*** *Precedentes do STJ. Embargos acolhidos".*
>
> (TJSP; Embargos de Declaração Cível 2053874-31.2021.8.26.0000; Relator (a): Walter Exner; Órgão Julgador: 36ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 29ª Vara Cível; Data do Julgamento: 30/11/2021; Data de Registro: 30/11/2021)

> *"Agravo de instrumento. Ação de indenização. Cumprimento de sentença. Execução extinta. Perda superveniente do objeto.* ***Crédito pretendido sujeito à recuperação judicial, na qual fora habilitado.*** *Novação da dívida. Precedentes. Decisão reformada. Recurso provido".*
>
> (TJSP; Agravo de Instrumento 2160172-81.2020.8.26.0000; Relator (a): Walter Exner; Órgão Julgador: 36ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 10ª Vara Cível; Data do Julgamento: 13/10/2020; Data de Registro: 13/10/2020)

66. Portanto, para efeito de submissão do crédito executado à recuperação judicial, o que importa é a data em que houve o fato gerador de sua constituição, não o trânsito em julgado ou a prolação da sentença. O pedido de recuperação judicial da Ré, pertencente ao grupo PDG, foi formulado em 23.02.2017.

67. Assim, todos os créditos constituídos antes desta data devem estar sujeitos ao regime jurídico diferenciado da recuperação judicial. O fato gerador no presente caso é a data da arrematação do imóvel, ou seja, data da constituição da relação jurídica entre as partes e também do evento danoso, ocorreu em 01.06.2016, muito antes do pedido de recuperação judicial, logo, concursal.

68. **Fato gerador dos créditos que devem ser submetidos ao plano de recuperação judicial.** À fl. 02, o Autor mencionou todo o crédito cobrado, no que tange ao pagamento de quantia certa, consubstanciada no tripé: valor pago pelo imóvel na arrematação, gastos com escritura, despesas cartorárias, ITBI, IPTU, Taxa de melhoramentos, gastos relativos à

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA SOFIA LOHNER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/12/2022 às 21:08 , sob o número WJMJ22422788262
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código 6Ueo6RvI.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código zVB4AYID.

sucumbência na ação de imissão na posse, totalizando a quantia de R$ 307.505,01 (trezentos e sete mil quinhentos e cinco reais e um centavo).

69. **Conclusão – Necessária extinção do feito.** Dessa forma, considerando que o objeto da presente ação não se trata de uma das exceções do art. 49 da LRF e possui fato gerador anterior à data do pedido de recuperação judicial, o pagamento de qualquer valor ao Autor somente ocorrerá na forma do plano de recuperação judicial nos termos do art. 53 da LRF, devendo seu crédito lá ser habilitado.

V.3 QUANTUM DEBEATUR – FORMA DE PAGAMENTO DO CRÉDITO CONCURSAL – HABILITAÇÃO ADMINISTRATIVA DIRETAMENTE À IMPUGNANTE

70. Uma vez ultrapassada a questão sobre a incompetência desse i. juízo para o pagamento do crédito concursal, cumpre informar ainda que foi proferida sentença da recuperação judicial da Ré, que determina o seguinte (Doc. 03 – Sentença da Recuperação Judicial):

> Caberá ao credor que ainda não ajuizou habilitação ou impugnação de crédito pleitear diretamente às Recuperandas o pagamento de seus respectivos créditos, na forma do Plano de Recuperação Judicial e seu respectivo Aditamento, mediante a apresentação de documento comprobatório da existência de seu crédito, o qual será atualizado, nos termos do art. 9, II da Lei 11.101/05 até a data do ajuizamento da recuperação judicial (23.02.17), ou através de ajuizamento de suas pretensões nas vias ordinárias, na forma dos precedentes recentes do STJ (v.g., REsp 1840166/RJ, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/12/2019 e AgInt no AREsp 1641169/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 21/06/2021). Esta determinação é igualmente válida para eventuais Credores Extraconcursais que pretendam converter seus créditos em quirografário, situação corriqueira nestes autos, cujo cálculo deve ser feito seguindo os parâmetros indicados no item II abaixo.
>
> Fica determinado, outrossim, que, apesar do encerramento da recuperação judicial, permanecem sujeitos às condições de pagamento previstas no Plano de Recuperação e seu respectivo Aditamento todos os créditos, já constantes ou não do Quadro Geral de Credores, cujo fato gerador seja anterior à recuperação judicial, na forma do recurso repetitivo nº 1.051 do STJ, originário dos recursos especiais nº REsp nº 1.843.332/RS, 1.842.911/RS e 1.843.382/RS, **salvo as situações nas quais já houve o reconhecimento judicial de extraconcursalidade, não sendo permitido rediscussão de créditos por meio desta sentença.**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA SOFIA LOHNER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/12/2022 às 21:08 , sob o número WJMJ22422788262
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código 6Ueo6RvI.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código zVB4AYID.

LOUREIRO & RODRIGUES ADVOGADOS

> *Por todo o exposto, declaro o encerramento desta recuperação judicial, nos termos do art. 61 da Lei 11.101/05, determinando que:*
> *(...)*
> ***f) aquele credor que ainda não ajuizou incidente de crédito pleiteie diretamente às Recuperandas o pagamento de seus respectivos créditos, na forma do Plano de Recuperação Judicial e seu respectivo Aditamento**, mediante a apresentação de documento comprobatório da existência de seu crédito, **o qual será atualizado, nos termos do art. 9, II da Lei 11.101/05 até a data do ajuizamento da recuperação judicial (23.02.17)**. Esta determinação é igualmente válida para eventuais Credores Extraconcursais que pretendam converter seus créditos em quirografário, cujo cálculo deve ser feito seguindo os parâmetros indicados no item II acima.*
> ***g) todos os créditos abarcados pelo art. 49 da Lei 11.101/05, nos termos do Recurso Repetitivo 1.051 do STJ, sejam pagos nas condições do Plano de Recuperação e respectivo Aditamento, independentemente de habilitação nestes autos ou de execução em Juízo diverso, desde que observado o prazo prescricional do crédito, diante do caráter erga omnes e ex vi legis da sujeição recuperacional**, excluídos os créditos que já foram judicialmente reconhecidos como extraconcursais e sobre os quais se operou a preclusão;*

71. Explica-se. O item "f" assevera que, "aquele credor que ainda não ajuizou incidente de crédito **pleiteie diretamente às Recuperandas** o pagamento de seus respectivos créditos (...)." (grifo nosso)

72. Pois bem. O trecho da r. sentença da Recuperação Judicial: "pleitear diretamente às Recuperandas o pagamento de seus respectivos créditos" significa que a habilitação será realizada de forma administrativa, assim como tem sido com outros credores na mesma posição que o Autor.

73. E como são feitas as habilitações de crédito?

74. Para habilitar o seu crédito, basta o Impugnada seguir o passo a passo a seguir, vide **(Doc. 08 – procedimento habilitação administrativa)**.

(i) **Acessar o link abaixo, com a ressalva de que a Impugnada pode contatar esta banca de advogados para obter o link, via e-mail:**

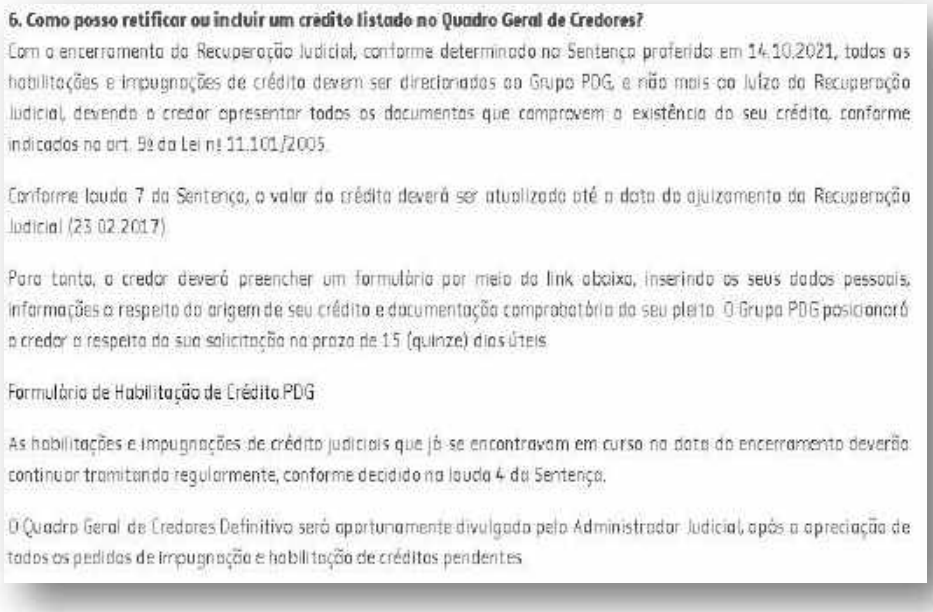
https://ri.pdg.com.br/ShowCanal/Recuperacao-Judicial?=ZqHBJlLV/FSqZkNd3GD8SQ==

(ii) **Clicar em "perguntas frequentes":**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA SOFIA LOHNER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/12/2022 às 21:08 , sob o número WJMJ22422788262
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código 6Ueo6RvI.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código zVB4AYID.



(iii) Clicar em "Formulário de Habilitação de Crédito":



6. Como posso retificar ou incluir um crédito listado no Quadro Geral de Credores?

Com o encerramento da Recuperação Judicial, conforme determinado na Sentença proferida em 14.10.2021, todas as habilitações e impugnações de crédito devem ser direcionadas ao Grupo PDG, e não mais ao Juízo da Recuperação Judicial, devendo o credor apresentar todos os documentos que comprovem a existência do seu crédito, conforme indicados no art. 9º da Lei nº 11.101/2005.

Conforme laudo 7 da Sentença, o valor do crédito deverá ser atualizado até a data do ajuizamento da Recuperação Judicial (23.02.2017).

Para tanto, o credor deverá preencher um formulário por meio do link abaixo, inserindo os seus dados pessoais, informações a respeito da origem de seu crédito e documentação comprobatória do seu pleito. O Grupo PDG posicionará o credor a respeito da sua solicitação no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

Formulário de Habilitação de Crédito PDG

As habilitações e impugnações de crédito judiciais que já se encontravam em curso na data do encerramento deverão continuar tramitando regularmente, conforme decidido na laudo 4 da Sentença.

O Quadro Geral de Credores Definitivo será oportunamente divulgado pelo Administrador Judicial, após a apreciação de todos os pedidos de impugnação e habilitação de créditos pendentes.

75. **Habilitação de crédito.** Apesar do proferimento de sentença nos autos da recuperação judicial, o Juízo Recuperacional destacou que os créditos, cujo fato gerador seja anterior à RJ (Tema 1051, do C. STJ), estão sujeitos às condições de pagamento previstas no Plano de Recuperação.

76. Isto significa que o crédito da presente ação pode ser habilitado mesmo após a sentença da RJ, ou seja, o Autor não será prejudicado, pois poderá receber o eventual crédito reconhecido em seu favor.

77. **O que diz o STJ.** O caso concreto comporta perfeita subsunção fática ao pacificado entendimento do E. STJ, no sentido da habilitação retardatária dar-se

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA SOFIA LOHNER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/12/2022 às 21:08 , sob o número WJMJ22422788262
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código 6Ueo6RvI.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código zVB4AYID.

LOUREIRO & RODRIGUES ADVOGADOS

administrativamente, quando o pleito do credor dá-se pós-sentença da recuperação judicial, senão vejamos:

> ***RECURSO ESPECIAL. EMPRESARIAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. CRÉDITO. PEDIDO. FATO GERADOR ANTERIOR. SUBMISSÃO. EFEITOS. NOVAÇÃO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PROSSEGUIMENTO. IMPOSSIBILIDADE.*** *HONORÁRIOS. CAUSALIDADE. 1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ). 2. Cinge-se a controvérsia a definir se o crédito se submete aos efeitos da recuperação judicial e, nessa hipótese, se o cumprimento de sentença deve ser extinto. 3. Nos termos da iterativa jurisprudência desta Corte, consolidada no julgamento de recurso repetitivo, para o fim de submissão aos efeitos da recuperação judicial, considera-se que a existência do crédito é determinada pela data em que ocorreu o seu fato gerador. 4. Na hipótese, o fato gerador - descumprimento do contrato de prestação de serviços firmado entre as partes - é anterior ao pedido de recuperação judicial, motivo pelo qual deve ser reconhecida a natureza concursal do crédito. 5. O credor não indicado na relação inicial de que trata o art. 51, III e IX, da Lei nº 11.101/2005 não está obrigado a se habilitar, pois o direito de crédito é disponível, mas a ele se aplicam os efeitos da novação resultantes do deferimento do pedido de recuperação judicial.* ***6. O reconhecimento judicial da concursalidade do crédito, seja antes ou depois do encerramento do procedimento recuperacional, torna obrigatória a sua submissão aos efeitos da recuperação judicial, nos termos do art. 49, caput, da Lei nº 11.101/2005****. 7. Na hipótese, a recuperação judicial ainda não foi extinta por sentença transitada em julgado, podendo o credor habilitar seu crédito, se for de seu interesse, ou apresentar novo pedido de cumprimento de sentença após o encerramento da recuperação judicial, observadas as diretrizes estabelecidas no plano de recuperação aprovado, diante da novação ope legis (art. 59 da LREF). 8. Nos casos de extinção do processo sem resolução de mérito, a responsabilidade pelo pagamento de honorários e custas deve ser fixada com base no princípio da causalidade, segundo o qual a parte que deu causa à instauração do processo deve suportar as despesas dele decorrentes. 9. Recurso especial conhecido e provido. (STJ - REsp: 1655705 SP 2017/0022868-3, Data de Julgamento: 27/04/2022, S2 - SEGUNDA SEÇÃO, Data de Publicação: DJe 25/05/2022)*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA SOFIA LOHNER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/12/2022 às 21:08 , sob o número WJMJ22422788262
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código 6Ueo6Rvl.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código zVB4AYID.

LOUREIRO & RODRIGUES ADVOGADOS

> O credor pode até, tal como se deu na hipótese dos autos, defender a extraconcursalidade de seu crédito, manejando a cobrança fora da recupeação judicial. Todavia, o vindouro reconhecimento da concursalidade de seu crédito, seja antes, seja depois do encerramento da recuperação judicial, não torna esse crédito imune aos efeitos da recuperação judicial. Ao contrário, o reconhecimento judicial da concursalidade do crédito, independentemente do momento, torna obrigatória a sua submissão aos efeitos da recuperação judicial, nos termos em que dispõe o art. 49, *caput*, da Lei n. 11.101/2005.

78. **Conclusão.** Assim, requer seja determinado que o crédito ora indicado como correto seja pleiteado diretamente à Impugnante, na forma do plano de recuperação judicial já exposto, observando-se o art. 9º, II, da Lei n. 11.101/2005 e todo o determinado na r. sentença da recuperação judicial, em razão de seu caráter *erga omnes*.

V.4 IMPOSSIBILIDADE DE INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA

79. **Ônus da prova**. Segundo o art. 373 do Código de Processo Civil (ressaltando-se que as normas gerais do CPC a respeito do ônus da prova são aplicáveis às relações consumo), cabe à parte autora a prova relativa aos fatos constitutivos de seu alegado direito (inc. I) e à parte Ré a dos fatos que de algum modo atuem ou tenham atuado sobre o direito alegado pela Autor, seja impedindo que se formasse, seja alterando-o ou mesmo extinguindo-o (inc. II; fatos impeditivos, modificativos ou extintivos).

80. **Da inaplicabilidade de inversão do ônus da prova**. É importante destacar, que a inversão não é possível no caso, não somente porque referido instituto não é regra de aplicação obrigatória e indiscriminada, mas, sobretudo porque não há caracterização de hipossuficiência informacional ou econômica do Autor em relação à Ré, que impeça a produção de provas por ela, conforme interpretação do artigo 06, inciso VIII do CDC, cabendo ao Autor comprovar os fatos constitutivos de seu direito, o que não o fez como ora verificado.

81. **Conclusão**. Por qualquer ângulo que se analise a questão é evidente que, no caso destes autos, a lei, a doutrina e a jurisprudência apontam para a improcedência da ação. Não só pela decadência e impossibilidade de inversão do ônus probatório, mas também pelo fato da ocorrência de culpa exclusiva do Autor.

VI. CONCLUSÃO E PEDIDOS

82. **Conclusão.** Diante do exposto, considerando-se a carência de interesse de agir por parte do Autor, bem como a ausência de responsabilidade da Ré pela devolução de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA SOFIA LOHNER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/12/2022 às 21:08 , sob o número WJMJ22422788262
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código 6Ueo6Rvl.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código zVB4AYID.

LOUREIRO & RODRIGUES ADVOGADOS

quaisquer valores e a submissão de eventual crédito relativo à presente ação à Recuperação Judicial, requer-se:

(i) seja acolhida a preliminar de carência de interesse, extinguindo-se tais pedidos sem resolução de mérito com fundamento no art. 485, VI do CPC;

(ii) seja deferido o pedido de justiça gratuita;

(iii) seja julgado totalmente improcedente o pedido para pagamento de quaisquer valores requeridos pelo autor por meio da presente ação;

(iv) subsidiariamente, seja reconhecido que eventual crédito em favor do Autor, relativo à presente demanda, deve ser submetido ao plano de Recuperação Judicial da Ré, extinguindo-se a presente ação, consequentemente;

(v) condenar o Autor ao pagamento das custas, despesas processuais e verba honoraria em 20%, na forma do Art. 20 do Código de Processo Civil.

83. **Provas.** Requer poder provar o alegado por todos os meios de provas em direito admitidos, provas documental, pericial e testemunhal, a serem especificadas oportunamente.

84. **Intimações.** Requer que as intimações sejam realizadas via Diário Oficial em nome dos advogados Vinícius Cardoso Costa Loureiro (OAB/SP 344.871) e Raphael Rodrigues da Silva (OAB/SP 279.773), com escritório em São Paulo – SP, na Av. Paulista, n. 807, cj. 2304 e 2305, Belas Vista, CEP: 01311-100, sob pena de nulidade (art. 272, § 5º, do CPC).

Termos em que, pede deferimento.
São Paulo, 16 de dezembro de 2022.

Ana Sofia Lohner
OAB/SP nº 462.423

Vinícius Cardoso Costa Loureiro
OAB/SP 344.871

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA SOFIA LOHNER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/12/2022 às 21:08 , sob o número WJMJ22422788262
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código 6Ueo6RvI.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código zVB4AYID.

LOUREIRO & RODRIGUES ADVOGADOS

PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

Pela presente procuração, **TRÊS LAGOS EMPRENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ n. 06.316.581/0001-51, com endereço na Rua Cojuba, nº 154, apto. 81, Itaim Bibi, CEP 04.533-040, São Paulo/SP, por seu representante legal, nomeia e constitui como seus procuradores, em conjunto ou separadamente, independentemente da ordem de nomeação, os advogados **VINÍCIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO**, inscrito na OAB/SP n. 344.871, **RAPHAEL RODRIGUES DA SILVA**, inscrito na OAB/SP n. 279.773, **ALINE OLIVEIRA DOS SANTOS**, inscrita na OAB/SP n. 361.420, **KARINA FREIRE MACHI**, inscrita na OAB/SP n. 344.267, **ANA SOFIA LOHNER**, inscrita na OAB/SP n. 462.423, **RAPHAEL FALCÃO DO VALLE**, inscrito na OAB/SP n. 455.618, **EDUARDA CAROLINA DE ANDRADE LIMA**, inscrita na OAB/PE n. 47.051, e **CAMILA CRISTIANE DE OLIVEIRA**, inscrita na OAB/SP n. 410.622, integrantes do LOUREIRO & RODRIGUES ADVOGADOS, sociedade de advogados registrada na OAB/SP sob o nº 29005, com endereço profissional em São Paulo – SP, Av. Paulista, n. 807, cj. 2304 e 2305, Bela Vista, CEP: 01311-100, tel. 11-3241-5242, endereço eletrônico <contato@loureirorodrigues.com.br>, a quem confere todos os poderes da cláusula "*AD JUDICIA - ET EXTRA*" e ainda os poderes especiais para o fim de representar a outorgante perante o foro em geral, em qualquer tribunal, órgão, instituição ou repartição pública, e em qualquer instância, podendo propor as medidas e ações judiciais, extrajudiciais e/ou administrativas que se fizerem necessárias, defendê-la nas ações e medidas judiciais, extrajudiciais e/ou administrativas contra ela interpostas, protocolar quaisquer petições, ofícios e/ou requerimentos, interpor recursos e quaisquer outros incidentes processuais ou administrativos, confessar, desistir, reconhecer a procedência de pedido, renunciar a direitos, transigir, prestar compromissos, dar e receber quitação, receber e/ou levantar quaisquer valores, pagamentos, depósitos e guias judiciais e/ou extrajudiciais, solicitar certidões, atestados e ofícios, nomear prepostos e assinar cartas de preposição, podendo substabelecer com ou sem reservas os poderes aqui conferidos e, de modo geral, praticar todos os demais atos que forem necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato, por tempo indeterminado, inclusive para representá-la perante os autos n. 1094062-40.2022.8.26.0100, em trâmite perante a 19ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, assim como em seus respectivos incidentes e desdobramentos.

São Paulo, 06 de dezembro de 2022.

TRÊS LAGOS EMPRENDIMENTOS LTDA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA SOFIA LOHNER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/12/2022 às 21:08 , sob o número WJMJ22422788262
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código fIJFMbH2.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA SOFIA LOHNER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/12/2022 às 21:08 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código fIJFMbH2.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº 8º andar, sala nº 821, Centro - CEP 01501-900, Fone: 11 3538-9389, São Paulo-SP - E-mail: upj16a20@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº:	**1094062-40.2022.8.26.0100**
Classe	**Procedimento Comum Cível**
Requerente:	**Carlos Leonardo Bracalente Giunco**
Requerido:	**Três Lagos Empreendimentos Ltda**

Vistos.

CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO promoveu ação com pedido de indenização contra **TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA.**, narrando, em síntese, ter, por meio de leilão promovida pela ré, arrematado o imóvel matrícula 050233 do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba, pelo valor de R$ 266.789,41, totalizando o valor de R$ 277.405,17 com as despesas. Contudo, os devedores fiduciários ingressaram com ação, autos nº 1002633-41.2016.8.26.0281, culminando com a perda do imóvel pelo autor. Durante o período em que esteve na posse do bem efetivou pagamento de obrigações decorrentes do direito de propriedade. Afirmou ser hipótese de evicção, nos termos do artigo 447 do Código Civil. Requereu a procedência do pedido com a condenação da ré ao pagamento de R$ 307.505,01, com os devidos acréscimos, carreando à vencida os ônus da sucumbência.

Contestação a fls. 247/267, requerendo os benefícios da justiça gratuita por estar em recuperação judicial, arguindo, preliminarmente, falta de interesse de agir, a ré não seria responsável pelos gastos do autor com a ação de imissão na posse, no mais, propugnou pela desacolhida do pedido, o autor estava ciente das regras do leilão. Acrescentou que eventuais créditos estariam sujeitos ao plano de recuperação judicial, assim, na hipótese de acolhida do pedido, seria crédito concursal.

Manifestação sobre a resposta (fls. 408/410), reiterando os termos da

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por INAH DE LEMOS E SILVA MACHADO, liberado nos autos em 20/07/2023 às 13:01 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código mb1b2KhM.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código CvzpB2is.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº 8º andar, sala nº 821, Centro - CEP 01501-900, Fone: 11 3538-9389, São Paulo-SP - E-mail: upj16a20@tjsp.jus.br

petição inicial.

É o relatório.

Decido.

O feito comporta julgamento no estado em que se encontra, sendo desnecessária a abertura de instrução probatória, quanto ao pleito de prova documental solicitado pela ré, deveriam os documentos serem juntados com a contestação, não havendo menção de se tratar de documento novo, ademais, a questão em desate é primordialmente de direito. Incidente a regra do artigo 355, I, do Código de Processo Civil.

Cuida-se de ação com pedido de indenização formulado por arrematante de imóvel em leilão extrajudicial, pois em virtude de ação promovida pelos devedores fiduciários, foi declarada a nulidade do leilão e, assim, busca o ressarcimento de todos os valores despendidos.

Primeiramente, em consulta ao extrato dos autos nº 1016422.34.2017.8.26.0100, verifica-se ter sido encerrada a recuperação judicial, encontrando-se em sede de recurso.

Incontroversa a realização de leilão extrajudicial promovido pela ré, credora fiduciária, tendo por objeto o imóvel registrado sob matrícula nº 50.233 no CRI de Itatiba, sendo o autor o arrematante (fls. 6/8), efetivando pagamento.

Conforme documento de fls. 377, houve a consolidação da propriedade em favor da credora fiduciária, sendo registrada a aquisição pelo autor, contudo, em razão de ação que tramitou pela 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba, foi cancelado o registro nº 09.

Assim, presentes as condições da ação, especificamente o interesse de agir, pois as despesas indicadas foram decorrentes da arrematação e posterior nulidade,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por INAH DE LEMOS E SILVA MACHADO, liberado nos autos em 20/07/2023 às 13:01 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código mb1b2KhM.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código CvzpB2is.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº 8º andar, sala nº 821, Centro - CEP 01501-900, Fone: 11 3538-9389, São Paulo-SP - E-mail: upj16a20@tjsp.jus.br

sendo a via escolhida a adequada.

No mais, a procedência é medida de rigor.

Não há se falar em ciência do autor quanto à existência de moradores no imóvel, a questão debatida não é esta, mas sim, a perda da propriedade por vício no procedimento de execução extrajudicial, o e. Tribunal de Justiça acolheu, em parte, a apelação dos autores "declarando-se a nulidade da cláusula 10.16, do leilão extrajudicial e, consequentemente, da arrematação do imóvel pelo apelado Carlos Leonardo Bracalente Giunco, o que impõe a improcedência da ação de imissão na posse." (fls. 33).

Incidente na espécie a regra do artigo 447 do Código Civil, a propósito o contido "in" Código Civil Comentado, Doutrina e Jurisprudência, 1ª ed., Manole, pág. 341: "Nas relações contratuais, não é suficiente que o transmitente entregue a coisa, cumprindo a obrigação principal, para haver a satisfação do outro contratante. As obrigações são complexas, exigindo-se do alienante que atue conforme a boa-fé, observando os devedores anexos de proteção, cooperação e informação, a fim de que o bem adquirido possa ser fruído da melhor forma possível pelo adquirente, tutelando-se as suas legítimas expectativas quanto ao negócio jurídico realizado... Relativamente à evicção, cuida-se de dever de garantia diante de eventual perda da coisa em virtude de decisão judicial ou administrativa que conceda o direito – total ou parcial – sobre ela a um terceiro estranho à relação contratual em que se deu a aquisição... Incumbirá ao evicto dirigir-se ao alienante, pleiteando a indenização pelos prejuízos decorrentes da transferência de um direito que não lhe pertencia quando formalizado o contrato.".

Quanto ao valor da indenização, há previsão no artigo 450 do Código Civil, sendo que os valores pretendidos pelo autor se enquadram nas hipóteses dos incisos do mencionado artigo, a incluir com a ação de imissão na posse, pois se adquirira a propriedade, o autor teria direito à posse do bem.

No mais, não houve impugnação específica dos valores pretendidos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por INAH DE LEMOS E SILVA MACHADO, liberado nos autos em 20/07/2023 às 13:01 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código mb1b2KhM.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código CvzpB2is.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº 8º andar, sala nº 821, Centro - CEP 01501-900, Fone: 11 3538-9389, São Paulo-SP - E-mail: upj16a20@tjsp.jus.br

Pelo acima exposto e o mais que dos autos consta, **JULGO PROCEDENTE** o pedido inicial, condenando a ré ao pagamento do valor descrito na petição inicial, corrigidos monetariamente pelos índices de atualização de débitos judiciais do Tribunal de Justiça a contar dos respectivos desembolsos e acrescidos de juros moratórios de 1% ao mês a partir da citação. Arcará a ré com as custas e despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% do valor da condenação.

Em caso de recurso de apelação, ciência à parte contrária para, querendo, apresentar contrarrazões no prazo de 15 dias úteis (art. 1.010, §1º, do Código de Processo Civil). Após, subam os autos ao E. Tribunal de Justiça, seção de Direito Privado, com nossas homenagens.

P.I.C.

São Paulo, 20 de julho de 2023.

Inah de Lemos e Silva Machado
Juíza de Direito

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por INAH DE LEMOS E SILVA MACHADO, liberado nos autos em 20/07/2023 às 13:01 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código mb1b2KhM.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código CvzpB2is.

LOUREIRO & RODRIGUES ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 19ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL – SP

PROCESSO	1094062-40.2022.8.26.0100
EMBARGANTE:	TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA
EMBARGADO:	CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO

TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA, ("Embargante") anteriormente qualificada, por seus advogados, vem, respeitosamente, perante V. Exa., em face da sentença de fls. 392-395, opor EMBARGOS DE DECLARAÇÃO, com fundamento no art. 489, §1º, I e 1.022, parágrafo único, incisos I e II, ambos do CPC, nos termos que seguem:

1. **Da sentença embargada.** Por meio da sentença objeto dos presentes Embargos de declaração, o V. Exa. entendeu pela parcial procedência da ação nos seguintes termos:

> *"Pelo acima exposto e o mais que dos autos consta, JULGOPROCEDENTE o pedido inicial, condenando a ré ao pagamento do valor descrito na petição inicial, corrigidos monetariamente pelos índices de atualização de débitos judiciais do Tribunal de Justiça a contar dos respectivos desembolsos e acrescidos de juros moratórios de 1% ao mês a partir da citação. Arcará a ré com as custas e despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% do valor da condenação.".*

2. Ainda, constou na fundamentação da referida sentença embargada o seguinte:

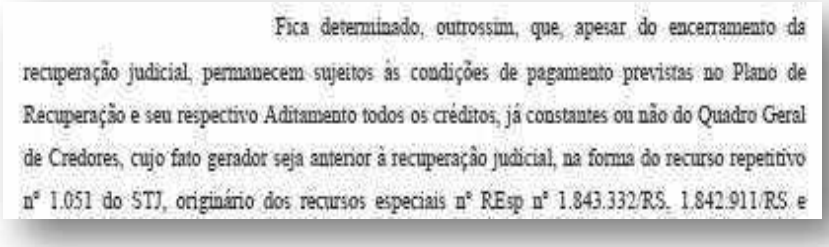
> *"Primeiramente, em consulta ao extrato dos autos nº 1016422.34.2017.8.26.0100, verifica-se ter sido encerrada a recuperação judicial, encontrando-se em sede de recurso".*

3. **Omissão/obscuridade- Sentença da Recuperação Judicial.** Nesse sentido, consta na sentença proferida que a Recuperação Judicial da Embargante encontrara-se encerrada. De fato foi proferida sentença nos Autos da Recuperação Judicial da Embargante, contudo, conforme consta na defesa apresentada, houve **determinação do próprio Juízo da Recuperação** para que os créditos cujo fato gerador for anterior ao pedido de Recuperação do Grupo, ou seja, 23.02.2017, continuam sujeitos à recebimento nos termos do plano de Recuperação da Embargante, independentemente da Sentença proferida.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA SOFIA LOHNER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/07/2023 às 20:50 , sob o número WJMJ23415154890
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código iRjkFyhH.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código fKewwiAi.

LOUREIRO & RODRIGUES ADVOGADOS

(Trecho da sentença de encerramento da RJ)



Fica determinado, outrossim, que, apesar do encerramento da recuperação judicial, permanecem sujeitos às condições de pagamento previstas no Plano de Recuperação e seu respectivo Aditamento todos os créditos, já constantes ou não do Quadro Geral de Credores, cujo fato gerador seja anterior à recuperação judicial, na forma do recurso repetitivo nº 1.051 do STJ, originário dos recursos especiais nº REsp nº 1.843.332/RS, 1.842.911/RS e

4. Dessa forma, conforme foi demonstrado, é certo que o crédito perseguido nos presentes autos está submetido à Recuperação Judicial, uma vez que o fato gerador, neste caso, é anterior ao pedido de RJ, nos termos do Tema 1.051 do STJ: *"Para o fim de submissão aos efeitos da recuperação judicial, considera-se que a existência do crédito é determinada pela* ***data em que ocorreu o seu fato gerador****.".*

5. Logo, ressalta-se que neste aspecto a ilma. Sentença foi obscura, na medida em que apenas menciona o encerramento da recuperação judicial das Embargantes, sem se manifestar qual a consequência isso implicaria no recebimento do crédito objeto da ação, podendo levar a crer que tal crédito não estaria sujeito ao plano. Por outro lado, é omissa, foi deixa de reconhecer o crédito perseguido está sujeito à recebimento dos termos do plano de recuperação, uma vez que a própria sentença proferida nos autos da Recuperação judicial determina que créditos cujo fato gerador for anterior ao pedido de recuperação permanecem sujeitos ao plano.

6. **Omissão – habilitação administrativa**. É importante destacar ainda que, conforme o trecho acima citado da sentença de encerramento nos autos da Recuperação Judicial, foi possibilitada a habilitação de crédito retardatária; isto significa que, mesmo com encerramento da recuperação judicial, o credor/exequente pode habilitar o seu crédito de forma administrativa.

7. Assim, cabe esclarecer que o trecho da r. sentença da Recuperação Judicial: "*pleitear diretamente às Recuperandas o pagamento de seus respectivos créditos*" significa que a habilitação **será realizada de forma administrativa**, assim como tem sido com outros credores na mesma posição que os credores/exequentes Luiz Claudio e Rosana Pires.

8. Isto significa que o crédito da presente ação deve ser habilitado mesmo com o encerramento da RJ, ou seja, **o Embargado não será prejudicado**, **pois irá receber o seu crédito.**

9. **Princípio do *Par Condictio Creditorum***. Considerando a Lei nº 11.101/2005 consagra o tratamento de forma igualitária dos credores dentro de suas classificações, não deve haver distinção entre credores da mesma categoria, no caso, credores que pretendem o recebimento de verba de natureza igual.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA SOFIA LOHNER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/07/2023 às 20:50 , sob o número WJMJ23415154890
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código iRjkFyhH.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código fKewwiAi.

LOUREIRO & RODRIGUES ADVOGADOS

10. **Omissão - Da atualização do crédito.** Diante disso, caberá ao credor atualizar o seu crédito, nos termos do artigo 9º, II, da Lei nº 11.101/2005, até a data do ajuizamento da recuperação judicial (23.02.2017), já considerando o exposto no referido artigo.

11. Sendo assim, com a atualização do crédito, o credor que ainda não ajuizou habilitação de crédito poderá pleitear diretamente às Recuperandas o pagamento de seus respectivos créditos, na forma do plano recuperacional e aditivo, conforme determinado pelo juízo da recuperação judicial na sentença proferida.

I. CONCLUSÃO E PEDIDOS

12. **Pedidos.** Dessa forma, requer-se sejam os presentes aclaratórios conhecidos e acolhidos, para o fim de se sanar as omissões e obscuridade apontadas, reformando-se a sentença embargada para:

(i) Esclarecer obscuridade quanto à menção à recuperação judicial da Embargante (fl. 459), sendo que a sentença proferida na recuperação menciona a permanência da submissão ao plano de recuperação judicial dos créditos cujo fato gerador for anterior ao plano (23/02/2017), como ocorre no presente caso;

(ii) Acrescentar que o crédito deve sujeitar-se ao plano de recuperação, pois o fato gerador é muito anterior ao plano de recuperação, visto que ocorreram em 01.06.2016, conforme exposto em contestação;

(iii) Sanar omissão apontada no tocante à necessidade de habilitação administrativa do crédito;

(iv) Corrigir a omissão no sentido de que os juros e atualização monetária devem ser aplicados até a data do pedido de recuperação judicial, conforme exposto em contestação.

13. **Intimações.** Requer-se ainda que sejam todas as intimações realizadas exclusivamente via DJE em nome de Vinicius Cardoso Costa Loureiro, OAB/SP 344.871, com escritório em São Paulo – SP, na Av. Paulista, 807, cj. 2304 e 2305, Bela Vista, CEP: 01311-100, sob pena de nulidade, nos termos do art. 272, §5º do CPC.

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 28 de julho de 2023.

Ana Sofia Lohner
OAB/SP nº 462.423

Vinicius Cardoso Costa Loureiro
OAB/SP 344.871

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA SOFIA LOHNER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/07/2023 às 20:50 , sob o número WJMJ23415154890
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código iRjkFyhH.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código fKewwiAi.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 19ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL/SP

processo nº 1094062-40.2022.8.26.0100

CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO, já qualificado nos autos da *Ação de Indenização* de número em epígrafe, que move contra **TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA.**, em trâmite perante este DD. Juízo e Ofício respectivo, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seu advogado, em atendimento ao r. ato ordinatório de fls. 467, manifestar-se acerca dos embargos de declaração opostos às fls. 464/466, nos termos seguintes:

Os aclaratórios opostos pela ré não buscam esclarecer obscuridade ou eliminar contradição, suprir omissão de ponto ou questão sobre o qual devia se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento, ou corrigir erro material, hipóteses estas em que se revelariam cabíveis os embargos de declaração.

O que se constata da petição de fls. 464/466 é busca de que a satisfação do crédito declarado na r. sentença observe o quanto decidido nos autos da ação de recuperação judicial de outra empresa.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/08/2023 às 22:00 , sob o número WJMJ23416317645
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código EzPAQxNg.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 9f9BqfSt.

Manifestamente descabido o veiculado, considerando que, conforme exposto em réplica, "a RÉ não se encontra em recuperação judicial, apenas sua parceira (fls. 145/147) e procuradora (fls. 148/149) PDG. Manter negócio com falido/recuperando não torna como tal o contratante. Tanto assim que não se verifica qualquer anotação perante a Receita Federal do Brasil (fls. 138) e/ou o registro de empresas (fls. 139/141), consoante preceitua o artigo 69, parágrafo único, da Lei 11.101/2005" (fls. 408). Acresça-se que, do extenso rol de requerentes de recuperação judicial constantes da r. sentença colacionada às fls. 318/346, não se localizou a ré Três Lagos Empreendimentos Ltda.. Não por outra razão, o *Parquet* declinou de se manifestar no feito (fls. 450).

Assim, o que os descabidos embargos opostos visam é, a um só tempo, ludibriar este MM. Juízo e procrastinar o andamento processual, o que é inadmissível e deve sofrer a reprimenda cabível.

Ante o exposto, requer se digne Vossa Excelência em **rejeitar** os embargos de declaração de fls. 464/466, aplicando a **multa** prevista no artigo 1.026, § 2º, do Código de Processo Civil.

Termos em que,
pede deferimento.
Campinas, 11 de agosto de 2023.

Daniel Fraga Mathias Netto
OAB/SP 309.227

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/08/2023 às 22:00 , sob o número WJMJ23416317645
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código EzPAQxNg.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 9f9BqfSt.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº 8º andar, sala nº 821, Centro - CEP 01501-900,
Fone: 11 3538-9389, São Paulo-SP - E-mail: upj16a20@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1094062-40.2022.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Procedimento Comum Cível - Evicção ou Vicio Redibitório**
Requerente:	**Carlos Leonardo Bracalente Giunco**
Requerido:	**Três Lagos Empreendimentos Ltda**

Vistos.

Fls. 464/466: Cuida-se de embargos de declaração ofertados pela ré, alegando omissão da sentença, pois o crédito discutido estaria albergado pela recuperação judicial.

Não verifico a presença do vício apontado.

A ação promovida é com pedido de indenização em decorrência de imóvel arrematado pelo autor, sendo acolhido o pedido formulado.

Quanto ao crédito se será concursal ou não é questão a ser analisada posteriormente, até por ter sido encerrada a recuperação judicial

DESACOLHO os embargos de declaração.

Intimem-se.

São Paulo, 22/11/2023.

Inah de Lemos e Silva Machado
Juiz(a) de Direito

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por INAH DE LEMOS E SILVA MACHADO, liberado nos autos em 22/11/2023 às 15:01 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código DMUqvb5p.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código qnvQ1jjv.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº 8º andar, sala nº 821, Centro - CEP 01501-900,
Fone: 11 3538-9389, São Paulo-SP - E-mail: upj16a20@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1094062-40.2022.8.26.0100**
Classe – Assunto:	**Procedimento Comum Cível - Evicção ou Vicio Redibitório**
Requerente:	**Carlos Leonardo Bracalente Giunco**
Requerido:	**Três Lagos Empreendimentos Ltda**

CERTIDÃO - TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico e dou fé que a r. sentença de fls. 458/461 transitou em julgado em 19/12/2023. Nada Mais. São Paulo, 15 de março de 2024. Eu, ___, Natália de Rossi, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATALIA DE ROSSI, liberado nos autos em 15/03/2024 às 11:51 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1094062-40.2022.8.26.0100 e código J9NMoG7G.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2024 às 18:44 , sob o número WJMJ24408021318
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código CJXj6BRC.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº 8º ANDAR, São Paulo - SP - CEP 01501-900
Telefone: 11 3538-9389 - E-mail: upj16a20@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**0017792-21.2024.8.26.0100**
Exequente:	**Carlos Leonardo Bracalente Giunco**
Executado:	**Três Lagos Empreendimentos Ltda**

Vistos.

Cuida-se de cumprimento de sentença a englobar honorários sucumbenciais, desta forma, o patrono também deverá figurar no polo ativo. Regularize-se. Anote-se.

No mais, intime-se a executada, na pessoa de seus patronos, para pagamento do débito apontado, em 15(quinze) dias, devidamente atualizado até a data de efetivo pagamento, por meio de depósito judicial junto ao Banco do Brasil, sob pena de multa de 10% e honorários advocatícios no mesmo percentual, nos termos do artigo 523, do Código de Processo Civil.

São Paulo, 19 de abril de 2024.

Inah de Lemos e Silva Machado
Juíza de Direito

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por INAH DE LEMOS E SILVA MACHADO, liberado nos autos em 19/04/2024 às 13:13 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código BF0S1Qkn.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0321/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Daniel Fraga Mathias Netto (OAB 309227/SP)	D.J.E
Vinicius Cardoso Costa Loureiro (OAB 344871/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Cuida-se de cumprimento de sentença a englobar honorários sucumbenciais, desta forma, o patrono também deverá figurar no polo ativo. Regularize-se. Anote-se. No mais, intime-se a executada, na pessoa de seus patronos, para pagamento do débito apontado, em 15(quinze) dias, devidamente atualizado até a data de efetivo pagamento, por meio de depósito judicial junto ao Banco do Brasil, sob pena de multa de 10% e honorários advocatícios no mesmo percentual, nos termos do artigo 523, do Código de Processo Civil."

São Paulo, 19 de abril de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 19/04/2024 às 13:39 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código ZtsVDa7I.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 19ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL/SP

processo nº 0017792-21.2024.8.26.0100

CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO, já qualificado nos autos do *Cumprimento de Sentença* de número em epígrafe, que move contra **TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA.**, em trâmite perante este DD. Juízo e Ofício respectivo, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seu advogado, em atendimento à r. decisão de fls. 153, emendar a petição de fls. 01/02 ao fim de incluir, no polo ativo, este subscritor Daniel Fraga Mathias Netto, brasileiro, casado, advogado, RG 27.228.063-X, CPF 171.126.458-08, domiciliado à Rua General Osório, nº 971, cj. 45, CEP 13.010-111, Campinas/SP.

Recebida a presente, regularizando-se, o que se requer, aguarda-se o integral cumprimento do r. comando de fls. 153, com a intimação da "*executada, na pessoa de seus patronos, para pagamento do débito apontado, em 15(quinze) dias, devidamente atualizado até a data de efetivo pagamento, por meio de depósito judicial junto ao Banco do Brasil, sob pena de multa de 10% e honorários advocatícios no mesmo percentual, nos termos do artigo 523, do Código de Processo Civil*".

Termos em que,
pede deferimento.
Campinas, 19 de abril de 2024.

Daniel Fraga Mathias Netto
OAB/SP 309.227

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/04/2024 às 19:51 , sob o número WJMJ24408138908
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código lfl9Erqh.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0321/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/04/2024. Considera-se a data de publicação em 23/04/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Daniel Fraga Mathias Netto (OAB 309227/SP)
Vinicius Cardoso Costa Loureiro (OAB 344871/SP)

Teor do ato: "Vistos. Cuida-se de cumprimento de sentença a englobar honorários sucumbenciais, desta forma, o patrono também deverá figurar no polo ativo. Regularize-se. Anote-se. No mais, intime-se a executada, na pessoa de seus patronos, para pagamento do débito apontado, em 15(quinze) dias, devidamente atualizado até a data de efetivo pagamento, por meio de depósito judicial junto ao Banco do Brasil, sob pena de multa de 10% e honorários advocatícios no mesmo percentual, nos termos do artigo 523, do Código de Processo Civil."

SÃO PAULO, 20 de abril de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 20/04/2024 às 08:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código OAVOCmOm.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº 8º andar, sala nº 821, Centro - CEP 01501-900,
Fone: 11 3538-9389, São Paulo-SP - E-mail: upj16a20@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0017792-21.2024.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Constrição / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
Exequente:	**Carlos Leonardo Bracalente Giunco**
Executado:	**Três Lagos Empreendimentos Ltda**

Vistos.

Fls. 155: Recebo o aditamento. **Anote-se**.

No mais, aguarde-se o decurso do prazo da decisão de fls. 153.

À z. Serventia, para cumprimento.

Intimem-se.

São Paulo, 25/04/2024.

Inah de Lemos e Silva Machado
Juíza de Direito

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por INAH DE LEMOS E SILVA MACHADO, liberado nos autos em 25/04/2024 às 14:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código mAI0dCY8.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

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

Advogado	Forma
Daniel Fraga Mathias Netto (OAB 309227/SP)	D.J.E
Vinicius Cardoso Costa Loureiro (OAB 344871/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 155: Recebo o aditamento. Anote-se. No mais, aguarde-se o decurso do prazo da decisão de fls. 153. À z. Serventia, para cumprimento."

São Paulo, 26 de abril de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 26/04/2024 às 01:00 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código OZQmHbpe.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0343/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 29/04/2024. Considera-se a data de publicação em 30/04/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
01/05/2024 - Dia do Trabalho - Prorrogação

Advogado
Daniel Fraga Mathias Netto (OAB 309227/SP)
Vinicius Cardoso Costa Loureiro (OAB 344871/SP)

Teor do ato: "Fls. 155: Recebo o aditamento. Anote-se. No mais, aguarde-se o decurso do prazo da decisão de fls. 153. À z. Serventia, para cumprimento."

SÃO PAULO, 27 de abril de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 27/04/2024 às 09:42 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 1ux5Lq3C.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº 8º andar, sala nº 821, Centro - CEP 01501-900,
Fone: 11 3538-9389, São Paulo-SP - E-mail: upj16a20@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0017792-21.2024.8.26.0100**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Constrição / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
Exequente:	**Carlos Leonardo Bracalente Giunco**
Executado:	**Três Lagos Empreendimentos Ltda**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que inclui no polo ativo o subscritor Daniel Fraga. Nada Mais. São Paulo, 30 de abril de 2024. Eu, ___, Sonia Rufino, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SONIA RUFINO, liberado nos autos em 30/04/2024 às 16:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código wetM8izU.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 19ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP

PROCESSO Nº: 0017792-21.2024.8.26.0100

EXEQUENTE: CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO.

EXECUTADA: TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA.

TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA, por seus advogados, vem respeitosamente à presença de V. Exa., nos autos do cumprimento de sentença supra, com fundamento no art.525, § 1º, incisos II e VI, e art. 64, §1º, do CPC, apresentar IMPUGNAÇÃO AO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, nos termos que seguem.

QUADRO RESUMO	
DO ENTENDIMENTO PACIFICADO - TEMA 1.051 DO STJ	Considerando que o Fato Gerador é anterior à data do pedido de recuperação judicial, o crédito pretendido se sujeita na forma do plano de recuperação judicial nos termos do art. 53 da LRF7 e o Tema 1.051 do c. STJ. O presente cumprimento de sentença, portanto, deve ser extinto e o crédito habilitado junto à Executada.
DA IMPUGNAÇÃO AOS CÁLCULOS	Analisando os cálculos apresentados, verifica-se que a parte exequente elaborou equivocadamente a atualização dos valores da condenação, uma vez que atualizou o até a data da execução, sendo que a correção do valor deve ser realizada até 23.02.2017. Deste modo, é evidente o excesso de execução, no valor de R$ 134.444,59.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 17:39 , sob o número WJMJ24410219456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 1CY2qqkS.

DO EXCESSO DE EXECUÇÃO	Considerando que o crédito está sujeito aos efeitos da Recuperação Judicial, tanto pela ótica do expresso texto da lei, quanto pelo entendimento já exarado pelo c. STJ é certo que a atualização do valor deve incidir somente até a data da recuperação judicial (23.02.2017).
DA HABILITAÇÃO ADMINISTRATIVA	Inobstante à sentença da recuperação judicial, uma vez reconhecida a concursalidade do crédito, seja antes, seja depois da recuperação judicial, não torna esse crédito imune aos efeitos da recuperação judicial. Outrossim, torna-se obrigatória a sua submissão aos efeitos da recuperação judicial, nos termos em que dispõe o art. 49, caput, da Lei n. 11.101/2005. Portanto, a sentença é clara que: *"caberá ao credor que ainda não ajuizou habilitação pleitear diretamente às Recuperandas o pagamento de seus respectivos créditos."* Tal pleito direto far-se-á administrativamente, respeitando-se o plano de recuperação judicial.
DOS HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA EM CASO DE ACOLHIMENTO DA IMPUGNAÇÃO	É de inteira sabença o fato de que, caso haja acolhimento de impugnação ao cumprimento de sentença, deve haver, à luz do art. 85, §1º, do CPC, bem como pacífica jurisprudência do C.STJ, o arbitramento da verba honorária em favor das Impugnantes, vide REsp 1737801/DF.

I. TEMPESTIVIDADE

1. Destaca-se que a intimação para pagamento voluntário foi publicada em 23/04/2024, de modo que o prazo para apresentação da presente impugnação, que é de 15 dias, começou a fluir em 24/04/2024, esgotando-se somente em 15/05/2024, conforme se destaca:

24/abr	Quarta-feira	**1**
25/abr	Quinta-feira	**2**
26/abr	Sexta-feira	**3**
27/abr	Sábado	
28/abr	Domingo	
29/abr	Segunda-feira	**4**
30/abr	Terça-feira	**5**
01/mai	Quarta-feira	Feriado
02/mai	Quinta-feira	**6**
03/mai	Sexta-feira	**7**
04/mai	Sábado	

05/mai	Domingo	
06/mai	Segunda-feira	**8**
07/mai	Terça-feira	**9**
08/mai	Quarta-feira	**10**
09/mai	Quinta-feira	**11**
10/mai	Sexta-feira	**12**
11/mai	Sábado	
12/mai	Domingo	
13/mai	Segunda-feira	**13**
14/mai	Terça-feira	**14**
15/mai	Quarta-feira	**15**

2. Importante destacar a desconsideração, para fins de contagem de prazo, do dia 01/05/2024 (Provimento CSM nº 2728/2023).

3. De acordo com as regras de contagem de prazos estabelecidas pelo Código de Processo Civil, especialmente aquela contida no artigo 224 c/c arts. 216 e 219, todos do CPC, a presente manifestação é tempestiva.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 17:39 , sob o número WJMJ24410219456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 1CY2qqkS.

II. SÍNTESE PROCESSUAL

4. **Objeto da ação.** Tratou-se de ação indenizatória ajuizada pelo Exequente em face das Executadas.

5. **Sentença.** A ação foi julgada procedente:

> *Pelo acima exposto e o mais que dos autos consta, **JULGOPROCEDENTE** o pedido inicial, condenando a ré ao pagamento do valor descrito na petição inicial, corrigidos monetariamente pelos índices de atualização de débitos judiciais do Tribunal de Justiça a contar dos respectivos desembolsos e acrescidos de juros moratórios de 1% ao mês a partir da citação. Arcará a ré com as custas e despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% do valor da condenação.*

6. **Trânsito em julgado.** O r. *decisium* transitou em julgado em 19.03.2024.

7. **Cumprimento de sentença**. Os patronos do Condomínio iniciaram o presente cumprimento de sentença, apresentando planilha de cálculos quanto à condenação em danos materiais. A planilha apresenta cálculo atualizado até o mês de abril de 2024, no montante de R$ 621.347,74 (seiscentos e vinte um mil e trezentos e quarenta e sete reais e setenta e quatro centavos).

8. Contudo, conforme se demonstrará, deve ser extinto o presente cumprimento de sentença, em razão da incompetência absoluta deste i. juízo para o seu processamento, em razão da matéria. Além disso, é importante destacar que há um excesso de execução, uma vez que o montante exigido supera o valor devido se considerarmos a data do ajuizamento da recuperação judicial. Vejamos.

III. INCOMPETÊNCIA ABSOLUTA – ARTS. 64, §1º, E 525, § 1º, VI, DO CPC

9. **Da Recuperação Judicial.** Como já informado anteriormente, o Grupo "PDG" ajuizou pedido de recuperação judicial em 23.02.2017 (processo nº 1016422-34.2017.8.26.0100, em trâmite perante a 1ª Vara de Falências e Recuperação Judiciais de Conflitos Relacionados à Arbitragem do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo).

10. **O que diz a lei.** O art. 49, caput, da Lei 11.101/05 "*Estão sujeitos à recuperação judicial todos os créditos existentes na data do pedido, ainda que não vencidos*".

11. **Jornada de Direito Comercial.** Nessa linha, foi editado o Enunciado nº 100, da Jornada de Direito Comercial que tem o seguinte teor: *"Consideram-se sujeitos à recuperação judicial, na forma do art. 49 da Lei n. 11.101/2005, os créditos decorrentes de fatos*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 17:39 , sob o número WJMJ24410219456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 1CY2qqkS.

geradores anteriores ao pedido de recuperação, independentemente da data de eventual acordo, sentença ou trânsito em julgado".

12. É certo que o plano de recuperação judicial do Grupo "PDG" já em fase de cumprimento, implica na novação do crédito dos Exequentes, em observância ao que dispõe o artigo 59, da Lei nº 11.101/2005:

> ***Art. 59.*** *O plano de recuperação judicial implica novação dos créditos anteriores ao pedido, e obriga o devedor e todos os credores a ele sujeitos, sem prejuízo das garantias, observado o disposto no § 1º do art. 50 desta Lei.*

13. **O que diz o CPC.** Em complemento, o art. 525, §1º, VII, do CPC, a Executada poderá alegar novação, *in verbis:*

> ***Art. 525.*** *Transcorrido o prazo previsto no art. 523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação.*
>
> *§ 1º Na impugnação, o executado poderá alegar:*
>
> *VII - qualquer causa modificativa ou extintiva da obrigação, como pagamento, novação, compensação, transação ou prescrição, desde que supervenientes à sentença.*

14. **Do Tema 1.051 do C. STJ.** O C. STJ pacificou a questão de que a existência do crédito é determinada pela data de seu fato gerador, pela época em que a obrigação foi contraída, conforme o Tema 1.051 do STJ, *in verbis*:

> *Para o fim de submissão aos efeitos da recuperação judicial, considera-se que a existência do crédito é determinada pela* ***data em que ocorreu o seu fato gerador.***

15. O entendimento uniformizado pela Corte Superior considera que a existência do crédito está diretamente ligada à relação jurídica que se estabelece entre o devedor e credor, o liame entre as partes, pois é com base nela que, ocorrido o fato gerador, surge o direito de exigir a prestação (direito de crédito).

16. Conclui-se, então, que: "os créditos submetidos aos efeitos da recuperação judicial são aqueles decorrentes da atividade do empresário antes do pedido de recuperação, isto é, de fatos praticados ou de negócios celebrados pelo devedor em momento anterior ao pedido de recuperação judicial, excetuados aqueles expressamente apontados na lei de regência".

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 17:39 , sob o número WJMJ24410219456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 1CY2qqkS.

17. Posto isto, o entendimento que prevaleceu é no sentido de que o título judicial somente reconhece um crédito que já existe desde o seu fato gerador, consubstanciado na data da fonte da obrigação, independentemente da data da decisão judicial que o reconhece ou de seu trânsito em julgado, observando ser esse o entendimento que melhor garante o tratamento paritário dos credores – *par conditio creditorum*, na interpretação ao mencionado artigo 49, caput da Lei 11.101/05.

18. **Do fato gerador.** Embora tenha sido ajuizada em 31.08.2022, o fato gerador da ação não é seu protocolo, e tampouco a sentença, mas sim o que deu sua causa, estando relacionado à sua relação jurídica. No presente caso, trata-se do Leilão público promovido em 01.06.2016, sendo assim, em data anterior à Recuperação Judicial.

19. **Jurisprudência.** Confira-se ementa de um dos julgados afeto ao Recurso Repetitivo (Doc. 01 – Tese 1.051 e REsp 1.840.531 do STJ):

> *"RECURSO ESPECIAL REPETITIVO. DIREITO EMPRESARIAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. CRÉDITO. EXISTÊNCIA. SUJEIÇÃO AOS EFEITOS DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL. ART. 49, CAPUT, DA LEI Nº 11.101/2005. DATA DO FATO GERADOR.*
>
> *(...) 2. Ação anulatória e de reparação de danos pela inclusão indevida em cadastro restritivo de crédito. Discussão acerca da sujeição do crédito aos efeitos da recuperação judicial.*
>
> *3. Diante da opção do legislador de excluir determinados credores da recuperação judicial, mostra-se imprescindível definir o que deve ser considerado como crédito existente na data do pedido, ainda que não vencido, para identificar em quais casos estará ou não submetido aos efeitos da recuperação judicial.*
>
> *4. A existência do crédito está diretamente ligada à relação jurídica que se estabelece entre o devedor e o credor, o liame entre as partes, pois é com base nela que, ocorrido o fato gerador, surge o direito de exigir a prestação (direito de crédito).*
>
> *5. Os créditos submetidos aos efeitos da recuperação judicial são aqueles decorrentes da atividade do empresário antes do pedido de soerguimento, isto é, de fatos praticados ou de negócios celebrados pelo devedor em momento anterior ao pedido de recuperação judicial, excetuados aqueles expressamente apontados na lei de regência.*
>
> *6. Em atenção ao disposto no art. 1.040 do CPC/2015, fixa-se a seguinte tese: Para o fim de submissão aos efeitos da recuperação judicial, considera-se que a existência do crédito é determinada pela data em que ocorreu o seu fato gerador.*
>
> *7. Recurso especial provido."*
>
> (REsp nº 1.840.531-RS; 2ª Seção; Relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva; julgamento: 09.12.2020 – grifos nossos)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 17:39 , sob o número WJMJ24410219456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 1CY2qqkS.

20. **O que diz o E. TJSP.** O E. TJSP vem seguindo tal tese, como se verifica no seguinte julgado:

> *AGRAVO DE INSTRUMENTO – Cumprimento de Sentença – Empresa executada em processo de recuperação judicial – Controvérsia acerca da abrangência da suspensão imposta pelo art. 49 da Lei 11.101 de 2005 – Submissão de determinado crédito à Recuperação Judicial não depende de provimento judicial anterior ou contemporâneo ao pedido de soerguimento empresarial, bastando que se refira a obrigações contraídas anteriormente a ele – Precedente do STJ – Contrato que deu causa ao título executivo judicial que é anterior ao pedido de soerguimento – Suspensão determinada – Tema 1051 do STJ - Recurso provido.*
>
> (TJSP; Agravo de Instrumento 2208932-61.2020.8.26.0000; Relator: Alcides Leopoldo; 4ª Câmara de Direito Privado; Julgamento: 12.01.2021)

21. **Recente Acórdão Determinando a Habilitação do Crédito na Recuperação Judicial.** Verifica-se em recente Acórdão proferido pelo TJSP, que o encerramento da recuperação judicial que não impede o pagamento do crédito de natureza concursal, por habilitação extrajudicial para pagamento do crédito, a ser cumprido pela executada conforme o plano de recuperação homologado:

> *CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. CRÉDITO DE NATUREZA CONCURSAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL ENCERRADA. PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL A SER CUMPRIDO. SUBMISSÃO AO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL. Decisão que homologou cálculos da executada, para a correção monetária e atualização de juros, conforme regras do plano de recuperação judicial, e determinando que a executada demonstrasse a inclusão do crédito dos exequentes para pagamento por via administrativa, conforme o plano de recuperação. Irresignação da executada. Natureza concursal do crédito já reconhecida anteriormente, por acórdão transitado em julgado. Encerramento da recuperação judicial que não impede o pagamento do crédito de natureza concursal, por habilitação extrajudicial para pagamento do crédito, a ser cumprido pela executada conforme o plano de recuperação homologado. Inviabilidade do ajuizamento de novo cumprimento de sentença. Honorários sucumbenciais devidos pelos exequentes, pela extinção da execução (art. 85, §2º, CPC). RECURSO PROVIDO.*
>
> (TJSP; Agravo de Instrumento n. 2154522-82.2022.8.26.0000; Relator: Carlos Alberto de Salles; 3ª Câmara de Direito Privado; Julgamento: 29.11.2022).

22. **Conclusão.** Portanto, restou demonstrado que o crédito dos exequentes está sujeito aos efeitos da recuperação judicial, considerando que os fatos narrados na presente demanda são anteriores ao pedido de recuperação judicial, incidindo o Tema 1.051 que considera a data do fato gerador para fins de submissão do crédito ao plano da Recuperação Judicial.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 17:39 , sob o número WJMJ24410219456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 1CY2qqkS.

23. Portanto, para efeito de submissão do crédito executado à recuperação judicial, o que importa é a data em que houve o fato gerador de sua constituição, ou seja, 06/10/2016, não o trânsito em julgado ou a prolação da sentença. O pedido de recuperação judicial das Impugnantes, pertencentes ao grupo PDG, foi formulado em 23.02.2017.

24. Assim, todos os créditos constituídos antes desta data devem estar sujeitos ao regime jurídico diferenciado da recuperação judicial, inclusive, custas e despesas processuais. A presente ação, em razão do atraso da obra com data de entrega em 06/10/2016, se revela como crédito concursal, ou seja, constituído antes do pedido de recuperação judicial, logo, o crédito ora discutido é concursal.

25. **Requerimento.** Assim, requer seja declarada a incompetência absoluta deste juízo para executar a obrigação de pagar das Impugnantes, nos termos da Tese 1051 firmada pelo C. STJ, art. 49 da Lei de Recuperação Judicial, e do CPC (art. 64, § 1º, e art. 525, §1º, inciso VI).

26. **Da extinção do feito.** Dessa forma, considerando que o objeto da presente ação não se trata de uma das exceções do art. 49 da LRF e possui fato gerador anterior à data do pedido de recuperação judicial, os pagamentos dos Autores somente ocorrerão na forma do plano de recuperação judicial nos termos do art. 53 da LRF, devendo seu crédito lá ser habilitado.

IV. DO EXCESSO DE EXECUÇÃO - DA ATUALIZAÇÃO DE JUROS E CORREÇÃO ATÉ A DATA DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL

27. Em que pese o crédito esteja sujeito aos efeitos da recuperação judicial, vale lembrar que é imperiosa a revisão do "quantum" devido.

28. Isto porque, iniciou-se a execução pelo valor de R$ 621.347,74 (seiscentos e vinte e um mil trezentos e quarenta e sete reais e setenta e quatro centavos) com correção e incidência de juros da data do dispêndio até 04.2024, conforme calculo anexado aos autos, não levando em consideração o decidido nos autos da Recuperação Judicial da Executada.

29. **O que diz a lei.** Para fins de comprovação do alegado excesso de execução, é importante consignar que o artigo 9º da Lei nº 11.101/2005 determina que o crédito deve ser atualizado até a data do pedido de recuperação judicial, *in verbis:*

> ***Art. 9º*** *A habilitação de crédito realizada pelo credor nos termos do art. 7º, § 1º , desta Lei deverá conter:*
>
> ***II – o valor do crédito, atualizado até a data da decretação da falência ou do pedido de recuperação judicial****, sua origem e classificação;*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 17:39 , sob o número WJMJ24410219456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 1CY2qqkS.

30. **O que diz a jurisprudência - STJ.** Nesse sentido, inclusive, é o entendimento pacífico da massiva jurisprudência pátria, consolidada nos termos do julgado abaixo, de lavra a i. Min. NANCY ANDRIGHI, que, aplicando o expresso comando legal, **decide pela atualização e juros de mora até a data do pedido da RJ**:

> *HABILITAÇÃO DE CRÉDITO. ATUALIZAÇÃO. TRATAMENTO IGUALITÁRIO. NOVAÇÃO. JUROS E CORREÇÃO. DATA DO PEDIDO DA RECUPERAÇÃO.*
>
> *1. Ação de recuperação judicial da qual foi extraído o recurso especial, interposto em 21/08/2014 e atribuído ao gabinete em 25/08/2016. Julgamento: CPC/73 2. O propósito recursal é decidir se há violação da coisa julgada na decisão de habilitação de crédito que limita a incidência de juros de mora e correção monetária, delineados em sentença condenatória por reparação civil, até a data do pedido de recuperação judicial.*
>
> ***3. Em habilitação de créditos, aceitar a incidência de juros de mora e correção monetária em data posterior ao pedido da recuperação judicial implica negativa de vigência ao art. 9º, II, da LRF.***
>
> *4. O plano de recuperação judicial implica novação dos créditos anteriores ao pedido, e obriga o devedor e todos os credores a ele sujeitos. **Assim, todos os créditos devem ser atualizados até a data do pedido de recuperação judicial, sem que isso represente violação da coisa julgada, pois a execução seguirá as condições pactuadas na novação e não na obrigação extinta, sempre respeitando-se o tratamento igualitário entre os credores.***
>
> (REsp 1.662.793/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, DJe 14/8/2017) (Destacou-se).

31. **Da incidência de juros e correção monetária até a data da RJ**. O valor pleiteado nessa execução deve ser perseguido até a data da recuperação judicial, caracterizando excesso caso contabilizado valores posteriores a 23.02.2017, já que não há estado de mora em nenhuma obrigação.

32. Diante desse cenário, deve ser reconhecido excesso de execução e erro de cálculo pelo Exequente, haja vista que o valor pleiteado deve ser atualizado somente até a data da RJ, qual sendo 23.02.2017.

33. **Conclusão.** Nesse diapasão, considerando que o crédito está sujeito aos efeitos da Recuperação Judicial, tanto pela ótica do expresso texto da lei, quanto pelo entendimento já exarado pelo c. STJ é certo que a atualização do valor deve incidir até a data da recuperação judicial (23.02.2017), estando impugnado nesse sentido.

V. *QUANTUM DEBEATUR* - HABILITAÇÃO NO JUÍZO RECUPERACIONAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 17:39 , sob o número WJMJ24410219456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 1CY2qqkS.

34. Diante do exposto, é evidente o excesso de execução, no valor de **R$ 247.672,86 (duzentos e quarenta e sete mil seiscentos e setenta e dois reais e oitenta e seis centavos)** devendo ser reconhecido por V. Exa. que o valor devido para habilitação do crédito nos autos da recuperação judicial é de **R$ 373.674,88 (trezentos e setenta e três mil seiscentos e setenta e quatro reais e oitenta e oito centavos)** conforme cálculos anexo.

35. **Conclusão.** Portanto, para efeito de submissão do crédito executado à recuperação judicial, o que importa é a data em que houve o fato gerador de sua constituição, não o trânsito em julgado ou a prolação da sentença.

36. **Da extinção do feito.** Dessa forma, considerando que o objeto da presente ação não se trata de uma das exceções do art. 49 da LRF e possui fato gerador anterior à data do pedido de recuperação judicial, o pagamento do Exequente somente ocorrerá na forma do plano de recuperação judicial nos termos do art. 53 da LRF, devendo seu crédito lá ser habilitado.

VI. *QUANTUM DEBEATUR* – FORMA DE PAGAMENTO DO CRÉDITO CONCURSAL – HABILITAÇÃO ADMINISTRATIVA DIRETAMENTE ÀS IMPUGNANTES

37. Uma vez ultrapassada a questão sobre a incompetência desse i. juízo para o pagamento do crédito concursal, cumpre informar ainda que foi proferida sentença da recuperação judicial das Impugnantes, que determina o seguinte (Doc. 02 – Sentença da Recuperação Judicial):

> Caberá ao credor que ainda não ajuizou habilitação ou impugnação de crédito pleitear diretamente às Recuperandas o pagamento de seus respectivos créditos, na forma do Plano de Recuperação Judicial e seu respectivo Aditamento, mediante a apresentação de documento comprobatório da existência de seu crédito, o qual será atualizado, nos termos do art. 9, II da Lei 11.101/05 até a data do ajuizamento da recuperação judicial (23.02.17), ou através de ajuizamento de suas pretensões nas vias ordinárias, na forma dos precedentes recentes do STJ

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 17:39 , sob o número WJMJ24410219456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 1CY2qqkS.

(*v.g.*, REsp 1840166/RJ, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/12/2019 e AgInt no AREsp 1641169/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 21/06/2021). Esta determinação é igualmente válida para eventuais Credores Extraconcursais que pretendam converter seus créditos em quirografário, situação corriqueira nestes autos, cujo cálculo deve ser feito seguindo os parâmetros indicados no item II abaixo.

Fica determinado, outrossim, que, apesar do encerramento da recuperação judicial, permanecem sujeitos às condições de pagamento previstas no Plano de Recuperação e seu respectivo Aditamento todos os créditos, já constantes ou não do Quadro Geral de Credores, cujo fato gerador seja anterior à recuperação judicial, na forma do recurso repetitivo nº 1.051 do STJ, originário dos recursos especiais nº REsp nº 1.843.332/RS, 1.842.911/RS e 1.843.382/RS, **salvo as situações nas quais já houve o reconhecimento judicial de extraconcursalidade, não sendo permitido rediscussão de créditos por meio desta sentença.**

> *Por todo o exposto, declaro o encerramento desta recuperação judicial, nos termos do art. 61 da Lei 11.101/05, determinando que:*
> *(...)*
> *f) aquele credor que ainda não ajuizou incidente de crédito pleiteie diretamente às Recuperandas o pagamento de seus respectivos créditos, na forma do Plano de Recuperação Judicial e seu respectivo Aditamento, mediante a apresentação de documento comprobatório da existência de seu crédito, o qual será atualizado, nos termos do art. 9, II da Lei 11.101/05 até a data do ajuizamento da recuperação judicial (23.02.17). Esta determinação é igualmente válida para eventuais Credores Extraconcursais que pretendam converter seus créditos em quirografário, cujo cálculo deve ser feito seguindo os parâmetros indicados no item II acima.*
> *g) todos os créditos abarcados pelo art. 49 da Lei 11.101/05, nos termos do Recurso Repetitivo 1.051 do STJ, sejam pagos nas condições do Plano de Recuperação e respectivo Aditamento, independentemente de habilitação nestes autos ou de execução em Juízo diverso, desde que observado o prazo prescricional do crédito, diante do caráter erga omnes e ex vi legis da sujeição recuperacional, excluídos os créditos que já foram judicialmente reconhecidos como extraconcursais e sobre os quais se operou a preclusão;*

38. **Explica-se.** O item "f" assevera que, "aquele credor que ainda não ajuizou incidente de crédito pleiteie diretamente às Recuperandas o pagamento de seus respectivos créditos (...)." (grifo nosso)

39. Pois bem. O trecho da r. sentença da Recuperação Judicial: "pleitear diretamente às Recuperandas o pagamento de seus respectivos créditos" significa que a habilitação será realizada de forma administrativa, assim como tem sido com outros credores na mesma posição que o Recorrido.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 17:39 , sob o número WJMJ24410219456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 1CY2qqkS.

40. E como são feitas as habilitações de crédito?

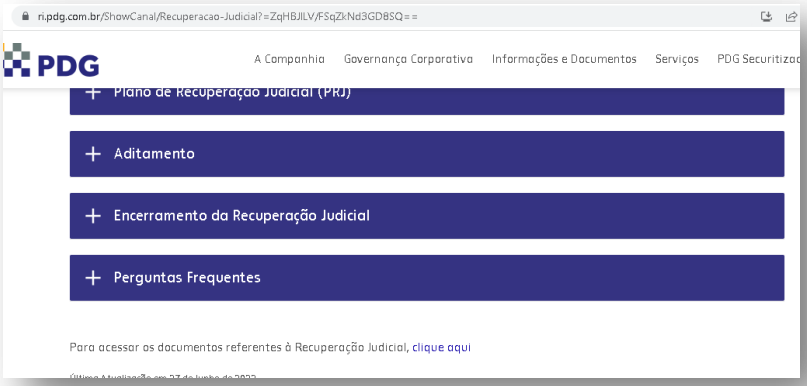
41. **Para habilitar o seu crédito, basta o Impugnado seguir o passo a passo a seguir, vide (Doc. 03 – procedimento habilitação administrativa).**

(i) **Acessar o link abaixo, com a ressalva de que o Impugnado pode contatar esta banca de advogados para obter o link, via e-mail:**

https://ri.pdg.com.br/ShowCanal/Recuperacao-Judicial?=ZqHBJlLV/FSqZkNd3GD8SQ==

(ii) **Clicar em "perguntas frequentes":**

(iii)



6. Como posso retificar ou incluir um crédito listado no Quadro Geral de Credores?

Com o encerramento da Recuperação Judicial, conforme determinado na Sentença proferida em 14.10.2021, todas as habilitações e impugnações de crédito devem ser direcionadas ao Grupo PDG, e não mais ao Juízo da Recuperação Judicial, devendo o credor apresentar todos os documentos que comprovem a existência do seu crédito, conforme indicados no art. 9º da Lei nº 11.101/2005.

Conforme lauda 7 da Sentença, o valor do crédito deverá ser atualizado até a data do ajuizamento da Recuperação Judicial (23.02.2017).

Para tanto, o credor deverá preencher um formulário por meio do link abaixo, inserindo os seus dados pessoais, informações a respeito da origem de seu crédito e documentação comprobatória do seu pleito. O Grupo PDG posicionará o credor a respeito da sua solicitação no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

Formulário de Habilitação de Crédito PDG

As habilitações e impugnações de crédito judiciais que já se encontravam em curso na data do encerramento deverão continuar tramitando regularmente, conforme decidido na lauda 4 da Sentença.

O Quadro Geral de Credores Definitivo será oportunamente divulgado pelo Administrador Judicial, após a apreciação de todos os pedidos de impugnação e habilitação de créditos pendentes.

42. **Habilitação de crédito.** Apesar do proferimento de sentença nos autos da recuperação judicial, o Juízo Recuperacional destacou que os créditos, cujo fato gerador seja anterior à RJ (Tema 1051, do C. STJ), estão sujeitos às condições de pagamento previstas no Plano de Recuperação.

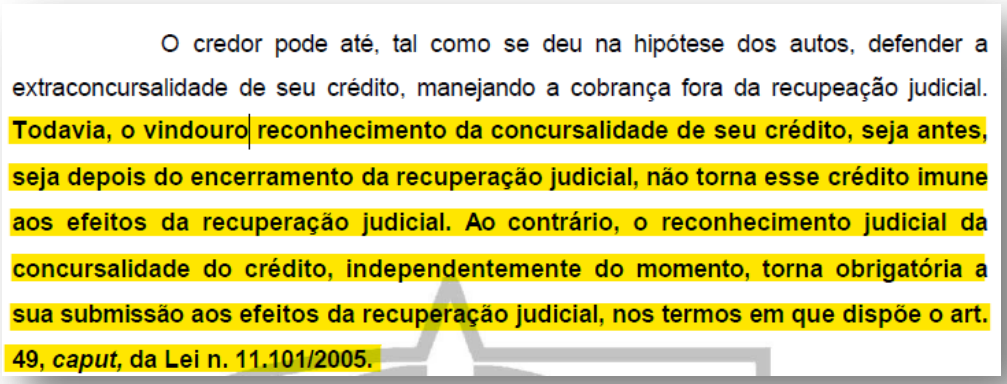
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 17:39 , sob o número WJMJ24410219456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 1CY2qqkS.

43. Isto significa que o crédito da presente ação pode ser habilitado mesmo após a sentença da RJ, ou seja, a Embargada não será prejudicada, pois poderá receber o seu crédito.

44. **O que diz o STJ.** O caso concreto comporta perfeita subsunção fática ao pacificado entendimento do E. STJ, no sentido da habilitação retardatária dar-se administrativamente, quando o pleito do credor dá-se pós-sentença da recuperação judicial, senão vejamos:

> ***RECURSO ESPECIAL. EMPRESARIAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. CRÉDITO. PEDIDO. FATO GERADOR ANTERIOR. SUBMISSÃO. EFEITOS. NOVAÇÃO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PROSSEGUIMENTO. IMPOSSIBILIDADE.*** *HONORÁRIOS. CAUSALIDADE. 1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ). 2. Cinge-se a controvérsia a definir se o crédito se submete aos efeitos da recuperação judicial e, nessa hipótese, se o cumprimento de sentença deve ser extinto. 3. Nos termos da iterativa jurisprudência desta Corte, consolidada no julgamento de recurso repetitivo, para o fim de submissão aos efeitos da recuperação judicial, considera-se que a existência do crédito é determinada pela data em que ocorreu o seu fato gerador. 4. Na hipótese, o fato gerador - descumprimento do contrato de prestação de serviços firmado entre as partes - é anterior ao pedido de recuperação judicial, motivo pelo qual deve ser reconhecida a natureza concursal do crédito. 5. O credor não indicado na relação inicial de que trata o art. 51, III e IX, da Lei nº 11.101/2005 não está obrigado a se habilitar, pois o direito de crédito é disponível, mas a ele se aplicam os efeitos da novação resultantes do deferimento do pedido de recuperação judicial.* ***6. O reconhecimento judicial da concursalidade do crédito, seja antes ou depois do encerramento do procedimento recuperacional, torna obrigatória a sua submissão aos efeitos da recuperação judicial, nos termos do art. 49, caput, da Lei nº 11.101/2005****. 7. Na hipótese, a recuperação judicial ainda não foi extinta por sentença transitada em julgado, podendo o credor habilitar seu crédito, se for de seu interesse, ou apresentar novo pedido de cumprimento de sentença após o encerramento da recuperação judicial, observadas as diretrizes estabelecidas no plano de recuperação aprovado, diante da novação ope legis (art. 59 da LREF). 8. Nos casos de extinção do processo sem resolução de mérito, a responsabilidade pelo pagamento de honorários e custas deve ser fixada com base no princípio da causalidade, segundo o qual a parte que deu causa à instauração do processo deve suportar as despesas dele decorrentes. 9. Recurso especial conhecido e provido. (STJ - REsp: 1655705 SP 2017/0022868-3, Data de Julgamento: 27/04/2022, S2 - SEGUNDA SEÇÃO, Data de Publicação: DJe 25/05/2022)*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 17:39 , sob o número WJMJ24410219456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 1CY2qqkS.



O credor pode até, tal como se deu na hipótese dos autos, defender a extraconcursalidade de seu crédito, manejando a cobrança fora da recupeação judicial. **Todavia, o vindouro reconhecimento da concursalidade de seu crédito, seja antes, seja depois do encerramento da recuperação judicial, não torna esse crédito imune aos efeitos da recuperação judicial. Ao contrário, o reconhecimento judicial da concursalidade do crédito, independentemente do momento, torna obrigatória a sua submissão aos efeitos da recuperação judicial, nos termos em que dispõe o art. 49, *caput*, da Lei n. 11.101/2005.**

45. **Conclusão.** Assim, requer seja determinado que o crédito ora indicado como correto seja pleiteado diretamente às Impugnantes, na forma do plano de recuperação judicial já exposto, observando-se o art. 9º, II, da Lei n. 11.101/2005 e todo o determinado na r. sentença da recuperação judicial, em razão de seu caráter *erga omnes*.

VII. IMPOSSIBILIDADE DE QUAISQUER MEDIDAS DE CONSTRIÇÃO – ART. 6º, III, DA LEI N 11.101/2005

46. Por decorrência lógica de todo o exposto faz-se também necessária a reforçar a necessidade de se proibir que qualquer medida constritiva recaia sobre os bens das Impugnantes, conforme se passa a argumentar.

47. Irrefutável que o crédito executado deveria ter sido exigido tão somente no processo de Recuperação Judicial das Impugnantes, tendo em vista que está integralmente sujeito ao plano de pagamento apresentado naquele feito.

48. A nova redação do artigo 6º-A da Lei nº 11.101/2005. É vedado qualquer ato de constrição no feito executivo, conforme dispõe a nova redação do artigo 6º da Lei nº 11.101/2005, *in verbis:*

> ***Art. 6º:*** *A decretação da falência ou o deferimento do processamento da recuperação judicial implica:*
>
> *(...)*
>
> *III - proibição de qualquer forma de retenção, arresto, penhora, sequestro, busca e apreensão e constrição judicial ou extrajudicial sobre os bens do devedor, oriunda de demandas judiciais ou extrajudiciais cujos créditos ou obrigações sujeitem-se à recuperação judicial ou à falência.*

49. Assim, não há que se falar em imposição de medida constritiva (penhora de bens das Impugnantes), pois o cumprimento de sentença é oriundo de demanda judicial (ação principal), cujos créditos estão sujeitos à Recuperação Judicial.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 17:39 , sob o número WJMJ24410219456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 1CY2qqkS.

50. **O que diz a jurisprudência.** O STJ já emanou entendimento de que o bloqueio de ativos de empresa em recuperação judicial não se mostra passível, em observância ao princípio da preservação da empresa, conforme acórdão colacionado abaixo:

> *TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO FISCAL. EMPRESA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL. MEDIDAS CONSTRITIVAS. IMPOSSIBILIDADE. PRESERVAÇÃO DA EMPRESA. PRECEDENTES. 1. A Primeira Turma desta Corte firmou a compreensão de que o bloqueio de ativos financeiros de sociedade empresária em recuperação judicial por meio do sistema Bacenjud não se mostra possível em respeito ao princípio da preservação da empresa. Precedentes: AgInt no REsp 1.507.995/RS, Rel. Min. Napoleão Nunes Maia Filho, Primeira Turma, DJe 07/08/2017; AgInt no REsp1.607.090/PR, Rel. Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, DJe16/12/2016; AgRg no AREsp 549.795/RJ, Rel. Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, DJe 24/04/2015. 2. Agravo interno não provido.*
>
> (AgInt no REsp 1586576/SE, Relator Min. Benedito Gonçalves, 1ª Turma do STJ, j. 19/09/2017).

51. Diante desse cenário, não há que se falar em imposição de medida constritiva, pois o crédito correspondente à conversão em perdas e danos da obrigação, assim como aquele decorrente da condenação em danos materiais, custas e despesas processuais, deverá ser habilitado nos autos da Recuperação Judicial (artigo 9ª da Lei nº 11.101.2005).

52. **Conclusão.** Necessário se faz que esse i. juízo se pronuncie acerca do disposto no art. 6º, III, da Lei n 11.101/2005, que proíbe a imposição de medidas de constrição sobre bens das recuperandas, quando o crédito deve ser submetido à recuperação judicial.

VIII. HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA

37. **Finalidade deste incidente**. O Exequente distribuiu este incidente com a finalidade expressa de que a Executada fosse intimada para pagamento do débito, sob pena de multa e penhora de bens, o que é absolutamente ilegal, como visto.

38. **O que diz a Lei.** O §1º do art. 85 do CPC dispõe que são devidos honorários advocatícios no cumprimento de sentença, nestes termos: "São devidos honorários advocatícios na reconvenção, no cumprimento de sentença, provisório ou definitivo, na execução, resistida ou não, e nos recursos interpostos, cumulativamente".

39. **O que diz a jurisprudência.** O C. STJ, por sua vez, fixou o entendimento de que são devidos os honorários advocatícios ao patrono do Executado em caso de acolhimento da impugnação ao cumprimento de sentença. Veja-se:

> *"PROCESSUAL CIVIL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. APRESENTAÇÃO DE IMPUGNAÇÃO, PARCIALMENTE ACOLHIDA, PARA DECOTAR O EXCESSO DE EXECUÇÃO. ARBITRAMENTO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS EM*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 17:39 , sob o número WJMJ24410219456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 1CY2qqkS.

FAVOR DO IMPUGNANTE. POSSIBILIDADE. MATÉRIA JULGADA NO RITO DOS RECURSOS REPETITIVOS. REDUÇÃO DA VERBA HONORÁRIA. SÚMULA 7/STJ.

1. A Corte Especial do STJ, no julgamento do REsp 1.134.186/RS, no rito do art. 543-C do CPC/1973, definiu que são devidos honorários advocatícios na fase de cumprimento de sentença. 2. No que se refere à impugnação ao cumprimento, é devida a verba honorária em favor do impugnante, quando houver parcial ou integral acolhimento, reduzindo o valor da Execução de Sentença. 3. Essa orientação, firmada ainda na vigência do CPC/1973, vem sendo igualmente aplicada aos processos regidos pelo novo CPC. Precedentes do STJ.

(...)

Recurso Especial parcialmente conhecido e, nessa parte, não provido."

(REsp 1737801/DF, Rel. Ministro Herman Benjamin, 2ª Turma, DJe 23.11.2018- grifos nossos)

40. **Conclusão.** Desta forma, sendo indevida a presente execução, os Exequentes deverão pagar honorários de sucumbência fixados entre 10% a 20% do valor atualizado da execução, nos termos do art. 85, §§1º e 2º, do CPC.

IX. CONCLUSÃO

41. **Pedido.** Pelo exposto, pede-se que esta impugnação seja acolhida para rejeitar o incidente de cumprimento de sentença, a fim de:

(i) Seja declarada a submissão do crédito aos efeitos da Recuperação Judicial e, consequentemente, a incompetência absoluta deste MM. Juízo para o pagamento do crédito concursal, nos termos da Tese 1051 do C. STJ, art. 49 da Lei de Recuperação Judicial, artigos art. 64, § 1º, e art. 525, §1º, inciso VI do CPC, e sentença de encerramento da RJ;

(ii) Seja reconhecido que a atualização dos créditos deve considerar a data do pedido da recuperação judicial – artigo 9º, II, da Lei nº 11.101/2005 (23.02.2017), reconhecendo-se que o valor executado é totalmente indevido, mormente, pelo excesso de execução, conforme cálculos que acompanham a presente impugnação;

(iii) Determinar que o crédito ora indicado como correto seja pleiteado diretamente à Executada, na forma do plano de recuperação judicial já exposto, observando-se o art. 9º, II, da Lei n. 11.101/2005 e todo o determinado na r. sentença de encerramento da recuperação judicial;

(iv) Considerar o excesso da condenação alegado, sendo o valor devido para habilitação do crédito junto à Executada a importância de **R$ 373.674,88 (trezentos e setenta e três mil seiscentos e setenta e quatro reais e oitenta e oito centavos)**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 17:39 , sob o número WJMJ24410219456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 1CY2qqkS.

(v) Condenar o Exequente a pagar honorários de sucumbência em razão do presente incidente e do excesso de valor cobrado, fixados entre 10% a 20% do valor atualizado da execução, nos termos do art. 85, §1º, do CPC.

42. **Intimações.** Requerem que as intimações sejam feitas via DJE **exclusivamente para o advogado Vinícius Cardoso Costa Loureiro (OAB/SP 344.871)**, com escritório em São Paulo – SP, na Av. Paulista, 807 - cj. 2304 e 2305, Bela Vista, CEP: 01311-100, sob pena de nulidade (art. 272, § 5º, do CPC).

Termos em que, pede deferimento.
São Paulo, 15 de Maio de 2024.

FELIPE MARQUEZELLI CHAGAS
OAB/SP 393.663

Vinícius Cardoso Costa Loureiro
OAB/SP 344.871

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 17:39 , sob o número WJMJ24410219456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 1CY2qqkS.

LISTA DE DOCUMENTOS ANEXOS

Documento 01.	Tese 1.051 e REsp 1.840.531 do STJ;
Documento 02.	Sentença da Recuperação Judicial;
Documento 03.	Procedimento habilitação administrativa;
Documento 04.	Planilha de débitos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 17:39 , sob o número WJMJ24410219456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 1CY2qqkS.

Repetitivos e IACs

Tema/Repetitivo	**1051**	**Situação do Tema**	**Acórdão Publicado**	**Órgão Julgador**	SEGUNDA SEÇÃO	**Assuntos**	☐
Questão submetida a julgamento	Interpretação do artigo 49, caput, da Lei n. 11.101/2005, de modo a definir se a existência do crédito é determinada pela data de seu fato gerador ou pelo trânsito em julgado da sentença que o reconhece.						
Tese Firmada	Para o fim de submissão aos efeitos da recuperação judicial, considera-se que a existência do crédito é determinada pela data em que ocorreu o seu fato gerador.						
Anotações Nugep	Afetação na sessão eletrônica iniciada em 22/4/2020 e finalizada em 28/4/2020 (Segunda Seção). **Vide Controvérsia n. 146/STJ.** Registrou-se no acórdão de afetação que decidiu "a Segunda Seção, por unanimidade, afetar o processo ao rito dos recursos repetitivos (artigo 1.036 do CPC/2015), para delimitar a seguinte tese controvertida: 'definir o momento em que o crédito decorrente de fato ocorrido antes do pedido de recuperação judicial deve ser considerado existente para o fim de submissão a seus efeitos, a data do fato gerador ou do trânsito em julgado da sentença que o reconhece'. (acórdão publicado no DJe de 6/5/2020).						
Informações Complementares	Há determinação de suspensão do processamento de todos os processos pendentes, individuais ou coletivos, que versem acerca da questão delimitada e tramitem no território nacional, excetuada a concessão de tutelas provisórias de urgência, quando presentes seus requisitos (acórdão publicado no DJe de 6/5/2020).						
Ramo do Direito	DIREITO CIVIL						

Processo	Tribunal de Origem	RRC	Relator	Data de Afetação	Julgado em	Acórdão Publicado em	Embargos de Declaração	Trânsito em Julgado
REsp 1843332/RS Push	TJRS	Sim	RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA	06/05/2020	09/12/2020	17/12/2020 ROA	-	-
REsp 1842911/RS Push	TJRS	Sim	RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA	06/05/2020	09/12/2020	17/12/2020 ROA	-	-
REsp 1843382/RS Push	TJRS	Sim	RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA	06/05/2020	09/12/2020	17/12/2020 ROA	-	-
REsp 1840812/RS Push	TJRS	Sim	RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA	06/05/2020	09/12/2020	17/12/2020 ROA	-	-
REsp 1840531/RS Push	TJRS	Sim	RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA	06/05/2020	09/12/2020	17/12/2020 ROA	-	-

Última atualização: 17/12/2020

Exportar todos Imprimir selecionados Selecionar todos/nenhum ☐

Esta pesquisa recupera informações inseridas pelo Nugep nesta página e as presentes na base de dados da Secretaria de Jurisprudência do STJ.

Como chegar SAFS - Quadra 06 - Lote 01 - Trecho III - CEP: 70095-900 - Brasília - DF +55 61 3319-8000

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 17:39 , sob o número WJMJ24410219456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código av7PDzr0.

RECURSO ESPECIAL Nº 1.840.531 - RS (2019/0290623-2)

RELATOR	:	MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
RECORRENTE	:	OI S.A
ADVOGADO	:	PAULO DE MORAES PENALVA SANTOS E OUTRO(S) - RJ031636
ADVOGADOS	:	ANA TEREZA BASILIO E OUTRO(S) - RJ074802
		LUCIANA RODRIGUES FIALHO DE SOUZA - RS074531A
		SHERON GUTERRES DOS SANTOS - RS093996
		JULIANA RECH SIEDSCHLAG - RS091381
		FERNANDA PETRY DE ABREU SOUZA - RS100441
RECORRIDO	:	ELISANDRO ROBERTO SELVA
ADVOGADOS	:	YURI DELLANI COELHO - RS048130
		KATIANE KOHUT - RS062491

EMENTA

RECURSO ESPECIAL REPETITIVO. DIREITO EMPRESARIAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. CRÉDITO. EXISTÊNCIA. SUJEIÇÃO AOS EFEITOS DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL. ART. 49, ***CAPUT***, DA LEI Nº 11.101/2005. DATA DO FATO GERADOR.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

2. Ação anulatória e de reparação de danos pela inclusão indevida em cadastro restritivo de crédito. Discussão acerca da sujeição do crédito aos efeitos da recuperação judicial.

3. Diante da opção do legislador de excluir determinados credores da recuperação judicial, mostra-se imprescindível definir o que deve ser considerado como crédito existente na data do pedido, ainda que não vencido, para identificar em quais casos estará ou não submetido aos efeitos da recuperação judicial.

4. A existência do crédito está diretamente ligada à relação jurídica que se estabelece entre o devedor e o credor, o liame entre as partes, pois é com base nela que, ocorrido o fato gerador, surge o direito de exigir a prestação (direito de crédito).

5. Os créditos submetidos aos efeitos da recuperação judicial são aqueles decorrentes da atividade do empresário antes do pedido de soerguimento, isto é, de fatos praticados ou de negócios celebrados pelo devedor em momento anterior ao pedido de recuperação judicial, excetuados aqueles expressamente apontados na lei de regência.

6. Em atenção ao disposto no art. 1.040 do CPC/2015, fixa-se a seguinte tese: Para o fim de submissão aos efeitos da recuperação judicial, considera-se que a existência do crédito é determinada pela data em que ocorreu o seu fato gerador.

7. Recurso especial provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Segunda Seção, por unanimidade, dar provimento ao recurso especial da OI S.A. - Em Recuperação Judicial - para declarar que o crédito da recorrida está submetido aos efeitos da recuperação judicial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Para os fins repetitivos, fixou-se a seguinte tese: "Para o fim de submissão aos efeitos da recuperação judicial, considera-se que a existência do crédito é determinada pela data em que ocorreu o seu fato gerador." Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Nancy Andrighi, Luis Felipe Salomão, Raul Araújo, Paulo de Tarso Sanseverino e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Impedido o Sr. Ministro Marco Aurélio Bellizze quanto ao caso concreto.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 17:39 , sob o número WJMJ24410219456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código av7PDzr0.

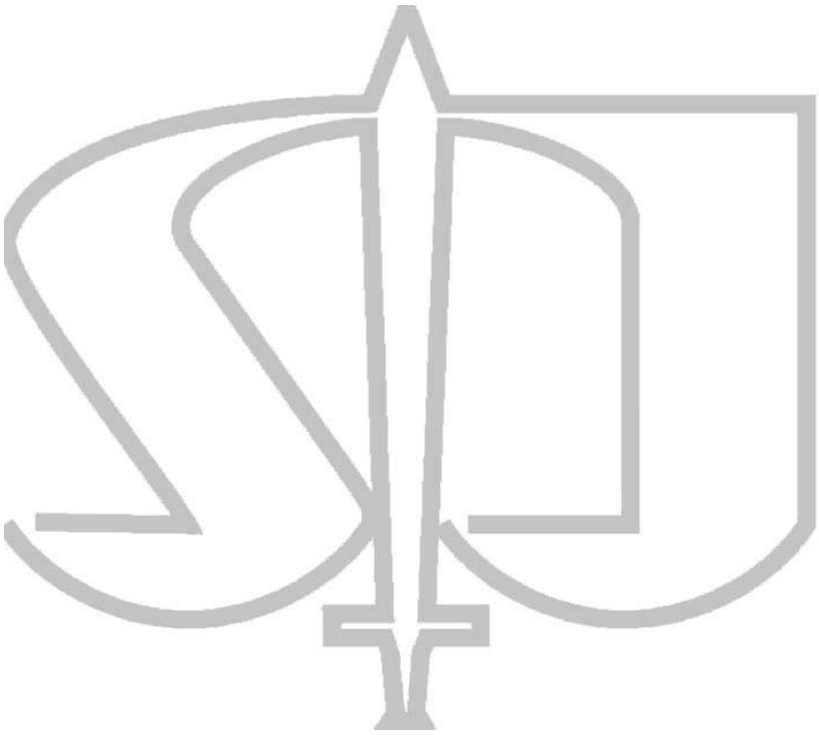
Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Marco Aurélio Bellizze, Nancy Andrighi, Luis Felipe Salomão, Raul Araújo, Paulo de Tarso Sanseverino e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator quanto à tese repetitiva.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília (DF), 09 de dezembro de 2020(Data do Julgamento)

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 17:39 , sob o número WJMJ24410219456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código av7PDzr0.

RECURSO ESPECIAL Nº 1.840.531 - RS (2019/0290623-2)

RELATOR	:	MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
RECORRENTE	:	OI S.A
ADVOGADO	:	PAULO DE MORAES PENALVA SANTOS E OUTRO(S) - RJ031636
ADVOGADOS	:	ANA TEREZA BASILIO E OUTRO(S) - RJ074802
		LUCIANA RODRIGUES FIALHO DE SOUZA - RS074531A
		SHERON GUTERRES DOS SANTOS - RS093996
		JULIANA RECH SIEDSCHLAG - RS091381
		FERNANDA PETRY DE ABREU SOUZA - RS100441
RECORRIDO	:	ELISANDRO ROBERTO SELVA
ADVOGADOS	:	YURI DELLANI COELHO - RS048130
		KATIANE KOHUT - RS062491

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): Trata-se de recurso especial interposto por OI S.A. – Em Recuperação Judicial -, com fundamento no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, contra o acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul.

Noticiam os autos que ELISANDRO ROBERTO SELVA ajuizou ação anulatória cumulada com indenização em desfavor da ora recorrente - OI S.A. - objetivando cancelar a inscrição indevida de seu nome nos cadastros restritivos de crédito e obter reparação pelos danos morais experimentados (fls. 85/88, e-STJ).

Os pedidos foram julgados procedentes com a determinação de cancelamento da inscrição negativa e a condenação da ré ao pagamento de indenização no valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais) - fls. 16/26 (e-STJ).

O recorrido deu início ao cumprimento de sentença, apresentando cálculo no valor de R$ 21.554,77 (vinte e um mil quinhentos e cinquenta e quatro reais e setenta e sete centavos), correspondente à indenização e aos honorários advocatícios (fl. 73, e-STJ).

O Juízo de primeiro grau autorizou o levantamento dos valores bloqueados e posteriormente transferidos para a conta judicial ao entendimento de que a recorrente não apresentou impugnação, mas somente requereu a suspensão do feito, sem esclarecer sequer se o crédito estava inserido no plano de recuperação judicial (fl. 67, e-STJ).

Inconformada, a ora recorrente interpôs agravo de instrumento (fls. 4/14, e-STJ), no qual sustentou que concorda com os valores cobrados, porém entende que dever ser expedida certidão para que o recorrido se habilite nos autos da recuperação, providência que cabe ao interessado. Aduziu que o crédito é concursal, pois o fato gerador foi a inscrição

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 17:39 , sob o número WJMJ24410219456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código av7PDzr0.

indevida ocorrida em 27.10.2009, antes, portanto, do deferimento do processamento da recuperação judicial, em 21.6.2016. Afirmou, além disso, que o crédito deve ser atualizado até a data do pedido de recuperação e será pago na forma estabelecida no plano.

A Quinta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, por maioria de votos, deu parcial provimento ao agravo de instrumento, entendendo que o crédito tem natureza extraconcursal, mas deverá ser pago na forma estabelecida pelo Juízo da Recuperação Judicial. O aresto recebeu a seguinte ementa:

> ***"AGRAVO DE INSTRUMENTO. RESPONSABILIDADE CIVIL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. EXECUTADA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL. OI S/A. CRÉDITO EXTRACONCURSAL.***
> ***1. O plano de recuperação do Grupo Brasil Telecom/OI, homologado pelo juízo recuperacional, estabeleceu a forma de pagamento dos créditos concursais e extraconcursais.***
> ***2. O cumprimento de sentença do crédito extraconcursal deve prosseguir regularmente até a liquidação do valor. Verificada a liquidez do crédito, o juízo recuperacional deverá ser oficiado sobre a necessidade de pagamento do valor, o que ocorrerá nos autos do cumprimento.***
> ***RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO, POR MAIORIA"*** (fl. 174, e-STJ).

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (fls. 213/217, e-STJ).

Daí a interposição do recurso especial (fls. 225/245, e-STJ), no qual a recorrente, amparando-se no art. 105, inciso III, "a" e "c", da Constituição Federal, afirma terem sido malferidos os artigos 1.022 do Código de Processo Civil de 2015 e 49 e 59 da Lei nº 11.101/2005 bem como restar configurado dissídio jurisprudencial a respeito da definição do momento em que se constitui o crédito.

Em suas razões, sustenta, em síntese, que o marco a ser considerado para definir o crédito como concursal ou extraconcursal é a data do fato gerador, no caso, a inscrição indevida, e não a sua liquidação definitiva. Ressalta que o crédito concursal é aquele existente na data do pedido, ainda que não vencido.

Não foram apresentadas contrarrazões (fl. 260, e-STJ). O especial foi admitido em exame de prelibação (fls. 262/276, e-STJ) e ascendeu a esta Corte, sendo qualificado pelo Presidente da Comissão Gestora de Precedentes como representativo da controvérsia, juntamente com o REsp nº 1.840.812/RS, o REsp nº 1.842.911/RS, o REsp nº 1.843.332/RS e o REsp nº 1.843.382/RS, candidatos à afetação para julgamento no Colegiado da Segunda Seção na sistemática dos repetitivos (fls. 284/286 e 314/316, e-STJ).

Constatada a presença dos requisitos do artigo 1.036 do CPC/2015, a Segunda

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 17:39 , sob o número WJMJ24410219456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código av7PDzr0.

Seção desta Corte admitiu o processo para ser submetido ao rito dos recursos repetitivos (fls. 325/330, e-STJ).

Foram expedidos ofícios aos Presidentes dos Tribunais de Justiça e foi requerida a intervenção, na qualidade de ***amicus curiae***, da FEBRABAN (fls. 344/547, e-STJ), o que já havia sido deferido no REsp nº 1.843.332/RS, que assim se manifestou quanto ao tema:

> ***"(...) a jurisprudência uníssona dessa E. Corte já se consolidou no sentido de que é da data da ocorrência do fato gerador da obrigação (ou seja, da violação ao contrato ou do ato ilícito, por exemplo) e não a data do trânsito em julgado da sentença, no processo de conhecimento ou na liquidação de sentença, o marco temporal eleito pelo legislador no artigo 49 da LRF.***
>
> ***(...)***
>
> ***A única distinção que a LRF faz entre créditos líquidos e ilíquidos é em relação ao stay period. Os créditos líquidos por poderem ensejar atos de constrição não podem ser cobrados em ação própria. Por outro lado, as ações em curso que demandam quantia ilíquida não estarão sujeitos à suspensão, exatamente porque delas não será possível emanar qualquer ato de constrição, sendo necessário que o valor do crédito seja apurado no Juízo respectivo para que então possa ser incluído na lista de credores, podendo, neste meio tempo, inclusive, o juízo da causa apresentar um pedido de reserva perante o juízo concursal."*** (fls. 350 e 356, e-STJ).

A Subprocuradoria-Geral da República opinou pelo não provimento do recurso especial, em vista dos seguintes fundamentos:

> ***"Com relação à definição de tratar-se, o crédito do recorrido, de crédito de natureza concursal ou extraconcursal, nos termos do artigo 49 da Lei nº 11.101/05, o elemento central consiste em definir se o crédito tinha seus atributos definidos e identificados na data do pedido de recuperação judicial.***
>
> ***Nesse sentido, em se tratando de crédito decorrente de ato ilícito extracontratual, afigura-se nítido ao Ministério Público Federal que, antes da sentença que reconheceu a violação de dever legal pela empresa e definiu o quantum da reparação devida, era inadequado referir-se à existência de um crédito em favor do consumidor lesado. Com efeito, ainda que a sentença tenha declarado a ocorrência da conduta ilícita, em data pretérita, é através dela que se edita a norma jurídica concreta que define os atributos do crédito.***
>
> ***A obrigação de reparar se origina com o fato jurídico, qual seja, a prático do ato ilícito (Código Civil, artigo 927), mas o crédito em favor do lesado se concretiza com a definição da indenização. Nas obrigações extracontratuais, somente com a edição da sentença judicial se opera o acertamento da obrigação (Código Civil, artigo 946). Antes disso, inexiste a certeza da existência da obrigação de reparar e, muito menos, o valor da reparação.***
>
> ***Por essa razão, somente a partir do trânsito em julgado da sentença é que se estabelecem os elementos objetivos e subjetivos da relação jurídica decorrente do dever geral de reparar atos ilícitos"*** (fls. 341/342, e-STJ).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 17:39 , sob o número WJMJ24410219456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código av7PDzr0.

É o relatório.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 17:39 , sob o número WJMJ24410219456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código av7PDzr0.

RECURSO ESPECIAL Nº 1.840.531 - RS (2019/0290623-2)

EMENTA

RECURSO ESPECIAL REPETITIVO. DIREITO EMPRESARIAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. CRÉDITO. EXISTÊNCIA. SUJEIÇÃO AOS EFEITOS DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL. ART. 49, ***CAPUT***, DA LEI Nº 11.101/2005. DATA DO FATO GERADOR.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

2. Ação anulatória e de reparação de danos pela inclusão indevida em cadastro restritivo de crédito. Discussão acerca da sujeição do crédito aos efeitos da recuperação judicial.

3. Diante da opção do legislador de excluir determinados credores da recuperação judicial, mostra-se imprescindível definir o que deve ser considerado como crédito existente na data do pedido, ainda que não vencido, para identificar em quais casos estará ou não submetido aos efeitos da recuperação judicial.

4. A existência do crédito está diretamente ligada à relação jurídica que se estabelece entre o devedor e o credor, o liame entre as partes, pois é com base nela que, ocorrido o fato gerador, surge o direito de exigir a prestação (direito de crédito).

5. Os créditos submetidos aos efeitos da recuperação judicial são aqueles decorrentes da atividade do empresário antes do pedido de soerguimento, isto é, de fatos praticados ou de negócios celebrados pelo devedor em momento anterior ao pedido de recuperação judicial, excetuados aqueles expressamente apontados na lei de regência.

6. Em atenção ao disposto no art. 1.040 do CPC/2015, fixa-se a seguinte tese: Para o fim de submissão aos efeitos da recuperação judicial, considera-se que a existência do crédito é determinada pela data em que ocorreu o seu fato gerador.

7. Recurso especial provido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): O acórdão impugnado pelo presente recurso especial foi publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

O recurso merece prosperar.

A questão controvertida na presente via recursal consiste em definir, a partir da interpretação do artigo 49, ***caput***, da Lei nº 11.101/2005, se a existência do crédito é determinada pela data de seu fato gerador ou pelo trânsito em julgado da sentença que o reconhece.

1. Os créditos submetidos aos efeitos da recuperação judicial

A recuperação judicial tem como objetivo criar um espaço de negociação entre o

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 17:39 , sob o número WJMJ24410219456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código av7PDzr0.

devedor empresário e seus credores de modo a permitir a superação da crise econômico-financeira em que a empresa está inserida a partir da implementação de medidas como o deságio, o prolongamento do prazo para pagamento e a redução dos encargos incidentes sobre os débitos (artigo 50, I, da LRF).

Nas palavras de Marlon Tomazette:

> ***"(...)***
> ***A grande ideia da recuperação é convencer os grupos de interesse de que os ganhos serão maiores no futuro com a manutenção da atividade. O empresário deverá convencer seus credores (fornecedores, empregados...) de que é melhor abrir mão de algo nesse momento, para posteriormente ter ganhos maiores. A decisão de cada jogador nesses casos dependerá diretamente do grau de informação que eles tenham sobre o jogo, para que possam tomar a decisão que seja a mais eficiente sob o seu ponto de vista. Cabe à legislação incentivar os jogadores para que eles tenham colaboração mútua e apoiem a melhor estratégia para todos".*** (Curso de Direito Empresarial. Falência e Recuperação de Empresas. Vol. 3. 7ª ed. São Paulo: Saraiva, 2019, pág. 77)

É de se ver, porém, que nem todos os credores estão submetidos aos efeitos da recuperação judicial, mas somente aqueles titulares de créditos existentes na data do pedido, ainda que não vencidos, e que não foram excepcionados pelo artigo 49, §§ 3º e 4º, da Lei nº 11.101/2005. Além disso, os créditos de natureza fiscal estão excluídos da recuperação judicial (art. 6º, § 7º, da Lei nº 11.101/2005).

Eis os termos do artigo 49 da Lei nº 11.101/2005:

> ***"Art. 49.*** *Estão sujeitos à recuperação judicial todos os créditos existentes na data do pedido, ainda que não vencidos.*
> ***§ 1º Os credores do devedor em recuperação judicial conservam seus direitos e privilégios contra os coobrigados, fiadores e obrigados de regresso.***
> ***§ 2º As obrigações anteriores à recuperação judicial observarão as condições originalmente contratadas ou definidas em lei, inclusive no que diz respeito aos encargos, salvo se de modo diverso ficar estabelecido no plano de recuperação judicial.***
> ***§ 3º Tratando-se de credor titular da posição de proprietário fiduciário de bens móveis ou imóveis, de arrendador mercantil, de proprietário ou promitente vendedor de imóvel cujos respectivos contratos contenham cláusula de irrevogabilidade ou irretratabilidade, inclusive em incorporações imobiliárias, ou de proprietário em contrato de venda com reserva de domínio, seu crédito não se submeterá aos efeitos da recuperação judicial e prevalecerão os direitos de propriedade sobre a coisa e as condições contratuais, observada a legislação respectiva, não se permitindo, contudo, durante o prazo de suspensão a que se refere o § 4º do art. 6º desta Lei, a venda ou a retirada do estabelecimento do devedor dos bens de capital essenciais a sua atividade empresarial.***
> ***§ 4º Não se sujeitará aos efeitos da recuperação judicial a importância a que se refere o inciso II do art. 86 desta Lei.***

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 17:39 , sob o número WJMJ24410219456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código av7PDzr0.

> ***§ 5º Tratando-se de crédito garantido por penhor sobre títulos de crédito, direitos creditórios, aplicações financeiras ou valores mobiliários, poderão ser substituídas ou renovadas as garantias liquidadas ou vencidas durante a recuperação judicial e, enquanto não renovadas ou substituídas, o valor eventualmente recebido em pagamento das garantias permanecerá em conta vinculada durante o período de suspensão de que trata o § 4º do art. 6º desta Lei."***

Diante dessa opção do legislador, de excluir determinados credores da recuperação judicial, mostra-se imprescindível identificar o que deve ser considerado como crédito existente na data do pedido, ainda que não vencido. A matéria ganha especial dificuldade no que respeita aos créditos que dependem de liquidação.

Com efeito, os créditos líquidos, objeto de títulos de crédito, por exemplo, não suscitam dúvidas de que foram constituídos na data da emissão do título, ainda que não tenha ocorrido o vencimento.

Porém, os créditos ilíquidos decorrentes de responsabilidade civil, das relações de trabalho e de prestação de serviços, entre outros, dão ensejo a duas interpretações quanto ao momento de sua existência, que podem ser assim resumidas: (i) a existência do crédito depende de provimento judicial que o declare (com trânsito em julgado) e (ii) a constituição do crédito ocorre no momento do fato gerador, pressupondo a existência de um vínculo jurídico entre as partes, o qual não depende de decisão judicial que o declare.

Para a análise desses posicionamentos, faz-se necessário conceituar obrigação que, segundo Washington de Barros Monteiro e Carlos Alberto Dabus Maluf, pode ser assim definida:

> ***"(...) obrigação é a relação jurídica, de caráter transitório, estabelecida entre devedor e credor e cujo objeto consiste numa prestação pessoal econômica, positiva ou negativa, devida pelo primeiro ao segundo, garantindo-lhe o adimplemento através de seu patrimônio".*** (Curso de direito civil, vol. 4: direito das obrigações, 1ª parte: das modalidades de obrigações, da transmissão das obrigações. 40ª ed. São Paulo: Saraiva, 2015, ***e-book***)

A partir dessa definição é possível concluir que a primeira corrente interpretativa parte do pressuposto de que somente nas situações em que a obrigação é descumprida, sendo necessária a intervenção do Poder Judiciário para que a prestação seja satisfeita, é que se poderia falar em existência do crédito. No entanto, o crédito pode ser satisfeito espontaneamente, a partir da quantificação acordada pelas partes, extinguindo-se a obrigação.

Disso decorre que a existência do crédito não depende de declaração judicial. Na

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 17:39 , sob o número WJMJ24410219456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código av7PDzr0.

verdade, confunde-se o conceito de obrigação e de responsabilidade.

A existência do crédito está diretamente ligada à relação jurídica que se estabelece entre o devedor e credor, o liame entre as partes, pois é com base nela que, ocorrido o fato gerador, surge o direito de exigir a prestação (direito de crédito).

Assim, a prestação do trabalho, na relação trabalhista, faz surgir o direito ao crédito; na relação de prestação de serviços, a realização do serviço.

Esclarece Marcelo Barbosa Sacramone:

> ***"(...)***
> ***Os credores concursais trabalhistas são credores decorrentes da prestação de trabalho antes da decretação da falência ou do pedido de recuperação judicial. Ainda que a sentença apenas tenha sido proferida posteriormente à decretação da quebra ou ao pedido de recuperação judicial, com a condenação da recuperanda ou da massa falida ao pagamento da indenização,*** *a referida sentença apenas reconhece um crédito que já era existente desde o fato gerador consistente na prestação laboral".* (Créditos concursais. Enciclopédia jurídica da PUC-SP. Celso Fernandes Campilongo, Álvaro de Azevedo Gonzaga e André Luiz Freire (coords.). Tomo: Direito Comercial. Fábio Ulhoa Coelho, Marcus Ellidius Michelli de Almeida (coord. De tomo). 1ª ed. São Paulo: Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, 2017. Disponível em: https://enciclopediajuridica.pucsp.br/verbete/240/edicao-1/creditos-concursais - grifou-se)

Na responsabilidade civil contratual, o vínculo jurídico precede a ocorrência do ilícito que faz surgir o dever de indenizar. Na responsabilidade jurídica extracontratual, o liame entre as partes se estabelece concomitantemente com a ocorrência do evento danoso. De todo modo, ocorrido o ato lesivo, surge o direito ao crédito relativo à reparação dos danos causados.

Em outras palavras, os créditos submetidos aos efeitos da recuperação judicial são aqueles decorrentes da atividade do empresário antes do pedido de recuperação, isto é, de fatos praticados ou de negócios celebrados pelo devedor em momento anterior ao pedido de recuperação judicial, excetuados aqueles expressamente apontados na lei de regência.

Vale transcrever, no ponto, a lição de Marlon Tomazette:

> ***"(...)***
> ***A princípio, sujeitam-se à recuperação judicial todos os créditos existentes à data do pedido, ainda que não vencidos (Lei n. 11.101/2005 – art. 49).*** *A aferição da existência ou não do crédito na data do pedido levará em conta o fato gerador do crédito, isto é, a data da fonte da obrigação.* ***Assim, serão levadas em conta as datas de emissão de títulos de crédito, de conclusão dos contratos e da prestação de serviços pelos empregados. Os créditos***

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 17:39 , sob o número WJMJ24410219456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código av7PDzr0.

> ***posteriores ao pedido também têm sua importância, mas os titulares desses créditos não são sujeitos à recuperação judicial".*** (Curso de direito empresarial: falência e recuperação de empresas – volume 3. 7ª ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2019, pág. 100 - grifou-se)

Nessa linha, foi editado o Enunciado nº 100 da III Jornada de Direito Comercial, que tem o seguinte teor: ***"Consideram-se sujeitos à recuperação judicial, na forma do art. 49 da Lei n. 11.101/2005, os créditos decorrentes de fatos geradores anteriores ao pedido de recuperação, independentemente da data de eventual acordo, sentença ou trânsito em julgado."***

Em resumo, ocorrido o fato gerador, surge o direito de crédito, sendo o adimplemento e a responsabilidade elementos subsequentes, não interferindo na sua constituição.

Portanto, ocorrido o fato gerador, considera-se o crédito existente, estando submetido aos efeitos da recuperação judicial.

Esse entendimento é corroborado pelo artigo 6º, § 3º, da Lei nº 11.101/2005 que permite aos Juízes que presidem ações nas quais se perseguem quantias ainda ilíquidas ou de natureza trabalhista determinar a reserva da importância que estimarem devida na recuperação judicial ou falência e, quando o crédito for liquidado, será incluído na classe própria.

Ademais, a sociedade que requerer sua recuperação judicial deverá indicar na petição inicial da ação a relação integral dos empregados e apontar os valores pendentes de pagamento (artigo 51, IV, da Lei nº 11.101/2005), sem que esses créditos necessariamente tenham sido exigidos em reclamação trabalhista, tudo a indicar que a constituição do crédito independe de declaração judicial.

Acrescente-se, ainda, que caso o administrador judicial, a partir da análise dos documentos fornecidos pela recuperanda, apure a existência de algum crédito não indicado pelo devedor, poderá incluí-lo na relação de credores, não estando essa providência condicionada a precedente ação judicial que o declare.

Diante disso, conclui-se que a submissão do crédito aos efeitos da recuperação judicial não depende de sentença que o declare ou o quantifique, menos ainda de seu trânsito em julgado, bastando a ocorrência do fato gerador, conforme defende a segunda corrente interpretativa mencionada, entendimento adotado pela iterativa jurisprudência desta Corte, conforme se observa dos seguintes precedentes:

> ***"RECURSO ESPECIAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. HABILITAÇÃO DE CRÉDITO TRABALHISTA. DISCUSSÃO QUANTO AO MOMENTO DA CONSTITUIÇÃO DO***

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 17:39 , sob o número WJMJ24410219456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código av7PDzr0.

CRÉDITO TRABALHISTA. RECLAMAÇÃO TRABALHISTA QUE PERSEGUE CRÉDITO ORIUNDO DE TRABALHO REALIZADO EM MOMENTO ANTERIOR AO PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL. SUBMISSÃO AOS SEUS EFEITOS, INDEPENDENTE DE SENTENÇA POSTERIOR QUE SIMPLESMENTE O DECLARE. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

1. Estão sujeitos à recuperação judicial todos os créditos existentes na data do pedido, ainda que não vencidos (art. 49, caput, da Lei n. 11.1.01/2005). 1.1. A noção de crédito envolve basicamente a troca de uma prestação atual por uma prestação futura. A partir de um vínculo jurídico existente entre as partes, um dos sujeitos, baseado na confiança depositada no outro (sob o aspecto subjetivo, decorrente dos predicados morais deste e/ou sob o enfoque objetivo, decorrente de sua capacidade econômico-financeira de adimplir com sua obrigação), cumpre com a sua prestação (a atual), com o que passa a assumir a condição de credor, conferindo a outra parte (o devedor) um prazo para a efetivação da contraprestação. Nesses termos, o crédito se encontra constituído, independente do transcurso de prazo que o devedor tem para cumprir com a sua contraprestação, ou seja, ainda, que inexigível.

2. A consolidação do crédito (ainda que inexigível e ilíquido) não depende de provimento judicial que o declare e muito menos do transcurso de seu trânsito em julgado, para efeito de sua sujeição aos efeitos da recuperação judicial. 2.1 O crédito trabalhista anterior ao pedido de recuperação judicial pode ser incluído, de forma extrajudicial, inclusive, consoante o disposto no art. 7º, da Lei 11.101/05. É possível, assim, ao próprio administrador judicial, quando da confecção do plano, relacionar os créditos trabalhistas pendentes, a despeito de o trabalhador sequer ter promovido a respectiva reclamação. E, com esteio no art. 6º, §§ 1º, 2º e 3º, da Lei n. 11.1.01/2005, a ação trabalhista que verse, naturalmente, sobre crédito anterior ao pedido da recuperação judicial deve prosseguir até a sua apuração, em vindoura sentença e liquidação, a permitir, posteriormente, a inclusão no quadro de credores. Antes disso, é possível ao magistrado da Justiça laboral providenciar a reserva da importância que estimar devida, tudo a demonstrar que não é a sentença que constitui o aludido crédito, a qual tem a função de simplesmente declará-lo.

3. O tratamento privilegiado ofertado pela lei de regência aos créditos posteriores ao pedido de recuperação judicial tem por propósito, a um só tempo, viabilizar a continuidade do desenvolvimento da atividade empresarial da empresa em recuperação, o que pressupõe, naturalmente, a realização de novos negócios jurídicos (que não seriam perfectibilizados, caso tivessem que ser submetidos ao concurso de credores), bem como beneficiar os credores que contribuem ativamente para o soerguimento da empresa em crise, prestando-lhes serviços (mesmo após o pedido de recuperação). Logo, o crédito trabalhista, oriundo de prestação de serviço efetivada em momento anterior ao pedido de recuperação judicial, aos seus efeitos se submete, inarredavelmente.

4. Recurso especial provido."

(REsp 1.634.046/RS, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, Rel. p/ Acórdão Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/4/2017, DJe 18/5/2017)

"RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. DEVEDOR EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO VERIFICADA. CONSTITUIÇÃO DO CRÉDITO. EVENTO DANOSO OCORRIDO EM MOMENTO ANTERIOR AO PEDIDO RECUPERACIONAL. SUBMISSÃO AOS SEUS EFEITOS. SENTENÇA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 17:39 , sob o número WJMJ24410219456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código av7PDzr0.

CONDENATÓRIA PROFERIDA POSTERIORMENTE. IRRELEVÂNCIA.

1. Ação ajuizada em 20/5/2013. Recurso especial interposto em 27/9/2017 e concluso ao Gabinete em 8/3/2018.

2. O propósito recursal é definir se o crédito de titularidade das recorridas, decorrente de sentença condenatória transitada em julgado após o pedido de recuperação judicial do devedor, deve sujeitar-se ao plano de soerguimento.

3. Devidamente analisadas e discutidas as questões controvertidas, e suficientemente fundamentado o acórdão recorrido, não há como reconhecer a ocorrência de negativa de prestação jurisdicional.

4. Para os fins do art. 49, caput, da Lei 11.101/05, a constituição do crédito discutido em ação de responsabilidade civil não se condiciona ao provimento judicial que declare sua existência e determine sua quantificação. Precedente.

5. Na hipótese, tratando-se de crédito derivado de fato ocorrido em momento anterior àquele em que requerida a recuperação judicial, deve ser reconhecida sua sujeição ao plano de soerguimento da sociedade devedora.

6. Recurso especial provido."

(REsp 1.727.771/RS, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/5/2018, DJe 18/5/2018)

"RECURSO ESPECIAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. DISCUSSÃO SOBRE INCLUSÃO DE CRÉDITO EM PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. 'DEMANDA ILÍQUIDA'. APLICAÇÃO DO § 1º DO ART. 6º DA LEI N. 11.101/2005. CRÉDITO REFERENTE À AÇÃO INDENIZATÓRIA. OBRIGAÇÃO EXISTENTE ANTES DO PEDIDO DE SOERGUMENTO. INCLUSÃO NO PLANO DE RECUPERAÇÃO. VIOLAÇÃO AO ART. 59 DA LEI N. 11.101/2005. RECURSO PROVIDO.

1. Não há falar em violação ao art. 535 do Código de Processo Civil, pois o eg. Tribunal a quo dirimiu as questões pertinentes ao litígio, afigurando-se dispensável que venha a examinar uma a uma as alegações e os argumentos expendidos pelas partes. Ademais, não se configura omissão quando o julgador adota fundamento diverso daquele invocado nas razões recursais.

2. No caso, verifica-se que a controvérsia principal está em definir se o crédito decorrente de sentença condenatória, proferida em autos de ação indenizatória ajuizada antes do pedido de soerguimento, submete-se, ou não, aos efeitos da recuperação judicial em curso.

3. A ação na qual se busca indenização por danos morais - caso dos autos - é tida por 'demanda ilíquida', pois cabe ao magistrado avaliar a existência do evento danoso, bem como determinar a extensão e o valor da reparação para o caso concreto.

4. Tratando-se, portanto, de demanda cujos pedidos são ilíquidos, a ação de conhecimento deverá prosseguir perante o juízo na qual foi proposta, após o qual, sendo determinado o valor do crédito, deverá ser habilitado no quadro geral de credores da sociedade em recuperação judicial. Interpretação do § 1º do art. 6º da Lei n. 11.101/2005.

5. Segundo o caput do art. 49 da Lei n. 11.101/2005, estão sujeitos à recuperação judicial todos os créditos existentes na data do pedido, ainda que não vencidos.

6. A situação dos autos demonstra que o evento danoso, que deu origem ao crédito discutido, bem como a sentença que reconheceu a existência de dano moral indenizável e dimensionou o montante da reparação, ocorreram antes do pedido de recuperação judicial.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 17:39 , sob o número WJMJ24410219456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código av7PDzr0.

7. Na hipótese de crédito decorrente de responsabilidade civil, oriundo de fato preexistente ao momento da recuperação judicial, é necessária a sua habilitação e inclusão no plano de recuperação da sociedade devedora.
8. Recurso especial provido."
(REsp 1.447.918/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 7/4/2016, DJe 16/5/2016)

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AUTOS DE AGRAVO DE INSTRUMENTO NA ORIGEM - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO. RECLAMO. INSURGÊNCIA DA AGRAVANTE.
1. Nos termos da orientação jurisprudencial desta Corte Superior, a data do fato gerador da obrigação é o marco temporal para a sujeição ou não do crédito à recuperação judicial, ainda que a liquidação venha a ocorrer em data posterior. Precedentes do STJ.
2. No presente caso, a obrigação advém de fato posterior à data de deferimento do pedido de recuperação judicial, o crédito tem natureza extraconcursal, afastando, por conseguinte, a sua habilitação no plano de recuperação judicial. Incidência da Súmula 83/STJ.
3. Agravo interno desprovido."
(AgInt no REsp 1.849.373/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 4/5/2020, DJe 7/5/2020)

"AGRAVO INTERNO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO FINANCEIRA. AÇÃO DE ADIMPLEMENTO CONTRATUAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. LEVANTAMENTO DE VALORES. FATO ANTERIOR AO REQUERIMENTO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL. IMPOSSIBILIDADE. CRÉDITO CONCURSAL. NÃO PROVIMENTO.
1. Sendo o fato gerador anterior ao pedido de recuperação o crédito será concursal. Precedentes.
2. Agravo interno a que se nega provimento."
(AgInt nos EDcl no REsp 1.805.727/RS, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 11/2/2020, DJe 18/2/2020)

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA DESTA CORTE. RECONSIDERAÇÃO. CRÉDITO DECORRENTE DE COBRANÇA DE ALUGUÉIS. EMPRESA RÉ EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL. FATO GERADOR ANTERIOR AO PEDIDO DE RECUPERAÇÃO. ART. 49, CAPUT, DA LEI N. 11.101/2005. RECURSO PROVIDO.
1. 'Na hipótese, tratando-se de crédito derivado de fato ocorrido em momento anterior àquele em que requerida a recuperação judicial, deve ser reconhecida sua sujeição ao plano de soerguimento da sociedade devedora' (REsp n. 1.727.771/RS, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/5/2018, DJe 18/5/2018).
2. Agravo interno a que se dá provimento para reconsiderar a decisão da Presidência desta Corte e conhecer do agravo nos próprios autos, a fim de dar provimento ao recurso especial."
(AgInt no AREsp 1.573.613/SP, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 11/2/2020, DJe 18/2/2020)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 17:39 , sob o número WJMJ24410219456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código av7PDzr0.

"AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. DIREITO EMPRESARIAL E PROCESSUAL CIVIL. CPC/2015. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. CRÉDITO DECORRENTE DE AÇÃO DE COMPLEMENTAÇÃO DE AÇÕES. CONDENAÇÃO ILÍQUIDA. SUJEIÇÃO AO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL. FATO GERADOR ANTERIOR À DATA DO PEDIDO DE RECUPERAÇÃO. PRECEDENTES. SUSPENSÃO DA EXECUÇÃO PROVISÓRIA.

1. Controvérsia acerca da suspensão de execução provisória ('ex vi' do art. 6º, § 4º, da Lei 11.101/2005) de crédito decorrente de sentença condenatória em demanda por complementação de ações, pendente de trânsito em julgado na fase de liquidação.

2. Precedentes desta Corte Superior, proferidos em demandas relativas a crédito trabalhista e de responsabilidade civil, no sentido de que a data do fato gerador da obrigação seria o marco temporal para a sujeição ou não do crédito à recuperação judicial, ainda que a liquidação venha a ocorrer em data posterior.

3. Caso concreto em que a pretensão de complementação de ações se enquadra na responsabilidade civil contratual, devendo-se, portanto, tomar como fato gerador o inadimplemento, ou seja, a subscrição de ações em número menor do que o devido, fato que ocorreu na década de 90, muito antes do pedido de recuperação judicial.

4. Sujeição do crédito ao plano de recuperação judicial no caso concreto, devendo-se suspender a execução provisória, como bem entendeu o juízo 'a quo'.

5. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO."

(AgInt no REsp 1.793.713/DF, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 8/4/2019, DJe 15/4/2019)

É oportuno consignar que esse entendimento é o que melhor garante o tratamento paritário entre os credores, pois se a existência do crédito dependesse de declaração judicial, algumas vítimas do mesmo evento danoso poderiam, a depender do trâmite processual, estar submetidas aos efeitos da recuperação judicial, enquanto outras não.

A propósito:

"(...)

Afora o exemplo já mencionado, admitir o trânsito em julgado como marco distintivo de um crédito como concursal ou extraconcursal gera problemas igualmente graves: (a) imagine-se que um credor, em razão de eventual demora na prestação jurisdicional, poderia acabar obtendo vantagem de seu crédito não se sujeitar aos efeitos da recuperação judicial, sendo, portanto, privilegiado, em detrimento de outro credor que, em idêntica situação, obteve prestação jurisdicional mais célere; (b) poderia ocorrer que a judicialização passasse a ser vista como vantagem mesmo sem pretensão resistida, visto que o crédito oriundo de relação comercial não judicializada, estaria, nos termos da lei, dentro do quadro geral de credores, enquanto que a relação comercial idêntica, porém judicializada, poderia vir a se transformar em crédito extraconcursal; (c) a autorização para que prossigam execuções como crédito extraconcursal com base na data do trânsito em julgado inviabilizaria substancialmente o procedimento, visto que, com o prosseguimento de execuções durante o período de recuperação, a recuperanda provavelmente não teria condições de manter a sua atividade econômica apenas obstando constrições oriundas de ações

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 17:39 , sob o número WJMJ24410219456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código av7PDzr0.

> ***individuais transitadas em julgado. Aliás, esse é o motivo que rege a suspensão das coes e execuções durante o período de recuperação (stay period)".*** (Jornadas Luso-Brasileiras do CIDP. Créditos Concursais e Extraconcursais no Modelo Brasileiro de Recuperação Judicial: Critérios para a Distinção Temporal de 'Créditos Existentes na Data do Pedido'. André Fernandes Estevez, Diogo Fernandes Estevez e Caroline Pastro Klóss. Disponível em: https://www.cidp.pt/revistas/rjlb/2018/6/2018_06_0303_0321.pdf?fbclid=IwAR2p0VJQ_L6mu6qb8VEV5BSC3UxgtIlSGOVs5LfO6B3Jwcn1f-qf2hUT5mc).

Vale destacar, ainda, a questão dos honorários advocatícios sucumbenciais.

A Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do EAREsp nº 1.255.986/PR, fixou o entendimento de que o direito à percepção dos honorários nasce com a sentença ou ato jurisdicional equivalente (fato gerador).

Diante disso, no julgamento do REsp nº 1.841.960/SP, perante a Segunda Seção, prevaleceu a tese de que se a sentença que fixou os honorários foi proferida em momento posterior ao pedido de recuperação judicial, o crédito que dela decorre deve ser caracterizado como extraconcursal (não se sujeita aos efeitos da recuperação), conclusão que se amolda ao entendimento ora esposado de que é o fato gerador que define se o crédito é concursal ou extraconcursal.

2. Da tese jurídica

Diante de todo o exposto, fixa-se a seguinte tese para a finalidade do artigo 1.040 do CPC/2015:

> Para o fim de submissão aos efeitos da recuperação judicial, considera-se que a existência do crédito é determinada pela data em que ocorreu o seu fato gerador.

3. Do caso concreto

Retomando o caso concreto, percebe-se o equívoco do Tribunal estadual ao classificar o crédito como extraconcursal tomando em como a data em que se tornou líquido.

Na hipótese dos autos o fato gerador do direito à indenização é a inscrição indevida em cadastro restritivo de crédito. Segundo se depreende da petição inicial, o autor foi informado da inscrição indevida em novembro de 2013 (fl. 85, e-STJ).

Assim, o fato gerador (inscrição indevida) ocorreu antes de 20.6.2016, data do pedido de recuperação judicial, estando o crédito, portanto, submetido aos efeitos da recuperação judicial.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 17:39 , sob o número WJMJ24410219456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código av7PDzr0.

4. Do dispositivo

Ante o exposto, dou provimento ao recurso especial da OI S.A.- Em Recuperação Judicial - para declarar que o crédito do recorrido está submetido aos efeitos da recuperação judicial.

É o voto.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 17:39 , sob o número WJMJ24410219456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código av7PDzr0.

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
SEGUNDA SEÇÃO

Número Registro: 2019/0290623-2 **PROCESSO ELETRÔNICO** **REsp 1.840.531 / RS**

Números Origem: 00111303312833 00916133320198217000 01722991220198217000
03316038120188217000 03936008620138210001 17229912201982170000
3316038120188217000 3936008620138210001 70079663910 70081197048
70082003906 916133320198217000

PAUTA: 09/12/2020 JULGADO: 09/12/2020

Relator
Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Ministro Impedido
Exmo. Sr. Ministro : **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Presidente da Sessão
Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Subprocurador-Geral da República
Exmo. Sr. Dr. MAURÍCIO VIEIRA BRACKS

Secretária
Bela. ANA ELISA DE ALMEIDA KIRJNER

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	OI S.A
ADVOGADO	:	PAULO DE MORAES PENALVA SANTOS E OUTRO(S) - RJ031636
ADVOGADOS	:	ANA TEREZA BASILIO E OUTRO(S) - RJ074802
		LUCIANA RODRIGUES FIALHO DE SOUZA - RS074531A
		SHERON GUTERRES DOS SANTOS - RS093996
		JULIANA RECH SIEDSCHLAG - RS091381
		FERNANDA PETRY DE ABREU SOUZA - RS100441
RECORRIDO	:	ELISANDRO ROBERTO SELVA
ADVOGADOS	:	YURI DELLANI COELHO - RS048130
		KATIANE KOHUT - RS062491

ASSUNTO: DIREITO DO CONSUMIDOR - Responsabilidade do Fornecedor - Indenização por Dano Moral - Inclusão Indevida em Cadastro de Inadimplentes

SUSTENTAÇÃO ORAL

Consignadas as presenças dos Drs. PAULO DE MORAES PENALVA SANTOS, representando a Recorrente OI S.A., e do Dr. João Vítor Luke Reis, representando o amicus curiae FEBRABAN.

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia SEGUNDA SEÇÃO, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 17:39 , sob o número WJMJ24410219456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código av7PDzr0.

A Segunda Seção, por unanimidade, deu provimento ao recurso especial da OI S.A. - Em Recuperação Judicial - para declarar que o crédito da recorrida está submetido aos efeitos da recuperação judicial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Para os fins repetitivos, fixou-se a seguinte tese: "Para o fim de submissão aos efeitos da recuperação judicial, considera-se que a existência do crédito é determinada pela data em que ocorreu o seu fato gerador."

Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Nancy Andrighi, Luis Felipe Salomão, Raul Araújo, Paulo de Tarso Sanseverino e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Impedido o Sr. Ministro Marco Aurélio Bellizze quanto ao caso concreto.

Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Marco Aurélio Bellizze, Nancy Andrighi, Luis Felipe Salomão, Raul Araújo, Paulo de Tarso Sanseverino e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator quanto à tese repetitiva.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 17:39 , sob o número WJMJ24410219456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código av7PDzr0.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
1ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº:	**1016422-34.2017.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Recuperação Judicial - Recuperação judicial e Falência**
Requerente:	**PDG Construtora Ltda. e outros**
Requerido:	**Pdg Construtora Ltda.**

Prioridade Idoso
Tramitação prioritária
Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **JOAO DE OLIVEIRA RODRIGUES FILHO**

Vistos.

Em 02/03/2017, pela decisão de fls. 38.113/38.141 e na forma do art. 52 da Lei 11.101/05, foi deferido o processamento da recuperação judicial. Em 06/06/2017, foram apresentados os planos de recuperação judicial das sociedades requerentes do pedido de recuperação judicial, bem como dos patrimônios de afetação, que, à época, estavam incluídos na recuperação judicial (fls. 74.488/74.489).

Após isso, em 04/10/2017, pela decisão de fls. 117.295/117.296, reiterada às fls. 130.223/130.225, foram excluídos do polo ativo da recuperação judicial os patrimônios de afetação e os patrimônios separados da PDG Companhia Securitizadora S.A., conforme requerido na manifestação de fls. 117.044/117.045, de 29/09/2017, tendo sido apresentado, na mesma data, novo Plano de Recuperação Judicial sem os referidos patrimônios de afetação e patrimônios separados (fls. 116.866).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARBONI GENARO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 17:39 , sob o número WJMJ24410219456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgdoc/conferenciaDocumento.do, informe o processo 1016422-34.2017.8.26.0100 e código 2M000AQ3W.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
1ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

Em seguida, em 17/11/2017, foi apresentado novo Plano de Recuperação Judicial (fls. 125.656), sendo instalada a AGC para sua deliberação no dia 30/11/2017, oportunidade em que as Recuperandas propuseram algumas alterações na minuta do Plano de Recuperação Judicial juntado aos autos anteriormente (fls. 133.332/133.579). Em sua manifestação de fls. 132.660/132.661, o Administrador Judicial informou que, posto em votação o Plano de Recuperação Judicial na AGC, ele foi aprovado, nos termos do art. 45 da Lei 11.101/05, pelo seguinte quórum: sem os votos colhidos em apartado, na Classe I, por 100% dos credores presentes; na Classe II, por 58,49% dos créditos e 87,5% dos credores presentes; na Classe III, por 83,23% dos créditos e 93,4% dos credores presentes; e na Classe IV, por 95,63% dos credores presentes, conforme apuração às fls. 132.662/132.696. Já no cenário com os votos colhidos em apartado, o resultado foi o seguinte: na Classe I, por 99,77% dos credores presentes; na Classe II, por 58,47% dos créditos e 77,78% dos credores presentes; na Classe III, por 83,26% dos créditos e 93,37% dos credores presentes; e na Classe IV, por 95,63% dos credores presentes.

Diante da aprovação do Plano de Recuperação Judicial na AGC, foi concedida, em 06/12/2017, pela decisão de fls. 133.378/133.767, a recuperação judicial, na esteira do art. 58 da Lei 11.101/05.

Durante o prazo de supervisão judicial, as Recuperandas apresentaram, no dia 11/09/2020, às fls. 247.642/247.645, o Aditamento ao Plano de Recuperação Judicial de fls. 133.332/133.579, exclusivamente para prever novas condições de pagamento para os credores da Classe I, mantendo-se, outrossim, as condições constantes do Plano de Recuperação de fls. 133.332/133.579 para os credores das Classes I, II e IV. Em 19/11/2020, as Recuperandas apresentaram uma nova versão do Aditamento ao Plano de Recuperação Judicial (fls. 250.144).

O Aditamento ao Plano de Recuperação Judicial foi posto em votação na AGC de 30/11/2020 e, como informado pelo Administrador Judicial na manifestação de fls. 250.486, ele restou aprovado por 100% dos credores presentes da Classe I. Após isso, em 13/12/2020, o Aditamento ao Plano de Recuperação Judicial foi homologado pela decisão de fls. 251.253/251.257.

Como atestado pelo Administrador Judicial em seus relatórios de cumprimento do Plano de Recuperação e respectivo Aditamento, feitos em atenção ao disposto no art. 22, II, "d" da Lei 11.101/05 e juntados no incidente de nº 0065803-91.2018.8.26.0100, as Recuperandas estão cumprindo com as obrigações lá previstas.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS GARBOSA CERQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 17:39 , sob o número WJMJ24410219456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgdcarregamento.do, informe o processo 1016422-34.2017.8.26.0100 e código 2574825.

fls. 25748346

É O BREVE RELATO.

DECIDO.

A recuperação judicial, como acima relatado, foi concedida em 06/12/2017, já tendo transcorrido o prazo legal de dois anos previsto no art. 61 da Lei 11.101/05. Além disso, o Plano de Recuperação Judicial e o seu respectivo Aditamento estão sendo regularmente cumpridos. Por isso, deve ser encerrado procedimento, por sentença, como disposto no art. 63 da Lei 11.101/05.

Até porque, como se sabe, uma das maiores dificuldades enfrentadas no âmbito do exercício da atividade empresarial em nosso país é a obtenção de crédito, seja em um quadro de normalidade do empreendimento, seja na situação de crise econômico-financeira da atividade hoje ainda com métodos muito burocráticos e limitados, cuja concentração de mercado de fornecedores reside nas instituições financeiras, *factorings* e FIDCs de custo muito elevado aos tomadores[1].

O escopo da recuperação judicial é a retomada da normalidade da atividade empresarial, através da superação de sua crise econômico-financeira, servindo o plano não só como forma de recuperação dos créditos de seus credores e parceiros comerciais, mas para proporcionar uma readequação da própria operação para reconstrução de sua competitividade e capacidade de enfrentamento do ambiente de riscos que é o mercado empresarial.

[1]A Resolução 2.682/99 do BACEN estabeleceu critérios para as instituições financeiras classificarem suas operações de crédito em função do risco que apresentam, além de estabelecer regras de provisão para créditos de liquidação duvidosa. Por força do art. 44 da ICVM n. 356/01, a Resolução 2.682/99 se aplica aos Fundos de Investimento em Direitos Creditórios. Neste particular, Leonardo Adriano Ribeiro Dias bem esclarece a realidade da aplicação de tais normativos às empresas em recuperação judicial: *"Normalmente, quando a empresa recorre ao procedimento recuperacional, ela já está inadimplente perante bancos por período superior a cento e oitenta dias, ou sua operação já foi até mesmo lançada a prejuízo. Na prática, isso inibe a concessão de novos créditos pelas instituições financeiras, pois eles também serão classificados com rating H, na medida em que as operações de um mesmo devedor ou grupo econômico possuem uma única classificação que, como regra, é a que apresenta maior risco. Assim, seria necessário provisionar 100% do valor do novo crédito, o que tornaria a operação bastante onerosa e poderia diminuir consideravelmente o lucro da instituição financeira. O chamado efeito 'arrasto' ou 'contaminação' foi criticado em pesquisa empreendida com profissionais dessas instituições, sob o argumento de que a norma desconsidera as diferentes estruturas de operação e garantias e, portanto, a perda da inadimplência. Logo, caso o banco decida conceder créditos a empresas em recuperação judicial, deverá, em regra, cobrar taxas de juros proibitivas para compensar a provisão ou social: ar seus efeitos em outras operações de crédito com juros majorados".* DIAS, Leonardo Adriano Ribeiro. Financiamento na Recuperação Judicial e na Falência. São Paulo. Quartier Latin, 2014. Página 272.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARBONI CENTA e outro, em 15/05/2024 às 17:39 , sob o número WJMJ24410219456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgdoc/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1016422-34.2017.8.26.0100 e código 1TJSP0043jW.

E para que isso se torne realidade existe a necessidade da empresa gozar de boa reputação para obtenção de crédito e da confiança dos seus parceiros comerciais. Nesse passo, o encerramento do processo de recuperação judicial funciona como um importante fator de *fresh start* da atividade, pois permitirá que ela possa ter avaliada sua situação de crédito sem ostentar a condição de recuperanda e os efeitos deletérios decorrentes dessa situação no mercado financeiro, além de reposicioná-la em condições de normalidade no ambiente empresarial, reconquistando a confiança daqueles que com ela podem estabelecer relações comerciais.

É certo que esse processo de recuperação judicial possui elevada complexidade e múltiplos interesses envolvidos, com imensa repercussão social, por ser a devedora uma das maiores construtoras do país, contando hoje os autos com mais de 250 mil folhas e 5.692 incidentes de crédito, a demandar árduo trabalho desse Juízo, da serventia e do Administrador Judicial.

Diante disso, é necessário, para viabilizar o imediato encerramento do processo e o *fresh start* da atividade, a determinação não apenas das medidas previstas nos incisos do art. 63 da Lei 11.101/05, a serem arroladas na parte dispositiva desta decisão, mas também a solução de determinadas questões corriqueiramente suscitadas nestes autos e das medidas futuras a serem implementadas em cumprimento ao previsto no Plano de Recuperação Judicial e no seu respectivo Aditamento, como a seguir deliberado.

I – Incidentes de crédito pendentes e impossibilidade de habilitações futuras

A existência de incidentes de crédito ainda não julgados não é um óbice para o encerramento da recuperação judicial, como já decidiu reiteradas vezes a jurisprudência deste Tribunal (ex. Apelação Cível 0005700-55.2008.8.26.0299, Rel. Francisco Loureiro, 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial, Julg. 12/04/2017: "*o próprio fato de existirem habilitações e impugnações de crédito pendentes de julgamento não constitui óbice à decretação de encerramento da recuperação*". No mesmo sentido: AgInt no REsp nº 17100482/MS, Rel. Min. Marco Aurélio Belizze, Terceira Turma, julg. 10.2.20) e agora consta do art. 63, § único da Lei 11.101/05.

Os incidentes já ajuizados até a data da presente sentença deverão continuar tramitando regularmente nesse Juízo até seu julgamento final e derradeira consolidação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARBONE GENARO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 17:39 , sob o número WJMJ24410219456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgdoc/conferenciaDocumento.do, informe o processo 1016422-34.2017.8.26.0100 e código 2574845.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
1ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

do Quadro Geral de Credores.

Conquanto o inciso IV do art. 63 da Lei nº 11.101/05 preveja a exoneração do Administrador Judicial com o encerramento da recuperação judicial, é salutar que ele seja mantido como auxiliar desse Juízo especificamente nas habilitações e impugnações de crédito, dado o seu conhecimento prévio das questões atinentes aos incidentes de crédito − em muitos dos quais ele já se manifestou − e da necessária expertise técnica fundamental para correta deliberação naqueles processos, bem como haja a manutenção de sua atuação nos incidentes de alienação de ativos e de apuração de valores existentes em contas judiciais para sua destinação a créditos concursais e extraconcursais.

Considerando a manutenção desse trabalho do Administrador Judicial posterior à recuperação judicial, para atuação nos incidentes de crédito pendentes de julgamento, na fiscalização e acompanhamento dos atos de alienação previstos no Plano de Recuperação Judicial, bem como o acompanhamento do incidente sobre os recursos existentes em contas judiciais vinculadas a este processo, fixo para ele a remuneração de R$ 200.000,00 mensais, pelo prazo de 06 meses, montante a ser pago diretamente pelas Recuperandas, no 10º dia útil do mês subsequente.

O valor poderá ser objeto de reajuste posterior, em nível de redução ou aumento, a depender o número de incidentes que ainda deverão ser julgados e da maior ou menor complexidade a ser verificada nos incidentes de alienação de ativos em cumprimento ao plano de recuperação judicial.

Por outro lado, advirto que não será possível, a partir da data da presente sentença, a apresentação de qualquer novo incidente de crédito pelas Recuperandas ou Credores, restando determinado que, caso isto ocorra, o incidente será imediatamente extinto, por ausência de interesse processual, na forma do art. 485, VI do CPC.

Caberá ao credor que ainda não ajuizou habilitação ou impugnação de crédito pleitear diretamente às Recuperandas o pagamento de seus respectivos créditos, na forma do Plano de Recuperação Judicial e seu respectivo Aditamento, mediante a apresentação de documento comprobatório da existência de seu crédito, o qual será atualizado, nos termos do art. 9, II da Lei 11.101/05 até a data do ajuizamento da recuperação judicial (23.02.17), ou através de ajuizamento de suas pretensões nas vias ordinárias, na forma dos precedentes recentes do STJ

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARBONE GENARO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 17:39 , sob o número WJMJ24410219456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgLocalizarDocumento.do, informe o processo 1016422-34.2017.8.26.0100 e código 17000043W.

(*v.g.*, REsp 1840166/RJ, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/12/2019 e AgInt no AREsp 1641169/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 21/06/2021). Esta determinação é igualmente válida para eventuais Credores Extraconcursais que pretendam converter seus créditos em quirografário, situação corriqueira nestes autos, cujo cálculo deve ser feito seguindo os parâmetros indicados no item II abaixo.

Fica determinado, outrossim, que, apesar do encerramento da recuperação judicial, permanecem sujeitos às condições de pagamento previstas no Plano de Recuperação e seu respectivo Aditamento todos os créditos, já constantes ou não do Quadro Geral de Credores, cujo fato gerador seja anterior à recuperação judicial, na forma do recurso repetitivo nº 1.051 do STJ, originário dos recursos especiais nº REsp nº 1.843.332/RS, 1.842.911/RS e 1.843.382/RS, **salvo as situações nas quais já houve o reconhecimento judicial de extraconcursalidade, não sendo permitido rediscussão de créditos por meio desta sentença.**

E, por conta disso, também deverão ser liberadas todas as constrições existentes no patrimônio das Recuperandas, feitas por Juízos onde correm ações individuais e que digam respeito a créditos concursais, cujo fato gerador é anterior ao ajuizamento da recuperação judicial, como descrito acima, de modo que o respectivo crédito concursal seja satisfeito nas condições do Plano de Recuperação Judicial e respectivo Aditamento, respeitando-se as decisões anteriormente prolatadas nas ações individuais e albergadas sob o manto da preclusão.

Como o Juízo Recuperacional é o competente para deliberar acerca da concursalidade ou extraconcursalidade dos créditos e do patrimônio das Recuperandas, servirá a presente decisão como ofício a ser remetido, diretamente pelas Recuperandas, aos diversos Juízos onde correm ações individuais contra ela, para (i) lhes dar notícia do entendimento constante desta sentença, mormente aquele mencionado nos parágrafos acima sobre a forma de aferição da concursalidade dos créditos, e (ii) que seja determinada a liberação das constrições no patrimônio das Recuperandas decorrente de créditos concursais, sendo eventuais valores lá bloqueados transferidos diretamente para as contas das Recuperandas e não para contas vinculadas a esse Juízo, dado o encerramento do presente processo.

II - Critérios para conversão de créditos extraconcursais em quirografário

Já foram apresentados, noutras oportunidades, pedidos de conversão de créditos extraconcursais em quirografários, sendo de ciência desse Juízo que há

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CASTELLO CERATO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 17:39 , sob o número WJMJ24410219436
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgLocalizarDocumento.do, informe o processo 1016422-34.2017.8.26.0100 e código 17000043.

novas negociações em curso das Recuperandas para realização de igual conversão, seja pelo exaurimento das garantias fiduciárias que caracterizavam a extraconcursalidade (art. 49, § 3º da Lei 11.101/05 e Enunciado 51 da I, JDCom do CJF) ou mesmo pela abdicação parcial ou total do credor à garantia fiduciária, com a sujeição destes credores ao Plano de Recuperação Judicial e seu respectivo Aditamento.

Sendo esse um direito disponível do credor, que pode abrir mão da extraconcusalidade de seu crédito, como autoriza a jurisprudência deste Tribunal (AI nº 2149812-58.2018.8.26.0000) e desde que se submeta estritamente às condições do Plano de Recuperação Judicial, e ante as negociações acima mencionadas, necessário seja fixado um critério único para o cálculo de tal conversão, para que todos os credores, concursais ou extraconcursais, estejam igualmente submetidos a uma mesma condição, sem qualquer privilégio, em respeito a *par conditio creditorum* e a norma do art. 9º, II da Lei nº 11.101/05.

Por isso, determino que o crédito a ser considerado como quirografário seja apurado da seguinte maneira: (i) primeiro se apurará o valor total do crédito na data do ajuizamento da recuperação judicial (23.02.17), (ii) depois deverá ser calculado o montante de todos os pagamentos extraconcursais feitos entre 23.02.17 e a data da conversão, que deverá ser trazido a valor "presente" da data de 23.02.17, mediante a aplicação de taxa de desconto equivalente às previstas no contrato do respectivo credores e, (iii) por fim, o saldo a ser considerado como quirografário será aquele constante do item (i) subtraído do total obtido no item (ii). O valor do crédito encontrado no item (iii) será pago na forma do Plano de Recuperação Judicial, com os encargos e condições lá previstas.

III – Alienação de UPIs

O Plano de Recuperação Judicial prevê a alienação de determinadas UPIs por hasta pública, a qual demanda a prática de atos judiciais para sua concretização, como publicação de edital, abertura de propostas e expedição de cartas de arrematação, todos supervisionado por este Juízo.

Determino, assim, que as alienações das UPIs sejam feitas em incidentes apartados, a serem ajuizados pelas Recuperandas e distribuídos por dependência à recuperação judicial, na forma do Comunicado nº 219/2018, inclusive para UPI Aldebarã, para que os atos de alienação sejam supervisionados por este Juízo. Cada incidente tratará apenas da

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS GARBOSO CESTARO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 17:39 , sob o número WJMJ24410219456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgLocalizarDocumento.do, informe o processo 1016422-34.2017.8.26.0100 e código 24410219456.

alienação de uma UPI.

IV – Alienação de ativos e atos de gestão

No curso desse processo, em função da atividade exercida pelas Recuperandas, surgiram, de diferentes partes (Cartórios, adquirentes de imóveis, Recuperadas) pedidos para autorização de assinatura de escrituras, venda de ativos (apartamentos), alvarás, dentre outros.

Com o encerramento da recuperação judicial, não há mais necessidade de cumprimento da item 42, alínea "e", do Capítulo XIV, seção IV, subseção I, do Tomo II, das Normas de Serviços da Corregedoria da Justiça do Estado de São Paulo razão pela qual consigno que não há mais possibilidade de intervenção desse Juízo em qualquer pedido desse gênero, não havendo nenhum óbice para as Recuperandas, por si só, gerirem seus negócios, assinarem documentos junto aos cartórios, alienaram bens de seu ativo permanente ou circulante, independentemente de autorização judicial, desde que observados os termos de seu Plano de Recuperação Judicial e respectivo Aditamento, bem como o seu objeto social.

V – Contas Vinculadas à Recuperação Judicial

Diversos Juízos de ações individuais contra as Recuperandas remeteram recursos constritos naquelas demandas para o processo de Recuperação Judicial, sendo que parte destes valores ainda permanece depositada em contas vinculadas ao concurso de credores.

Determino, portanto, seja oficiado o Banco do Brasil, para que informe o saldo existente nas contas bancárias vinculadas à Recuperação Judicial. Com a chegada do extrato bancário, deverão as Recuperandas abrir incidente próprio, oportunidade na qual deverão demonstrar quais valores depositados se referem a créditos concursais ou extraconcursais, o que será verificado pelo Administrador Judicial. Os valores decorrentes de bloqueios para garantia de créditos concursais, na forma que vier a definir o Juízo com o auxílio do Administrador Judicial, deverão ser levantados pelas Recuperandas, com a expedição de MLE, em momento oportuno Os valores decorrentes de bloqueios para garantia de créditos extraconcursais, assim considerados pelo Administrador Judicial, deverão ser levantados pelos respectivos credores, igualmente com a expedição de MLE.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARBONI CENTA e outros, em 15/05/2024 às 17:39 , sob o número WJMJ24410219456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgLocalizarDocumento.do, informe o processo 1016422-34.2017.8.26.0100 e código 24410219456.

VI – Patrimônios de Afetação

Os patrimônios de afetação, como mencionado acima, foram excluídos do processo de recuperação judicial, por força da decisão de fls. 117.295/117.296, sendo as dívidas a eles relativas consideradas como créditos extraconcursais.

Ocorre que, ao longo do tempo, alguns patrimônios de afetação foram ou estão sendo extintos, em matéria atualmente debatida em diversos incidentes de crédito, nos quais as Recuperandas pleiteiam, após a extinção do respectivo patrimônio de afetação, a inclusão das dívidas lá remanescentes como créditos concursais e seu pagamento na forma do Plano de Recuperação e respectivo Aditamento.

Apesar de ter rejeitado inicialmente tais pedidos, a Egrégia Segunda Instância vem dando provimento aos recursos das Recuperandas sobre essa matéria, como no agravo de instrumento nº 2290612-68.2020.8.26.0000.

Diante da possibilidade de serem extintos novos patrimônios de afetação após o encerramento da recuperação judicial e em atenção ao posicionamento da Egrégia Segubda Instância, determino que uma vez formalmente extinto o patrimônio de afetação, as dívidas neles remanescente deverão ser pagas na forma do Plano de Recuperação Judicial e respectivo Aditamento:

> "RECUPERAÇÃO JUDICIAL DO GRUPO PDG – PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - HABILITAÇÃO DE CRÉDITO - DISTRATO - EXTINÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Considerando que um dos objetivos do patrimônio de afetação é segregar e destinar os recursos da incorporação à conclusão das obras, **em sendo extinto, os débitos da incorporadora passam a incidir sobre o seu patrimônio geral** – Art. 31-E da Lei n. 4.591/1964 – No caso em debate, além da previsão legal, o plano de recuperação judicial dispôs expressamente na Cláusula 1.6.30, que o crédito é extraconcursal ("de responsabilidade do Patrimônio de Afetação") "enquanto o referido Patrimônio de Afetação não houver sido extinto, nos termos da Lei nº 4.591/1964" – Matéria que já foi objeto de análise por esta 2ª. Câmara Reservada de Direito Empresarial (AI n. 2023264-85.2018.8.26.0000, rel. CLAUDIO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS GARBOSA CEVERATO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 17:39 , sob o número WJMJ24410219456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgcabrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1016422-34.2017.8.26.0100 e código 24410219456.

fls. 25749436

GODOY, j. 10/09/2018) – Enunciado 628 da VIII JORNADA DE DIREITO CIVIL – CJF - RECURSO PROVIDO, COM OBSERVAÇÃO." (TJSP; Agravo de Instrumento 2290612-68.2020.8.26.0000; Relator (a): Sérgio Shimura; Órgão Julgador: 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; Foro Central Cível - 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais; Data do Julgamento: 31/05/2021; Data de Registro: 31/05/2021; destacou-se)

VII - Art. 50 – A da Lei 11.101/05

Uma das inovações trazidas com a reforma da Lei 11.101/05 é aquela constante do seu art. 50 –A, mormente no inciso II, segundo o qual: "*Nas hipóteses de renegociação de dívidas de pessoa jurídica* no âmbito de processo de recuperação judicial*, estejam as dívidas sujeitas ou não a esta, e do reconhecimento de seus efeitos nas demonstrações financeiras das sociedades, deverão ser observadas as seguintes disposições: II - o ganho obtido pelo devedor com a redução da dívida não se sujeitará ao limite percentual de que tratam os arts. 42 e 58 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, na apuração do imposto sobre a renda e da CSLL."*

Para maior segurança jurídica, inclusive perante as autoridades tributárias, determino que a reestruturação dos créditos concursais e extraconcursais devidos pelas Recuperadas, inclusive aqueles extraconcursais que venham a ser convertidos em concursais após o encerramento deste processo, deverá gozar dos benefícios constantes do dispositivo acima transcrito, independentemente das Recuperandas, quando forem eventualmente pagar tais créditos, não estarem mais em recuperação judicial.

Isso porque a análise não pode ser feita apenas com base na existência de um processo de recuperação judicial em trâmite, seja pela possibilidade, hoje, de encerramento do feito já na sentença de concessão, seja porque enquanto vigente o plano de recuperação judicial, credores sujeitos ou não, tal como na redação do próprio art. 50-A, podem optar por aderir ao plano, ocasionando novos fatos geradores do benefício tributário.

Qualquer ato normativo da Receita Federal do Brasil contrário a essa interpretação deve ser reputada ilegal, pois exorbita o poder regulamentar da Administração Pública, ao se posicionar de maneira contrária ao regime jurídico da Lei 11.101/2005.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS GARBOSO CERATO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 17:39 , sob o número WJMJ24410219436
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgLocalizarDocumento.do, informe o processo 1016422-34.2017.8.26.0100 e código 24410219436.

Pelo exposto, os benefícios tributários previstos no art. 50-A devem subsistir para a recuperanda enquanto ela se encontrar em cumprimento do plano de recuperação judicial.

Por todo o exposto, **declaro o encerramento desta recuperação judicial**, nos termos do art. 61 da Lei 11.101/05, determinando que:

a) as Recuperandas paguem o saldo em aberto de honorários do Administrador Judicial, nas condições já previamente determinadas nestes autos;

b) seja apurado o eventual saldo das custas judiciais remanescentes, a ser pago pelas Recuperandas;

c) o Administrador Judicial apresente relatório circunstanciado, no prazo de 15 dias, sobre a execução do Plano de Recuperação e respectivo Aditivo pelas Recuperandas, no incidente de nº 0065803-91.2018.8.26.0100;

d) seja comunicado ao Registro Público de Empresas e a Receita Federal o encerramento da recuperação judicial, para as providências cabíveis;

e) sejam ultimados os julgamentos de todas as habilitações e impugnações pendentes e corretamente interpostas perante esse Juízo até a presente data, no tempo e forma cabíveis;

f) aquele credor que ainda não ajuizou incidente de crédito pleiteie diretamente às Recuperandas o pagamento de seus respectivos créditos, na forma do Plano de Recuperação Judicial e seu respectivo Aditamento, mediante a apresentação de documento comprobatório da existência de seu crédito, o qual será atualizado, nos termos do art. 9, II da Lei 11.101/05 até a data do ajuizamento da recuperação judicial (23.02.17). Esta determinação é igualmente válida para eventuais Credores Extraconcursais que pretendam converter seus créditos em quirografário, cujo cálculo deve ser feito seguindo os parâmetros indicados no item II acima.

g) todos os créditos abarcados pelo art. 49 da Lei 11.101/05, nos termos do Recurso Repetitivo 1.051 do STJ, sejam pagos nas condições do Plano de Recuperação e respectivo Aditamento, independentemente de habilitação nestes autos ou de execução em Juízo diverso, desde que observado o prazo prescricional do crédito, diante do caráter *erga omnes* e *ex vi legis* da sujeição recuperacional, excluídos os créditos que já foram judicialmente reconhecidos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARBONI GENARO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 17:39 , sob o número WJMJ24410219456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgLocalizarDocumento.do, informe o processo 1016422-34.2017.8.26.0100 e código 24410219456.

como extraconcursais e sobre os quais se operou a preclusão;

h) sirva a presente decisão como ofício a ser remetido, diretamente pelas Recuperandas, aos diversos Juízos onde correm ações individuais contra ela, para (i) lhes dar notícia do entendimento constante desta sentença sobre a forma de aferição da concursalidade dos créditos, e (ii) que seja determinada a liberação das constrições no patrimônio das Recuperandas decorrente de créditos concursais, sendo eventuais valores lá bloqueados transferidos diretamente para as contas das Recuperandas e não contas vinculadas a esse Juízo, dado o encerramento do presente processo;

i) eventual ato de alienação necessário ao cumprimento do Plano de Recuperação Judicial e seu respectivo Aditamento seja regularmente efetivado, sob a presidência deste Juízo, através de incidentes específicos a sem ajuizados pelas Recuperandas, com acompanhamento e fiscalização do administrador judicial, nos termos expostos no item III da fundamentação acima;

j) seja oficiado o Banco do Brasil, para que informe o saldo existente nas contas bancárias vinculadas à Recuperação Judicial. Com a chegada do extrato bancário, deverão as Recuperandas abrir incidente próprio, oportunidade na qual deverão demonstrar quais valores depositados se referem a créditos concursais ou extraconcursais, o que será verificado pelo Administrador Judicial. Os valores decorrentes de bloqueios para garantia de créditos concursais, assim considerados pelo Administrador Judicial, deverão ser levantados pelas Recuperandas, com a expedição de MLE. Os valores decorrentes de bloqueios para garantia de créditos extraconcursais ou de devolução de valores, assim verificados pelo Administrador Judicial, deverão ser levantados pelos respectivos credores, igualmente com a expedição de MLE. Neste ponto, revejo o item 36, *a*, da decisão de fls. 257.472/257.480, para determinar que o levantamento de valores pleiteado pela petição de fls. 254.487, com aquiescência da recuperanda às fls. 254.328/254.338, deverá ocorrer no incidente aqui mencionado;

k) uma vez formalmente extinto um patrimônio de afetação, as dívidas nele remanescente sejam habilitadas e pagas na forma do Plano de Recuperação Judicial e respectivo Aditamento;

l) sejam cumpridas todas as demais diretrizes constantes dos itens I até VII da fundamentação acima.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARBONE CESTARO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 17:39 , sob o número WJMJ24410219436
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgLocalizarDocumento.do, informe o processo 1016422-34.2017.8.26.0100 e código 17000043W.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
1ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

Nos termos do art. 63, IV da Lei 11.101/05, exonero o Administrador Judicial do seu encargo a partir da publicação desta sentença, salvo no que concerne à manifestação em habilitações e impugnações pendentes até o seu julgamento definitivo, no acompanhamento das alienações de UPIs constantes do item III da fundamentação acima e no incidente de apuração de valores existentes em contas judiciais para sua destinação a créditos concursais e extraconcursais.

São Paulo, 13 de outubro de 2021.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS GABBOSO GENARO OURIVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 17:39 , sob o número WJMJ24410219436
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgcabrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1016422-34.2017.8.26.0100 e código 17000013W.

Recuperação Judicial

+ Contexto

+ Plano de Recuperação Judicial (PRJ)

+ Aditamento

+ Encerramento da Recuperação Judicial

— Perguntas Frequentes

Esta sessão tem caráter meramente informativo e deverá ser sempre interpretada em conjunto com os documentos aprovados e homologados em juízo, disponíveis no site do administrador judicial (http://pdgrj.pwcaj.com.br/pecas), bem como com as informações divulgadas pelo Grupo PDG por meio de seus canais oficiais de comunicação (http://ri.pdg.com.br). Todos os documentos poderão ser também acessados por meio do site do Tribunal de Justiça de São Paulo(https://esaj.tjsp.jus.br). As principais peças e documentos também estão disponíveis para download nesta página.

1. A Recuperação Judicial do Grupo PDG foi encerrada. O que isso significa?
O Grupo PDG ajuizou pedido de recuperação judicial em 23.02.2017 (processo nº 1016422-34.2017.8.26.0100, que tramitou perante a 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital de São Paulo – "Recuperação Judicial" e "Juízo da Recuperação Judicial"). Os credores do Grupo PDG aprovaram o plano de Recuperação Judicial ("Plano") em 30.11.2017. O Juízo da Recuperação Judicial homologou o Plano em 06.12.2017.

Em 30.11.2020, os credores aprovaram aditamento ao Plano ("Aditamento"). O Aditamento teve como objetivo alterar exclusivamente a forma de pagamento dos créditos trabalhistas (Classe I) originalmente prevista no Plano. Os demais termos do Plano foram mantidos. O Juízo da Recuperação Judicial homologou o Aditamento em 13.12.2020. Considerando que, desde a aprovação do Plano e do Aditamento, o Grupo PDG vem cumprindo pontualmente todas as obrigações ali previstas nos prazos estabelecidos, o Juízo da Recuperação Judicial encerrou a Recuperação Judicial por meio de sentença proferida em 14.10.2021, às fls. 257.481/257.493 dos autos da Recuperação Judicial ("Sentença"), nos termos do art. 63 da Lei nº 11.101/2005.

Isto significa que o Grupo PDG reestruturou com sucesso suas dívidas e não se encontra mais em recuperação judicial. No entanto, o término da Recuperação Judicial não encerra a vigência dos termos e condições de pagamento estabelecidos no Plano e no Aditamento. O Grupo PDG seguirá dando andamento e cumprimento a todas as obrigações assumidas, incluindo o pagamento de todos os credores concursais, isto é, aqueles titulares de créditos sujeitos à Recuperação Judicial.

2. Sou credor do Grupo PDG, os meus créditos deverão ser pagos nos termos e condições do Plano e do Aditamento?

Conforme determinado na lauda 11 da Sentença e pelo artigo 49 da Lei nº 11.101/2005, estão sujeitos ao Plano e ao Aditamento todos os créditos existentes à data do pedido de Recuperação Judicial(23.02.2017), ainda que não vencidos.

Em linha com o entendimento do STJ, estabelecido na ocasião do julgamento do Tema Repetitivo n.º 1.051, para verificar se o seu crédito era existente ou não à data do pedido, deverá ser considerada a data do fato gerador da obrigação da qual decorre seu crédito, independentemente de posterior decisão judicial que o reconheça. Se a referida data for anterior à 23.02.2017, seu crédito está sujeito à Recuperação Judicial e deverá ser pago nos termos do Plano ou do Aditamento, conforme aplicável.

3. Sou credor concursal do Grupo PDG, quando e como meu crédito será pago?

O que você está procurando?

Aperte enter para pesquisar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 17:39 , sob o número WJMJ24410219456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 7yWgN5ay.

O Plano e o Aditamento determinam diferentes termos e condições para as diferentes classes e opções. As opções de pagamento que ainda podem ser escolhidas pelos credores que ainda não exerceram a opção dentro do prazo previsto no Plano e no Aditamento estão indicadas na tabela abaixo:

I - Credores Trabalhistas	Opção A	4.2.1	Pagamento do crédito com ações de emissão da PDG Realty.
II - Credores com Garantia Real	Opção A1	4.3.2	Pagamento do crédito amortizado com valores advindos da monetização de ativos imobiliários do Grupo PDG.
III – Credores Quirografários	Opção F	4.4.1.6	Pagamento do crédito sem aplicação de desconto, com vencimento do principal em janeiro de 2038 e incidência de juros e correção monetária (TR desde a data do pedido até a data de pagamento).
IV - Credores ME/EPP	Opção C	4.5.1.3	Pagamento do crédito sem aplicação de desconto, com vencimento do principal em janeiro de 2038 e incidência de juros e correção monetária (TR desde a data do pedido até a data de pagamento).

Os credores quirografários (classe III) alocados nas Opções C, D, E, F ou G (conforme cláusulas 4.4.1.3.3., 4.4.1.4.3., 4.4.1.5.3., 4.4.1.6.2. e 4.4.1.7.2. do Plano) e os credores ME/EPP (classe IV) que optaram pela Opção C (conforme cláusula 4.5.1.3.2. do Plano), poderão optar pela capitalização de seus créditos, por meio da qual receberão ações de emissão da PDG Realty, negociadas na bolsa de valores de São Paulo, em pagamento do seu crédito. Para mais informações sobre o procedimento de capitalização facultativa de créditos, vide item 8 abaixo.

4. É possível alterar a minha opção de pagamento?

Não. Conforme acordado na cláusula 4.1.2.3. do Plano, a escolha da opção de pagamento é definitiva. Nos termos do Plano e do Aditamento, os prazos para exercício das opções já transcorreram e, assim sendo, não é possível alterar a opção disponível no Relatório de Opções Consolidado.

Os credores quirografários (classe III) alocados nas Opções C, D, E, F ou G e os credores ME/EPP (classe IV) que optaram pela Opção C poderão optar pela conversão de seus créditos em ações de emissão da PDG Realty. Para mais informações sobre o procedimento de capitalização facultativa de créditos, vide item 8 abaixo.

5. Vou precisar incluir o meu crédito no Quadro Geral de Credores, posso escolher uma opção de pagamento?

Não. Todos os créditos que forem incluídos no Quadro Geral de Credores Provisório necessariamente serão pagos nas seguintes opções (já detalhadas no item 3 acima): (i) caso seja um credor trabalhista, o crédito será pago nos termos da Opção A (conforme cláusula 4.2.7. do Aditamento); (ii) caso seja um credor com garantia real, o crédito será pago nos termos da Opção A1 (conforme cláusula 4.3.3.1. do Plano); (iii) caso seja um credor quirografário, o crédito será pago nos termos da Opção F (conforme cláusula 4.4.2. do Plano); e (iv) caso seja um credor ME/EPP, o crédito será pago nos termos da Opção C (conforme cláusula 4.5.2. do Plano).

Os credores quirografários (classe III) alocados na Opção F e os credores ME/EPP (classe IV) que optaram pela Opção C poderão optar pela conversão de seus créditos em ações de emissão da PDG Realty. Para mais informações sobre o procedimento de capitalização facultativa de créditos, vide item 8 abaixo.

6. Como posso retificar ou incluir um crédito listado no Quadro Geral de Credores?

Com o encerramento da Recuperação Judicial, conforme determinado na Sentença proferida em 14.10.2021, todas as habilitações e impugnações de crédito devem ser direcionadas ao Grupo PDG, e não mais ao Juízo da Recuperação Judicial, devendo o credor apresentar todos os documentos que comprovem a existência do seu crédito, conforme indicados no art. 9º da Lei nº 11.101/2005.

Conforme lauda 7 da Sentença, o valor do crédito deverá ser atualizado até a data do ajuizamento da Recuperação Judicial (23.02.2017).

Para tanto, o credor deverá preencher um formulário por meio do link abaixo, inserindo os seus dados pessoais, informações a respeito da origem de seu crédito e documentação comprobatória do seu pleito. O Grupo PDG posicionará o credor a respeito da sua solicitação no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

Formulário de Habilitação de Crédito PDG

As habilitações e impugnações de crédito judiciais que já se encontravam em curso na data do encerramento deverão continuar tramitando regularmente, conforme decidido na lauda 4 da Sentença.

O Quadro Geral de Credores Definitivo será oportunamente divulgado pelo Administrador Judicial, após a apreciação de todos os pedidos de impugnação e habilitação de créditos pendentes.

7. O que fazer se o Grupo PDG não concordar com o valor do crédito que pretendo habilitar? Ou ainda, o que fazer se o Grupo PDG não concordar com a retificação que pretendo fazer do valor listado no Quadro Geral de Credores?

Nos termos da Sentença, todos os pedidos de inclusão e retificação de créditos submetidos ao Plano e ao Aditamento devem ser pleiteados

O que você está procurando?

Aperte enter para pesquisar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 17:39 , sob o número WJMJ24410219456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 7yWgN5ay.

incluindo os titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos pela PDG Companhia Securitizadora, poderá fazer essa opção. Neste caso, o credor deverá entrar em contato diretamente com o Grupo PDG
securitizadora-endividamento@pdg.com.br, apresentando cálculo do valor de crédito da seguinte maneira (lauda 7 da Sentença):

(i) deverá ser apurado o valor do crédito na data do ajuizamento da Recuperação Judicial (23.02.2017);
(ii) em seguida, deverá ser calculado o valor da parte do crédito que foi eventualmente paga entre 23.02.2017 e a data de conversão, trazido a valor presente da data de 23.02.2017, mediante a aplicação de taxa de desconto equivalente às previstas no contrato do respectivo credor; e
(iii) por fim, o saldo final a ser considerado será o indicado no item (i), descontado do valor obtido no item (ii).

9. Sou credor quirografário ou ME/EPP, posso receber meu crédito em ações do Grupo PDG?
Sim, a cada 3 (três) anos contados da data de homologação do Plano (06.12.2017), os credores quirografários (classe III) alocados nas Opções C, D, E, F ou G (conforme cláusulas 4.4.1.3.3., 4.4.1.4.3., 4.4.1.5.3., 4.4.1.6.2. e 4.4.1.7.2. do Plano) e os credores ME/EPP (classe IV) que alocados na Opção C (conforme cláusula 4.5.1.3.2. do Plano), poderão optar por ter seus créditos pagos por meio do recebimento de ações de emissão da PDG Realty, que são negociadas na bolsa de valores de São Paulo.

A última janela de aumento de capital foi finalizada em 8 de junho de 2021. O Grupo PDG disponibilizará todas as informações relativas à adesão ao próximo aumento de capital no site de Relação de Investidores do Grupo PDG (http://ri.pdg.com.br).

10. Sou credor trabalhista, como faço para receber meu crédito em ações do Grupo PDG?
Nos termos da cláusula 4.2.7. do Aditamento, todos os credores trabalhistas que não estiverem incluídos no Quadro Geral de Credores Provisório estão automaticamente alocados na Opção A e serão pagos mediante a entrega de ações de emissão da PDG Realty. Em 8 de junho de 2021, a PDG Realty finalizou o primeiro aumento de capital para pagamento dos credores trabalhistas e, nos termos da cláusula 4.2.7. do Aditamento, adotará as medidas necessárias para realizar aumentos de capital anualmente. O Grupo PDG disponibilizará todas as informações relativas à adesão ao próximo aumento de capital no site de Relação de Investidores do Grupo PDG (http://ri.pdg.com.br).

11. Como serão pagos os créditos oriundos de Patrimônios de Afetação?
Todos os detentores de créditos que se sujeitem ao regime especial do patrimônio de afetação, conforme estabelecido na cláusula 1.6.30, poderão exigir seu crédito diretamente do respectivo patrimônio de afetação, desde que este se encontre ativo e tenha recursos suficientes.

Quanto aos créditos oriundos de Patrimônios de Afetação extintos (ou que venham a ser extintos) após o encerramento da Recuperação Judicial, seus credores serão pagos nos termos do Plano e Aditamento, conforme determinado na lauda 9 da Sentença e na cláusula 1.6.30 do Plano.

A lista de sociedades com Patrimônio de Afetação ativo está disponível para download nesta página.

12. Quais Sociedades de Propósito Específico ("SPEs") tiveram sua dívida reestruturada por meio da Recuperação Judicial?
A lista das sociedades integrantes do Grupo PDG que tiveram suas dívidas reestruturadas por meio da Recuperação Judicial está disponível para download nesta página.

13. É possível realizar acordo para pagamento do crédito?
Sim. O Grupo PDG e seus Credores poderão celebrar acordos bilaterais, dispondo sobre o valor do crédito. No entanto, por força do art. 59 da Lei nº 11.101/2005, o acordo não poderá versar sobre a classificação, forma e opção de pagamento do crédito, devendo observar necessariamente as previsões do Plano e do Aditamento. Caso o credor tenha interesse em celebrar acordo para inclusão ou retificação do seu crédito no Quadro Geral de Credores, basta seguir os passos indicados no item 6
supra.

14. Desejo adquirir um imóvel das empresas do Grupo PDG. Preciso apresentar alvará para lavratura de escrituras públicas ou qualquer tipo de autorização judicial?
Não. Considerando o encerramento da Recuperação Judicial, não há mais necessidade de qualquer intervenção judicial para alienação de ativos, desde que observados o Plano e o Aditamento, conforme item IV da Sentença. Assim, qualquer imóvel do Grupo PDG pode ser alienado sem qualquer tipo de autorização judicial.

15. Em que folhas do processo estão os principais documentos do processo de Recuperação Judicial da PDG?
A integra do processo (nº 1016422-34.2017.8.26.0100) pode ser acessada por meio do site do Tribunal de Justiça de São Paulo (https://esaj.tjsp.jus.br). Abaixo, as folhas das principais peças, também disponíveis para download nesta página.

1 - 135	Petição Inicial
132.662 - 133.696	Ata da AGC que aprovou o Plano
133.287 – 133.534	Plano homologado
133.738 - 133.767	Decisão homologando o Plano

O que você está procurando?

Aperte enter para pesquisar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 17:39 , sob o número WJMJ24410219456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 7yWgN5ay.

257.481 – 257.493	Sentença de encerramento da Recuperação Judicial
258.113	Quadro Geral de Credores Provisório
258.113	Relatório de Opções Consolidado

16. Sou credor listado no Quadro Geral de Credores, como faço para atualizar meus dados bancários?

Para atualização de dados bancários de cliente já listado como credor será necessário entrar em contato com a Central de Relacionamento através dos números (11) 2110-4800 ou 0800-007-4632 enviando os seguintes documentos: (i) Pessoa Física: documento com foto e comprovante de residência e (ii) Pessoa Jurídica: cartão CNPJ e contrato social. Os dados bancários e documentos enviados deverão sempre ser os mesmos do credor listado.

Para acessar os documentos referentes à Recuperação Judicial, clique aqui

Última Atualização em 27 de Junho de 2022

Compartilhar:

PDG 2021 Todos os direitos reservados

PDGR3 R$ 0.98 3.16% ↑IBC

Powered by: PRISMA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 17:39 , sob o número WJMJ24410219456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 7yWgN5ay.

Habilitação de Crédito RJ PDG

Formulário para envio de informações de créditos ainda não inseridos no Quadro Geral de Credores Provisório da Recuperação Judicial da PDG. Cada credor deverá preencher um formulário próprio com as suas respectivas informações.

aline.0491@gmail.com Alternar conta

A foto e o nome associados à sua Conta do Google serão registrados quando você fizer upload de arquivos e enviar este formulário.. Só o e-mail informado por você faz parte da sua resposta.

*Obrigatório

E-mail *

Seu e-mail

Nome Completo do Credor *

Sua resposta

CPF/CNPJ do Credor *

Informar nos padrões corretos: CPF (XXX.XXX.XXX-XX) ou CNPJ (XX.XXX.XXX/XXXX-XX)

Sua resposta

Valor do Crédito (R$) *

O valor do crédito deverá ser atualizado até a data do ajuizamento da Recuperação Judicial (23.02.2017)

Sua resposta

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 17:39 , sob o número WJMJ24410219456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 7yWgN5ay.

Origem do Crédito *

Escolher

Próxima Limpar formulário

Nunca envie senhas pelo Formulários Google.

Este conteúdo não foi criado nem aprovado pelo Google. Denunciar abuso - Termos de Serviço - Política de Privacidade

Google Formulários

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 17:39 , sob o número WJMJ24410219456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 7yWgN5ay.

Salvar o cálculo:

Para salvar **essa página** em seu computador, utilize a opção **"Arquivo/Salvar como"** 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: fevereiro/2017
Indexador utilizado: TJSP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)
Juros moratórios simples de 1,00% ao mês
Acréscimo de 0,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 10,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS MORATÓRIOS 1,00% a.m.	TOTAL
1	Arrematação	01/06/2016	266.789,41	272.983,56	21.838,68	294.822,24
2	Escritura	01/07/2016	3.231,72	3.291,28	230,39	3.521,67
3	Cartório	02/08/2016	2.048,25	2.072,74	124,36	2.197,10
4	ITBI	08/06/2016	5.335,79	5.459,67	436,77	5.896,44
5	Ação de Imissão em Posse	08/03/2018	13.960,25	13.960,25	0,00	13.960,25
6	Notificação	02/06/2016	233,14	238,55	19,08	257,63
9	IPTU	11/11/2016	1.364,85	1.373,46	41,20	1.414,66
10	IPTU	01/12/2016	246,55	247,93	4,96	252,89
11	IPTU	02/12/2016	1.068,21	1.074,20	21,48	1.095,68
12	IPTU	11/01/2017	527,05	529,26	5,29	534,55
13	IPTU	02/03/2017	262,23	262,23	0,00	262,23
14	IPTU	22/03/2017	262,23	262,23	0,00	262,23
15	IPTU	25/04/2017	262,23	262,23	0,00	262,23
16	IPTU	16/05/2017	262,23	262,23	0,00	262,23
17	IPTU	19/06/2017	262,23	262,23	0,00	262,23
18	IPTU	12/07/2017	262,23	262,23	0,00	262,23
19	IPTU	16/08/2017	259,63	259,63	0,00	259,63
20	IPTU	11/09/2017	259,63	259,63	0,00	259,63
21	IPTU	18/10/2017	262,23	262,23	0,00	262,23
22	IPTU	18/11/2017	262,17	262,17	0,00	262,17
23	IPTU	25/03/2017	260,26	260,26	0,00	260,26
24	IPTU	25/04/2017	260,26	260,26	0,00	260,26
25	IPTU	25/05/2017	260,27	260,27	0,00	260,27
26	IPTU	25/06/2017	260,26	260,26	0,00	260,26
27	IPTU	25/07/2017	260,26	260,26	0,00	260,26
28	IPTU	25/08/2017	260,26	260,26	0,00	260,26
29	IPTU	25/09/2017	260,26	260,26	0,00	260,26
30	IPTU	25/10/2017	260,26	260,26	0,00	260,26
31	IPTU	25/11/2017	260,26	260,26	0,00	260,26
32	IPTU	25/12/2017	260,26	260,26	0,00	260,26
33	Taxa Associativa	16/08/2016	337,26	341,29	20,48	361,77
34	Taxa Associativa	25/08/2016	369,48	373,90	22,43	396,33
35	Taxa Associativa	10/09/2016	330,00	332,91	16,65	349,56
36	Taxa Associativa	10/10/2016	330,00	332,65	13,31	345,96
37	Taxa Associativa	10/11/2016	330,00	332,08	9,96	342,04
38	Taxa Associativa	10/12/2016	330,00	331,85	6,64	338,49
39	Taxa Associativa	10/01/2017	330,00	331,39	3,31	334,70
40	Taxa Associativa	10/02/2017	330,00	330,00	0,00	330,00
41	Taxa Associativa	10/03/2017	330,00	330,00	0,00	330,00
42	Taxa Associativa	10/04/2017	525,50	525,50	0,00	525,50
43	Taxa Associativa	10/05/2017	525,50	525,50	0,00	525,50
44	Taxa Associativa	20/03/2017	195,50	195,50	0,00	195,50
45	Taxa Associativa	10/06/2017	525,50	525,50	0,00	525,50
46	Taxa Associativa	10/07/2017	363,00	363,00	0,00	363,00
47	Taxa Associativa	10/08/2017	363,00	363,00	0,00	363,00
48	Taxa Associativa	11/09/2017	190,80	190,80	0,00	190,80
49	Taxa Associativa	10/10/2017	590,00	590,00	0,00	590,00
50	Taxa Associativa	10/11/2017	590,00	590,00	0,00	590,00
51	Taxa Associativa	10/12/2017	590,00	590,00	0,00	590,00
		TOTAIS	**307.500,41**	**313.945,42**	**22.814,99**	**336.760,41**

Subtotal	**R$ 336.760,41**
Honorários advocatícios (10,00%) - não aplicável s/ a multa (+)	R$ 33.676,04
Subtotal	**R$ 370.436,45**
* custa judicial - 31/08/2022 - Custas - R$ 3.070,51 (+)	R$ 3.070,51
* custa judicial - 07/04/2018 - Guia DARE - R$ 138,22 (+)	R$ 138,22

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 17:39 , sob o número WJMJ24410219456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código wQ3VuvqQ.

Subtotal (custa judicial)	**R$ 3.208,73**
* despesa processual - 31/08/2022 - AR Digital - R$ 29,70 (+)	R$ 29,70
Subtotal (despesa processual)	**R$ 29,70**
TOTAL GERAL	**R$ 373.674,88**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 17:39 , sob o número WJMJ24410219456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código wQ3VuvqQ.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº 8º ANDAR, São Paulo - SP - CEP 01501-900
Telefone: 11 3538-9389 - E-mail: upj16a20@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo Digital	**0017792-21.2024.8.26.0100**
Classe	**Cumprimento de sentença**
Exequente:	**Carlos Leonardo Bracalente Giunco**
Executado:	**Três Lagos Empreendimentos Ltda**

Vistos.

Fls. 161/177: ao impugnado, no prazo de 15(quinze) dias.

Intime-se.

São Paulo, 20 de maio de 2024.

Inah de Lemos e Silva Machado
Juiz(a) de Direito

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por INAH DE LEMOS E SILVA MACHADO, liberado nos autos em 20/05/2024 às 15:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código o14ppF7N.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0429/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Daniel Fraga Mathias Netto (OAB 309227/SP)	D.J.E
Vinicius Cardoso Costa Loureiro (OAB 344871/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 161/177: ao impugnado, no prazo de 15(quinze) dias."

São Paulo, 21 de maio de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 21/05/2024 às 06:44 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código P3L1rsUV.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0429/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/05/2024. Considera-se a data de publicação em 23/05/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Daniel Fraga Mathias Netto (OAB 309227/SP)
Vinicius Cardoso Costa Loureiro (OAB 344871/SP)

Teor do ato: "Fls. 161/177: ao impugnado, no prazo de 15(quinze) dias."

SÃO PAULO, 22 de maio de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 22/05/2024 às 10:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código w0q1ZTIU.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 19ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL/SP

processo nº 0017792-21.2024.8.26.0100

CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO e **DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO**, já qualificados nos autos do *Cumprimento de Sentença* de número em epígrafe, que movem contra **TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA.**, em trâmite perante este DD. Juízo e Ofício respectivo, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, o primeiro através de seu advogado e o segundo em causa própria, em atendimento ao r. despacho de fls. 219, manifestar-se acerca da impugnação de fls. 161/177, nos termos seguintes:

A impugnação apresentada pela executada deve ser rejeitada, aplicando-se-lhe as penalidades cabíveis por sua litigância temerária, de clara má-fé, calcada que está em duas mentiras: **1-)** que a devedora se encontraria sob recuperação judicial e que **2-)** a recuperação da terceira estranha aos presentes autos (PDG) impediria a excussão mediante cumprimento de sentença.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2024 às 11:41 , sob o número WJMJ24411995166
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código J9UbrOQu.

1-) a mentira de que a executada se encontra sob os efeitos de recuperação judicial:

A executada não está nem nunca esteve em recuperação judicial. Veja-se, dos autos do recurso de agravo de instrumento nº 2192089-50.2022.8.26.0000 (peças principais em anexo), que a executada já tentou honestamente construir teses com a recuperação judicial da PDG, **apontando-a verdadeiramente como terceira** mas pretendendo que sua situação a todos gerasse efeitos. O fato da tese ter sido escorreitamente rechaçada judicialmente não lhe retira a idoneidade de ter se cuidado de uma ótica jurídica, mesmo que equivocada.

Totalmente diferente do que ocorre no presente feito, em que a executada mente.

A inverdade da alegação da executada vem desde a fase de conhecimento, o que induziu à intimação do Ministério Público para manifestar-se na forma da lei, tendo o *Parquet* rechaçado sua intervenção no feito, nos termos seguintes:

> 2. Fls. 247/267: considerando que inexiste empresa em recuperação judicial ou massa falida no feito (fls. 248, itens 3 a 5), o Ministério Público, por meio desta Promotoria de Justiça especializada, deixa de intervir no presente feito.
>
> (fls. 450, autos principais nº 1094062-40.2022.8.26.0100)

O pedido de recuperação judicial foi formulado por extenso rol de sociedades empresárias nos autos nº 1016422-34.2017.8.26.0100, sendo deferido pelo r. *decisum* trasladado às fls. 318/346 dos autos principais nº 1094062-40.2022.8.26.0100, onde é possível constatar que a executada não se encontra entre os autores e sociedades empresárias abrangidos pelo r. comando judicial.

Destarte, toda a fundamentação da impugnação é alicerçada em uma mentira, evidentemente devendo ser desacolhida e ser devidamente penalizada.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2024 às 11:41 , sob o número WJMJ24411995166
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código J9UbrOQu.

2-) a mentira de que a recuperação da terceira estranha aos presentes autos (PDG) impediria a excussão mediante cumprimento de sentença:

A sofismática impugnação pretende a extinção do cumprimento de sentença, inclusive com a condenação dos credores ao pagamento de verba honorária, sob a alegação de descabimento da via executiva, devendo os créditos serem habilitados administrativamente.

Todavia, em sentido diametralmente oposto ao alegado pela executada, assim dispôs a r. sentença que extinguiu a recuperação judicial da terceira estranha aos presentes autos (PDG):

> Caberá ao credor que ainda não ajuizou habilitação ou impugnação de crédito pleitear diretamente às Recuperandas o pagamento de seus respectivos créditos, na forma do Plano de Recuperação Judicial e seu respectivo Aditamento, mediante a apresentação de documento comprobatório da existência de seu crédito, o qual será atualizado, nos termos do art. 9, II da Lei 11.101/05 até a data do ajuizamento da recuperação judicial (23.02.17), **ou através de ajuizamento de suas pretensões nas vias ordinárias, na forma dos precedentes recentes do STJ (*v.g.*, REsp 1840166/RJ, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/12/2019 e AgInt no AREsp 1641169/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 21/06/2021)**. Esta determinação é igualmente válida para eventuais Credores Extraconcursais que pretendam converter seus créditos em quirografário, situação corriqueira nestes autos, cujo cálculo deve ser feito seguindo os parâmetros indicados no item II abaixo.
>
> (excerto de fls. 202/203 da r. sentença trasladada às fls. 198/210 - negritamos)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2024 às 11:41 , sob o número WJMJ24411995166
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código J9UbrOQu.

Colhe-se dos vv. precedentes que fundamentam a r. sentença (vv. acórdãos em anexo), ao autorizar a utilização da via executiva ordinária, que **"'pedido de habilitação foi formulado quando a recuperação judicial já havia se findado' (e-STJ fl. 82), não há razão apta a ensejar o acolhimento da pretensão do recorrente, que deve se utilizar das vias executivas ordinárias para buscar a satisfação de seu crédito"**[1], e que **"caso a obrigação não seja abrangida pelo acordo recuperacional, restando suprimida do plano, não haverá falar em novação, ficando o crédito excluído da recuperação e, por conseguinte, podendo ser satisfeito pelas vias ordinárias (execução ou cumprimento de sentença)"**[2].

Ou seja, o articulado na impugnação é uma afronta ao quanto expressamente julgado pela r. sentença que extinguiu a recuperação judicial, que foi expressa ao autorizar o uso das vias executórias ordinárias.

3-) da improcedência da alegação de excesso de execução:

Ao fim de impugnar a hígida memória de cálculo de fls. 03/04, a executada apresenta a planilha de fls. 217/218, que tem como premissa as limitações impostas pela recuperação judicial na incidência de juros e correção monetária, **o que não deve prevalecer**.

Assim se assevera em razão de a executada ter pleiteado em contestação a submissão do crédito à recuperação judicial (*v.g.* item 67 – fls. 134), mas a r. sentença dispôs expressamente pela incidência de correção monetária "pelos índices de atualização de débitos judiciais do Tribunal de Justiça a contar dos respectivos desembolsos e acrescidos de juros moratórios de 1% ao mês a partir da citação" (fls. 145).

[1] **STJ**, *REsp* 1.840.166/RJ, 3ª Turma, relatora Ministra **Nancy Andrighi**, v.u., j. 10.12.2019, DJe 13.12.2019.

[2] **STJ**, *AgInt* no *AREsp* 1.641.169/RS, 4ª Turma, relator Ministro **Luis Felipe Salomão**, v.u., j. 21.06.2021, DJe 29.06.2021.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2024 às 11:41 , sob o número WJMJ24411995166
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código J9UbrOQu.

Opostos embargos de declaração, dentre outros pontos voltados à prevalência dos critérios ora novamente perseguidos em impugnação (cf. itens 10 e 11 – fls. 148), sobreveio o r. *decisum* de fls. 151, rejeitando os aclaratórios. Operou-se o trânsito em julgado (fls. 152).

Ou seja, o articulado na impugnação é uma afronta ao quanto expressamente decidido no presente feito e acobertado pelo manto da preclusão máxima, que é o trânsito em julgado.

CONCLUSÃO

Ante o exposto, requerem se digne Vossa Excelência em rejeitar a impugnação ofertada, condenando a executada nas penas decorrentes da temeridade de sua litigância, inadmissível que é a contrafação da realidade e o uso de meios defensivos com finalidade ilícita e procrastinatória.

Termos em que,
pedem deferimento.
Campinas, 06 de junho de 2024.

Daniel Fraga Mathias Netto
OAB/SP 309.227

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2024 às 11:41 , sob o número WJMJ24411995166
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código J9UbrOQu.

FAZANO & DE LUCCA

EXCELENTÍSSIMO(A) DESEMBARGADOR(A) PRESIDENTE DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 06.316.581/0001-51, com sede na Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, n° 105, 11° andar, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo/SP, CEP 04530-000, vem perante Vossa Excelência, por seus advogados, com fundamento no artigo 1.015, parágrafo único, do Código de Processo Civil, interpor

AGRAVO DE INSTRUMENTO

em face de JOSÉ TADEU DE OLIVEIRA, brasileiro, engenheiro, portadord a cédula de identidade RG n° M-317.765 SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 271.476.656-00, correio eletrônico tadeuoliveira@uol.com.br e MARIA JOSÉ FINAMOR LAMBERT DE OLIVEIRA, brasileira, pedagoga, portadora da cédula de identidade RG nº 32.495.319-7 SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 341.978.186-53, casados sob regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na cidade de Itatiba/SP, na rua Bruno Busca, nº 05, Jardim Tereza, CEP 13.253-020.

Sendo eletrônicos os autos originários, deixa de juntar cópia do processo, nos termos do artigo 1.017, § 5º, do Código de Processo Civil.

Informa, nesta oportunidade, os advogados das Partes:

NOME E ENDEREÇO DO PATRONO DA AGRAVANTE:

BRUNO DE SOUZA FERREIRA RAMOS, OAB/SP 386.783, com escritório na Rua Tabapuã, nº 627, cj. 32, Itaim Bibi, São Paulo/SP, CEP 04533-012, e-mail contato@fazanodelucca.com.br.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VICTOR ABDALA DE TOLEDO PIZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/08/2022 às 21:17 , sob o número 21920895020228260000.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2192089-50.2022.8.26.0000 e código 9To96si0.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2024 às 11:41 , sob o número WJMJ24411995166
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código eu9oeQZW.

FAZANO & DE LUCCA

NOME E ENDEREÇO DO PATRONO DA AGRAVADA:

ANTÔNIO SÉRGIO BICHARELLI, OAB/SP 118.275, com endereço na Rua Bom Meinrado, nº 17, Itatiba/SP.

Requer, por fim, seja o presente recurso recebido e processado conforme razões anexas, nos termos abaixo requeridos, procedendo-se à intimação dos Agravados para, querendo, manifestar-se na forma e prazo adequados.

Pede, por fim, sejam as intimações decorrentes deste feito realizadas em nome de Bruno de Souza Ferreira Ramos (OAB/SP 386.783), sob pena de nulidade, nos termos do art. 272, §§ 2º e 5º, do Código de Processo Civil.

Pede deferimento.

São Paulo, 16 de agosto de 2022.

Victor Abdala de Toledo Piza
OAB/SP 424.722

Bruno de Souza F. Ramos
OAB/SP 386.783

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VICTOR ABDALA DE TOLEDO PIZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/08/2022 às 21:17 , sob o número 21920895020228260000.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2192089-50.2022.8.26.0000 e código 9To96si0.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2024 às 11:41 , sob o número WJMJ24411995166
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código eu9oeQZW.

FAZANO & DE LUCCA

AO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

RAZÕES DE AGRAVO DE INSTRUMENTO

AGRAVANTE:	TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA.
AGRAVADOS:	JOSÉ TADEU DE OLIVEIRA E OUTRA
JUÍZO *A QUO*:	1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITATIBA/SP
NÚMERO DE ORIGEM:	0002920-45.2021.8.26.0281

Colenda Câmara,

Ínclitos Julgadores.

QUADRO RESUMO	
ANTECIPAÇÃO DE TUTELA	Suspensão da adjudicação - perigo de a adjudicação tornar-se perfeita e acabada – art. 877, § 1º CPC – probabilidade do provimento concursal, perigo de dano e reversibilidade da medida.
OBJETO DO RECURSO	Decisão que deferiu a adjudicação de dois bens imóveis da Agravante, homologando perícia unilateral e não submetida ao contraditório.
CONCURSALIDADE DO CRÉDITO	Crédito sujeito à recuperação judicial da Corré que compôs a ação de conhecimento. Critério de definição da submissão [ou não] do crédito à recuperação judicial: necessidade de análise do fato gerador do crédito – que é anterior ao pedido de recuperação judicial. A aprovação do plano de recuperação judicial implica novação dos créditos anteriores ao pedido – Lei nº. 11.101, art. 49. Sentença de encerramento que não altera a natureza do crédito.
SUBSIDIARIAMENTE	Valor dos imóveis que supera o valor da dívida. Avaliação unilateral – necessidade de nomeação de perito avaliador pelo Juízo – controvérsia quanto ao valor dos imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VICTOR ABDALA DE TOLEDO PIZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/08/2022 às 21:17 , sob o número 21920895020228260000.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2192089-50.2022.8.26.0000 e código 9To96si0.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2024 às 11:41 , sob o número WJMJ24411995166
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código eu9oeQZW.

FAZANO & DE LUCCA

I. CABIMENTO E TEMPESTIVIDADE

1. O artigo 1.015, parágrafo único, do Código de Processo Civil admite o agravo na forma de instrumento em face de decisões interlocutórias proferidas na fase de cumprimento de sentença, nos seguintes termos:

> Art. 1.015. [...]
>
> Parágrafo único. Também caberá agravo de instrumento contra decisões interlocutórias proferidas na fase de liquidação de sentença ou de cumprimento de sentença, no processo de execução e no processo de inventário.

2. A decisão agravada foi disponibilizada no Diário da Justiça Eletrônico em 25 de julho de 2022 e, portanto, publicada em 26 de julho de 2022, conforme certidão de fls. 324/325 dos autos originais.

3. Por conseguinte, a contagem do prazo de 15 dias úteis para interposição do recurso (CPC, art. 219 c/c art. 224, §§2º e 3º e art. 1.003, §5º) teve início no dia 27 de julho de 2022.

4. Sendo assim, também superada a barreira da admissibilidade no que diz respeito à tempestividade do recurso.

II. BREVÍSSIMA SÍNTESE

5. Trata-se de Cumprimento de Sentença para cobrar valores fixados no provimento judicial definitivo (devolução de 75% dos valores pagos por duas unidades imobiliárias).

6. Os Exequentes/Agravados requereram a adjudicação dos dois imóveis anteriormente por eles próprios adquiridos, quais sejam, os Lotes 3 e 4 do Residencial Terras Nobres (Matrículas 50.326 e 50.327 do C.R.I. de Itatiba/SP).

7. A Executada/Agravante se opôs à referida adjudicação, pelas razões que reproduz neste recurso interlocutório (petição que ensejou a decisão agravada – fls. 278/307).

8. Entretanto, o Juízo *a quo* rechaçou por completo os argumentos trazidos pela Executada/Agravante, inclusive homologando a avaliação unilateral trazida pela parte contrária, sem qualquer questionamento (decisão agravada – fls. 308/312).

9. É a síntese. A decisão merece reforma.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VICTOR ABDALA DE TOLEDO PIZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/08/2022 às 21:17 , sob o número 21920895020228260000.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2192089-50.2022.8.26.0000 e código 9To96si0.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2024 às 11:41 , sob o número WJMJ24411995166
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código eu9oeQZW.

FAZANO & DE LUCCA

III. RAZÕES PARA A REFORMA DA DECISÃO

III.1. IMPOSSIBILIDADE DE PROSSEGUIMENTO DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA: CRÉDITO SUBMETIDO À RECUPERAÇÃO JUDICIAL

10. O Juízo afirmou, às fls. 210 dos autos de origem, que *"Fls. 159: Ante a documentação apresentada, observo que referida sociedade empresária não está abrangida pelo pedido de Recuperação Judicial".*

11. Novamente provocado quanto à questão, pela apresentação de fatos novos (sentença de extinção da recuperação judicial do "Grupo PDG"), o Juízo repetiu seu fundamento, afirmando que:

> A parte executada não demonstrou que os imóveis são objeto do Plano de Recuperação Judicial da PDG (fls.287/299). Assim, determino o prosseguimento do feito.

12. É verdade que a Executada/Agravante "Três Lagos", de fato, não está submetida ao processo recuperacional do chamado "Grupo PDG".

13. Ocorre que a Corré dos autos principais, a "PDG Incorporadora Construtora, Urbanizadora e Corretora Ltda.", esteve em Recuperação Judicial (em trâmite perante a 1ª Vara de Recuperações e Falências da Comarca de São Paulo - autos nº. 1016422-34.2017.8.26.0100), e, contra si, o título executivo judicial também se formou (embora ela não tenha constado no polo passivo da Execução).

14. Ou seja, quando a "PDG Incorporadora" entrou em processo de Recuperação Judicial, ocorreu a novação de todos os créditos anteriores ao pedido recuperacional, que passaram a ser, portanto, concursais.

15. Nesse sentido, o art. 59 da Lei nº. 11.101 estabelece:

> Art. 59. O plano de recuperação judicial implica novação dos créditos anteriores ao pedido, e obriga o devedor e todos os credores a ele sujeitos, sem prejuízo das garantias, observado o disposto no § 1º do art. 50 desta Lei.

16. A novação vincula inclusive aqueles credores cujo crédito não tiver sido indicado no quadro de credores, conforme decidiu recentemente o STJ:

> "RECURSO ESPECIAL. EMPRESARIAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. CRÉDITO. PEDIDO. FATO GERADOR ANTERIOR. SUBMISSÃO. EFEITOS. NOVAÇÃO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PROSSEGUIMENTO. IMPOSSIBILIDADE. HONORÁRIOS. CAUSALIDADE. [...] 2. Cinge-se a controvérsia a definir se o crédito se submete aos efeitos da recuperação judicial e, nessa hipótese, se o cumprimento de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VICTOR ABDALA DE TOLEDO PIZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/08/2022 às 21:17 , sob o número 21920895020228260000.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2192089-50.2022.8.26.0000 e código 9To96si0.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2024 às 11:41 , sob o número WJMJ24411995166
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código eu9oeQZW.

FAZANO & DE LUCCA

> sentença deve ser extinto. 3. Nos termos da iterativa jurisprudência desta Corte, consolidada no julgamento de recurso repetitivo, para o fim de submissão aos efeitos da recuperação judicial, considera-se que a existência do crédito é determinada pela data em que ocorreu o seu fato gerador.4. Na hipótese, o fato gerador - descumprimento do contrato de prestação de serviços firmado entre as partes - é anterior ao pedido de recuperação judicial, motivo pelo qual deve ser reconhecida a natureza concursal do crédito. 5. O credor não indicado na relação inicial de que trata o art. 51, III e IX, da Lei nº 11.101/2005 não está obrigado a se habilitar, pois o direito de crédito é disponível, mas a ele se aplicam os efeitos da novação resultantes do deferimento do pedido de recuperação judicial. 6. O reconhecimento judicial da concursalidade do crédito, seja antes ou depois do encerramento do procedimento recuperacional, torna obrigatória a sua submissão aos efeitos da recuperação judicial, nos termos do art. 49, caput, da Lei nº 11.101/2005. 7. Na hipótese, a recuperação judicial ainda não foi extinta por sentença transitada em julgado, podendo o credor habilitar seu crédito, se for de seu interesse, ou apresentar novo pedido de cumprimento de sentença após o encerramento da recuperação judicial, observadas as diretrizes estabelecidas no plano de recuperação aprovado, diante da novação ope legis (art. 59 da LREF). [...]" (STJ, REsp n. 1.655.705/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Segunda Seção, julgado em 27/4/2022, DJe de 25/5/2022.)

17. Trata-se de constatação suficiente para conduzir à extinção do cumprimento de sentença.

18. Com efeito, o critério para analisar a submissão do crédito à recuperação judicial não é a data da decisão condenatória (muito menos seu trânsito em julgado), mas o momento de ocorrência de seu fato gerador.

19. Conforme bem definido pelo Superior Tribunal de Justiça no Tema 1.051 dos recursos repetitivos:

> Questão submetida a julgamento
>
> Interpretação do artigo 49, caput, da Lei n. 11.101/2005, de modo a definir se a existência do crédito é determinada pela data de seu fato gerador ou pelo trânsito em julgado da sentença que o reconhece.
>
> Tese Firmada
>
> Para o fim de submissão aos efeitos da recuperação judicial, considera-se que a existência do crédito é determinada pela data em que ocorreu o seu fato gerador.

20. Trata-se de tese que veio consolidar entendimento há muito consolidado na jurisprudência.

21. Acerca do tema, este E. TJSP já decidiu:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VICTOR ABDALA DE TOLEDO PIZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/08/2022 às 21:17 , sob o número 21920895020228260000.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2192089-50.2022.8.26.0000 e código 9To96si0.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2024 às 11:41 , sob o número WJMJ24411995166
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código eu9oeQZW.

FAZANO & DE LUCCA

> Ação de cobrança de taxa de ocupação. Julgada extinta a fase de cumprimento de sentença, nos termos do art. 924, inc. III, do NCPC. Fato gerador da obrigação ocorrido antes do pedido de recuperação judicial da devedora. Crédito concursal que se submete ao plano de recuperação judicial, nos termos do art. 49, caput, da Lei nº 11.101/05. Via processual inadequada. Execução autônoma extinta. Verbas de sucumbência que devem ser impostas ao Exequente. Recurso do Exequente desprovido e provido o da Executada (TJSP; Apelação Cível 0089063-03.2018.8.26.0100; Relator (a): Pedro Baccarat; 36ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 07/11/2019).

22. O entendimento já foi adotado, inclusive, em casos que envolvem outras empresas do "Grupo PDG":

> Questionamento acerca do momento da constituição do crédito, para fins de submissão ao plano de recuperação judicial - Pretendido prosseguimento da execução, ao fundamento de que o trânsito em julgado da decisão exequenda ocorreu após deferido o pedido de recuperação judicial - Não acolhimento - Crédito considera-se constituído no momento do fato gerador da obrigação, para fins de submeter-se aos efeitos do plano de recuperação judicial - Entendimento atual do Col. STJ e também desta Col. Corte - Decisão mantida - AGRAVO NÃO PROVIDO [...].
>
> A recuperação judicial da empresa-agravada foi concedida em 6 de dezembro de 2017 (processo nº 1016422-34.2017.8.26.0100 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Capital).
>
> No caso, no entanto, se objetiva o recebimento de crédito por ocasião de contrato celebrado em 31 de janeiro de 2009, nos termos do v. acórdão de fls. 842/849, transitado em julgado posteriormente à data em que concedida a recuperação judicial da agravada (processo nº 1007325-10.2016.8.26.0564 - 2ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo).
>
> Ocorre que, consoante o atual entendimento adotado pelo Col. Superior Tribunal de Justiça: "O crédito derivado de fato ocorrido em momento anterior àquele em que requerida a recuperação judicial deve sujeitar-se ao plano de soerguimento da sociedade devedora" (STJ, 3ª Turma, REsp 1.727.771-RS, Rel. Min. Nancy Andrighi, j. em 15.05.2018 - Informativo 626).
>
> Assim, cumpre a manutenção integral da r. decisão atacada, vez que o crédito ora executado decorre de fato ocorrido em momento anterior ao deferimento do processamento da recuperação judicial" (TJSP; Agravo de Instrumento 2063223-29.2019.8.26.0000; Relator (a): Elcio Trujillo; Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Privado; Data de Registro: 07/05/2019).

23. Em reforço:

> RECURSO ESPECIAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. DISCUSSÃO SOBRE INCLUSÃO DE CRÉDITO EM PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. "DEMANDA ILÍQUIDA". APLICAÇÃO DO § 1º DO ART. 6º DA LEI N. 11.101/2005. CRÉDITO REFERENTE À AÇÃO INDENIZATÓRIA. OBRIGAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VICTOR ABDALA DE TOLEDO PIZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/08/2022 às 21:17 , sob o número 21920895020228260000.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2192089-50.2022.8.26.0000 e código 9To96si0.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2024 às 11:41 , sob o número WJMJ24411995166
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código eu9oeQZW.

FAZANO & DE LUCCA

> EXISTENTE ANTES DO PEDIDO DE SOERGUIMENTO. INCLUSÃO NO PLANO DE RECUPERAÇÃO. VIOLAÇÃO AO ART. 59 DA LEI N. 11.101/2005. RECURSO PROVIDO. (...) 2. No caso, verifica-se que **a controvérsia principal está em definir se o crédito decorrente de sentença condenatória, proferida em autos de ação indenizatória ajuizada antes do pedido de soerguimento, submete-se, ou não, aos efeitos da recuperação judicial em curso**. 3. A ação na qual se busca indenização por danos morais - caso dos autos - é tida por "demanda ilíquida", pois cabe ao magistrado avaliar a existência do evento danoso, bem como determinar a extensão e o valor da reparação para o caso concreto. 4. Tratando-se, portanto, de demanda cujos pedidos são ilíquidos, a ação de conhecimento deverá prosseguir perante o juízo na qual foi proposta, após o qual, sendo determinado o valor do crédito, deverá ser habilitado no quadro geral de credores da sociedade em recuperação judicial. Interpretação do § 1º do art. 6º da Lei n. 11.101/2005. 5. Segundo o caput do art. 49 da Lei n. 11.101/2005, estão sujeitos à recuperação judicial todos os créditos existentes na data do pedido, ainda que não vencidos. 6. A situação dos autos demonstra que o evento danoso, que deu origem ao crédito discutido, bem como a sentença que reconheceu a existência de dano moral indenizável e dimensionou o montante da reparação, ocorreram antes do pedido de recuperação judicial. **7. Na hipótese de crédito decorrente de responsabilidade civil, oriundo de fato preexistente ao momento da recuperação judicial, é necessária a sua habilitação e inclusão no plano de recuperação da sociedade devedora.** 8. Recurso especial provido" (STJ, REsp 1447918/SP, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, DJe 16/05/2016).

24. Para análise da submissão à recuperação judicial, portanto, **é absolutamente irrelevante a data do trânsito em julgado da decisão condenatória, devendo ser apurado o momento de ocorrência do fato gerador do crédito demandado**.

25. No caso ora examinado, **os contratos de compra e venda dos lotes aos quais se deferiu a rescisão e devolução dos valores foram firmados em 19/11/2010.**

26. **Ou seja, o fato gerador é anterior ao pedido de recuperação judicial**.

27. Assim, sob qualquer prisma que se analise a questão, é fato inequívoco que o crédito titularizado pelos Exequentes/Agravados deve ser recebido no bojo da Recuperação Judicial, tratando-se de crédito concursal.

28. Em outras palavras, permitir o recebimento dos valores através do presente cumprimento de sentença significaria conceder aos Exequentes/Agravados privilégio manifestamente indevido e descabido em detrimento de milhares de credores do Grupo PDG[1].

[1] Como bem consolidado por meio do enunciado n.º 57 da I Jornada de Direito Comercial do Conselho da Justiça Federal, o tratamento aos credores de uma mesma classe deve ser igualitário: "*O plano de recuperação judicial deve prever tratamento igualitário para os*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VICTOR ABDALA DE TOLEDO PIZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/08/2022 às 21:17 , sob o número 21920895020228260000.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2192089-50.2022.8.26.0000 e código 9To96si0.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2024 às 11:41 , sob o número WJMJ24411995166
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código eu9oeQZW.

FAZANO & DE LUCCA

III.2. FATO NOVO: SENTENÇA DE EXTINÇÃO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL

29. Ademais, cabe observar o que ficou decidido pelo Juízo da Recuperação Judicial na sentença de extinção, ainda não transitada em julgado, **que constitui fato novo (vide fls. 287/299):**

> Fica determinado, outrossim, que, apesar do encerramento da recuperação judicial, **permanecem sujeitos às condições de pagamento previstas no Plano de Recuperação e seu respectivo Aditamento todos os créditos, já constantes ou não do Quadro Geral de Credores, cujo fato gerador seja anterior à recuperação judicial, na forma do recurso repetitivo nº 1.051 do STJ**, originário dos recursos especiais nº REsp nº 1.843.332/RS, 1.842.911/RS e 1.843.382/RS [...].

30. Frisa-se, ainda, que referida sentença foi revestida de caráter de ofício, determinando a liberação de todos os bens constritos em virtude de dívidas concursais:

> **Como o Juízo Recuperacional é o competente para deliberar acerca da concursalidade ou extraconcursalidade dos créditos e do patrimônio das Recuperandas, servirá a presente decisão como ofício a ser remetido, diretamente pelas Recuperandas, aos diversos Juízos onde correm ações individuais contra ela, para (i) lhes dar notícia do entendimento constante desta sentença, mormente aquele mencionado nos parágrafos acima sobre a forma de aferição da concursalidade dos créditos**, e (ii) que seja determinada a liberação das constrições no patrimônio das Recuperandas decorrente de créditos concursais, sendo eventuais valores lá bloqueados transferidos diretamente para as contas das Recuperandas e não para contas vinculadas a esse Juízo, dado o encerramento do presente processo.

31. De rigor, portanto, seja reformada a decisão agravada, para declarar a concursalidade do crédito titularizado pelos Exequentes/Agravados, com a consequente extinção do cumprimento de sentença.

III.3. INEXISTÊNCIA DE PRECLUSÃO ACERCA DO TEMA

32. Poder-se-ia cogitar que a questão ora suscitada estivesse coberta pelos efeitos da preclusão, em razão da decisão já proferida às fls. 210, não mais sujeita a recurso.

33. Entretanto, há que se reconhecer os limites objetivos da coisa julgada, merecendo destaque as normas extraídas dos artigos 503 e 504, inciso I, ambos do CPC:

> Art. 503. A decisão que julgar total ou parcialmente o mérito tem força de lei nos limites da questão principal expressamente decidida.

---

membros da mesma classe de credores que possuam interesses homogêneos, sejam estes delineados em função da natureza do crédito, da importância do crédito ou de outro critério de similitude justificado pelo proponente do plano e homologado pelo magistrado".

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VICTOR ABDALA DE TOLEDO PIZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/08/2022 às 21:17 , sob o número 21920895020228260000.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2192089-50.2022.8.26.0000 e código 9To96si0.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2024 às 11:41 , sob o número WJMJ24411995166
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código eu9oeQZW.

FAZANO & DE LUCCA

> Art. 504. Não fazem coisa julgada:
>
> I - os motivos, ainda que importantes para determinar o alcance da parte dispositiva da sentença;

34. Neste sentido, forçoso concluir que, sendo apresentada nova fundamentação, ela não fica submetida à eficácia da coisa julgada. Portanto, pouco importa se a questão foi analisada anteriormente.

35. Conforme bem ensina o professor Alexandre Freitas Câmara:

> Estabelece a lei processual que "[a] decisão que julgar total ou parcialmente o mérito tem força de lei nos limites da questão principal expressamente decidida" (art. 503). A expressão "força de lei", certamente, aparece como uma tradução da expressão alemã Rechtskraft, termo usado pelos juristas germânicos para denominar o que no Brasil se chamou "coisa julgada". Assim, o que se tem no art. 503 é a afirmação de que a sentença de mérito faz coisa julgada material nos limites da questão principal expressamente decidida.
>
> A leitura do caput do art. 503 e do art. 504 (que afirma não fazerem coisa julgada "os motivos, ainda que importantes para determinar o alcance da parte dispositiva da sentença" e "a verdade dos fatos, estabelecida como fundamento da sentença"), permite asseverar que **apenas o dispositivo da sentença é alcançado pela coisa julgada**.
>
> Evidentemente, nada se encontra no texto legal acerca de a coisa julgada alcançar ou não o relatório da sentença. É que, perdoe-se a obviedade, onde coisa nenhuma é julgada não existe coisa julgada. Quanto à fundamentação da sentença, porém, poderia pairar alguma dúvida e, por isso, é **extremamente importante ter clara a opção legislativa por excluir dos limites da coisa julgada o que é afirmado na fundamentação da decisão judicial**.
>
> A coisa julgada, portanto, fica objetivamente limitada ao dispositivo da sentença. [...] **Fundamentação não transita em julgado, em hipótese alguma** (art. 504).

36. Especificamente no tocante à definição da natureza do crédito perseguido, o próprio TJSP já se pronunciou:

> "Apelação – Pedido de falência baseado em impontualidade injustificada da devedora (Lei nº 11.101/2005, art. 94, I) – Sentença de improcedência – **Devedora em recuperação judicial – Concursalidade do crédito que amparou o pedido (Lei nº 11.101/2005, art. 49) – Existência do crédito determinada pela data em que ocorreu o seu fato gerador (Tema Repetitivo 1051) – Inexistência de coisa julgada acerca da natureza do crédito (CPC, art. 504)** – [...]" (TJSP; Apelação Cível 1030533-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VICTOR ABDALA DE TOLEDO PIZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/08/2022 às 21:17 , sob o número 21920895020228260000.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2192089-50.2022.8.26.0000 e código 9To96si0.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2024 às 11:41 , sob o número WJMJ24411995166
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código eu9oeQZW.

FAZANO & DE LUCCA

44.2018.8.26.0114; Relator: Maurício Pessoa; 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; Julgamento: 29/03/2021).

37. Desse modo, não estando preclusa a questão, de rigor a extinção do Cumprimento de Sentença em razão da concursalidade da dívida.

III.4. SUBSIDIARIAMENTE: NECESSIDADE DE AVALIAÇÃO PERICIAL (IMPARCIAL E SUBMETIDA AO CONTRADITÓRIO)

38. Para embasar seu pedido de adjudicação, os Exequentes/Agravados juntaram aos autos documentos unilaterais e, portanto, não submetidos, em sua formação, ao crivo do contraditório (vide fls. 235/242).

39. Trata-se de pesquisas feitas na página eletrônica "OLX"; além de laudos feitos pela empresa "ROSSI Corretor de Imóveis", profissional de confiança dos Exequentes/Agravados.

40. Com todo respeito a estes profissionais, não foram indicados pelo Juízo, e seu trabalho pericial não foi submetido ao contraditório. Simples assim!

41. Veja-se, entretanto, que o Juízo *a quo* simplesmente acatou o valor da avaliação, sem qualquer ressalva:

> 2) A parte executada apenas apresentou uma avaliação, retirada de sítio eletrônico (fl. 300). Lado outro, a parte exequente juntou três avaliações realizadas por imobiliárias. Como as avaliações trazidas pelo exequente levam em consideração a localização e as demais características dos imóveis, reputo-as como válidas para a definição do preço médio.
>
> Juntou-se avaliações do imóvel de matrícula nº 50.326 do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba nos seguintes valores: R$ 360.000,00 (fl. 235), R$380.000,00 (fls. 236/237) e R$ 340.000,00 (fl. 238). A média perfaz o valor de R$360.000,00.
>
> O mesmo ocorre com as avaliações pertinentes ao imóvel de matrícula nº50.327 do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba (fls. 239/242). Nesse contexto, HOMOLOGO O VALOR DA AVALIAÇÃO EM R$360.000,00, para cada imóvel (válido para junho de 2022).

42. Como a Executada/Agravante demonstrou nos autos de origem, o valor dos imóveis é muito superior ao apurado (vide fls. 300/305).

43. Veja-se, por exemplo, que no site "Viva real", especializado em comércio de imóveis, há lotes de mesma metragem por R$ 530.000,00, valor muito superior ao arbitrado pelos Exequentes/Agravados.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VICTOR ABDALA DE TOLEDO PIZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/08/2022 às 21:17 , sob o número 21920895020228260000.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2192089-50.2022.8.26.0000 e código 9To96si0.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2024 às 11:41 , sob o número WJMJ24411995166
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código eu9oeQZW.

FAZANO & DE LUCCA

44. Além disso, deve-se levar em conta que os imóveis são contíguos, ou seja, o seu valor, em conjunto, é superior, pois permite a construção de imóveis maiores do que os demais do mesmo condomínio:

> IMÓVEL: um terreno designado LOTE 03 da QUADRA V, do loteamento RESIDENCIAL TERRAS NOBRES, no Bairro da Posse, nesta cidade e comarca de Itatiba, em Macrozona de Expansão Urbana, na Zona Predominantemente Residencial, com a seguinte descrição perimétrica : Tem 28,60 m de frente para a Rua Engenheiro José Pedro Paladino; 35,00 m do lado direito, confrontando com o lote 4; 35,00 m do lado esquerdo, confrontando com o lote 2; 28,60 m nos fundos, confrontando com o lote 12, encerrando a área de 1.001,00 m²

45. Em outras palavras, referidos lotes devem ter o preço mínimo de R$ 600.000,00 cada.

46. Ocorre que o Juízo não está, obviamente, obrigado a acatar o preço sugerido pela Executada/Agravante.

47. Entretanto, havendo controvérsia sobre o valor dos imóveis, o correto seria nomear-se avaliador independente, vinculado ao Juízo, com a possibilidade de manifestação dos assistentes das partes.

48. A possibilidade de avaliação está disposta nos art. 870, *caput* e parágrafo único, e 876 do CPC:

> Art. 870. A avaliação será feita pelo oficial de justiça.
>
> Parágrafo único. Se **forem necessários conhecimentos especializados e o valor da execução o comportar, o juiz nomeará avaliador**, fixando-lhe prazo não superior a 10 (dez) dias para entrega do laudo.
>
> [...]
>
> Art. 876. É lícito ao exequente, oferecendo preço não inferior ao da **avaliação**, requerer que lhe sejam adjudicados os bens penhorados.

49. Desse modo, caso não acolhidas as razões expostas acima (concursalidade do crédito), requer-se seja reformada a decisão agravada para acatar a avaliação aqui apresentada, por melhor refletir o valor dos imóveis.

50. Caso assim não se entenda, que seja reformada a decisão agravada, determinando-se que seja feita a avaliação por profissional designado pelo Juízo de origem, oportunizando-se às partes, posteriormente, manifestação quanto ao resultado da avaliação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VICTOR ABDALA DE TOLEDO PIZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/08/2022 às 21:17 , sob o número 21920895020228260000.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2192089-50.2022.8.26.0000 e código 9To96si0.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2024 às 11:41 , sob o número WJMJ24411995166
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código eu9oeQZW.

FAZANO & DE LUCCA

IV. ATRIBUIÇÃO DO EFEITO SUSPENSIVO

51. O artigo 1.019, inciso I, do Código de Processo Civil confere ao relator do recurso a competência para atribuir efeito suspensivo ao recurso ou deferir, em antecipação de tutela, total ou parcialmente, a pretensão recursal.

52. Para tanto, basta que estejam presentes os requisitos ensejadores previstos no artigo 300, também do Código de Processo Civil, quais sejam, a probabilidade do direito, o risco de iminente dano irreparável ou de difícil reparação e a reversibilidade da tutela.

53. PROBABILIDADE DO DIREITO. Conforme narrado nos capítulos anteriores, resta claro que a decisão agravada, contrariando entendimento vinculante firmado pelo STJ em sede de julgamento de recursos repetitivos e a decisão de encerramento da recuperação judicial, entendeu continuidade do cumprimento de sentença.

54. Além disso, subsidiariamente, restou claro que foi homologado valor de avaliação unilateral, não submetido ao crivo do contraditório.

55. RISCO DE IMINENTE DANO IRREPARÁVEL OU DE DIFÍCIL REPARAÇÃO. Não sendo suspensos os efeitos da decisão, a adjudicação tornar-se-á perfeita, na forma do art. 877, § 1º do CPC. O risco é iminente!

56. REVERSIBILIDADE DA TUTELA. A atribuição de efeito suspensivo ao presente Agravo de Instrumento é totalmente reversível. Caso Vossas Excelências decidam desprover o presente recurso ao final da lide, voltará a tramitar normalmente o cumprimento de sentença, podendo os Exequentes/Agravados adjudicarem os imóveis normalmente.

57. Deste modo, presentes todos os requisitos fundamentais, a tutela provisória recursal deve ser concedida para a imediata atribuição de efeito suspensivo ao Agravo de Instrumento, impedindo-se a realização de qualquer ato constritivo.

V. GRATUIDADE DE JUSTIÇA

58. Por fim, cumpre à Agravante requerer a este Tribunal de Justiça a concessão das benesses da gratuidade de justiça.

59. Acerca da possibilidade de concessão do benefício da justiça gratuita para pessoas jurídicas, cabe ressaltar a orientação há muito consolidada por meio do Enunciado nº 481 da Súmula do STJ:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VICTOR ABDALA DE TOLEDO PIZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/08/2022 às 21:17 , sob o número 21920895020228260000.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2192089-50.2022.8.26.0000 e código 9To96si0.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2024 às 11:41 , sob o número WJMJ24411995166
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código eu9oeQZW.

FAZANO & DE LUCCA

> Faz jus ao benefício da justiça gratuita a pessoa jurídica com ou sem fins lucrativos que demonstrar sua impossibilidade de arcar com os encargos processuais.

60. Excelências, vale destacar que embora o Grupo PDG, do qual faz parte a Agravante, tenha saído recentemente de processo de recuperação judicial que se iniciou em março de 2017, possui ainda milhares em débitos a quitar, direcionando todos os seus esforços – e recursos – ao cumprimento das obrigações assumidas no Plano.

61. Esta circunstância corrobora para o indício da hipossuficiência financeira da pessoa jurídica, justificando a concessão da gratuidade de justiça:

> "AGRAVO DE INSTRUMENTO – JUSTIÇA GRATUITA PARA PESSOA JURÍDICA EM PROCESSO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – PRESUNÇÃO DE INSUFICIÊNCIA FINANCEIRA MOMENTÂNEA – Concessão do benefício – Tutela provisória de urgência – Não conhecimento do pedido, em razão da ausência de negativa em primeira instância – Decisão agravada reformada para deferir pedido de justiça gratuita – Recurso de agravo provido, em parte" (AI 2126022-16.2016.8.26.0000. Relator (a): J. M. Ribeiro de Paula; Órgão julgador: 12ª Câmara de Direito Público; Data do julgamento: 15/03/2017)

62. Outrossim, é fato notório a existência de centenas (talvez milhares) de ações movidas contra a PDG Realty e suas subsidiárias. Exigir o pagamento das custas e despesas processuais, neste momento, pode efetivamente comprometer o cumprimento das obrigações assumidas no plano de recuperação judicial – e até mesmo o desenvolvimento da atividade.

63. De mais a mais, a crise se tornou ainda mais grave com a irrupção da pandemia provocada pelo novo coronavírus (Sars-Cov2), causador da COVID-19, com impacto devastador na economia mundial.

64. O setor de construção civil, em crise profunda desde meados da década passada, é um dos mais afetados. A suspensão das atividades e das vendas, além da necessidade de renegociação de contratos junto ao mercado de consumo, comprometem duramente a geração de caixa. Dados divulgados no ano de 2020 apontavam índice de ociosidade na indústria de construção civil na ordem de 50%.

65. Desde 2021, a indústria de construção civil se vê gravemente afetada pela elevação da taxa de juros e escalada dos preços dos insumos e desabastecimento, criando problemas maiores.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VICTOR ABDALA DE TOLEDO PIZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/08/2022 às 21:17 , sob o número 21920895020228260000.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2192089-50.2022.8.26.0000 e código 9To96si0.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2024 às 11:41 , sob o número WJMJ24411995166
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código eu9oeQZW.

FAZANO & DE LUCCA

66. Neste cenário, a Agravante se vê impossibilitada, neste momento, de efetuar o pagamento das custas e despesas processuais, razão pela qual requerem seja concedida a gratuidade de justiça.

67. Caso se entenda pela necessidade de apresentação de documentos suplementares para concessão da assistência judiciária gratuita, requer seja determinada sua intimação, nos termos do artigo 99, § 2º, do Código de Processo Civil.

68. Por fim, e subsidiariamente, caso se entenda pela ausência dos requisitos ensejadores da assistência judiciária gratuita, requer seja autorizado o diferimento do pagamento de todas as custas e despesas processuais, a serem recolhidas de forma parcelada ao final da demanda.

VI. CONCLUSÃO E PEDIDOS

69. Em vista do exposto, e ante a pertinência dos fundamentos aqui invocados, suficientes para demonstrar a probabilidade do direito, e o evidente perigo de dano irreparável à Agravante, **requer o recebimento do presente recurso, com a concessão de tutela provisória recursal para determinar, desde logo, a suspensão do procedimento de adjudicação compulsória dos Lotes 3 e 4 do Residencial Terras Nobres (Matrículas 50.326 e 50.327 do C.R.I. de Itatiba/SP).**

70. Requer, ao final, o provimento do presente recurso, com a reforma da decisão agravada, extinguido o cumprimento de sentença pelo reconhecimento da concursalidade do crédito.

71. Subsidiariamente, requer seja acatado o valor de avaliação apresentado pela Agravante, ou, ainda, que seja determinada perícia avaliatória, por profissional imparcial, indicado pelo Juízo e submetido ao crivo do contraditório.

72. Por fim, reitera o pedido para que sejam as intimações decorrentes deste feito realizadas em nome de **BRUNO DE SOUZA FERREIRA RAMOS** (**OAB/SP 386.783**), sob pena de nulidade, nos termos do artigo 272, §§ 2º e 5º, do Código de Processo Civil.

Pede deferimento.

São Paulo, 16 de agosto de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VICTOR ABDALA DE TOLEDO PIZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/08/2022 às 21:17 , sob o número 21920895020228260000.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2192089-50.2022.8.26.0000 e código 9To96si0.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2024 às 11:41 , sob o número WJMJ24411995166
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código eu9oeQZW.

FAZANO & DE LUCCA

Victor Abdala de Toledo Piza
OAB/SP 424.722

Bruno de Souza F. Ramos
OAB/SP 386.783

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VICTOR ABDALA DE TOLEDO PIZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/08/2022 às 21:17 , sob o número 21920895020228260000.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2192089-50.2022.8.26.0000 e código 9To96si0.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2024 às 11:41 , sob o número WJMJ24411995166
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código eu9oeQZW.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2022.0000786501

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2192089-50.2022.8.26.0000, da Comarca de Itatiba, em que é agravante TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA, são agravados JOSÉ TADEU DE OLIVEIRA e MARIA JOSÉ FINAMOR LAMBERT DE OLIVEIRA.

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 COELHO MENDES (Presidente) E JAIR DE SOUZA.

São Paulo, 28 de setembro de 2022.

J.B. PAULA LIMA
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO BATISTA DE MELLO PAULA LIMA, liberado nos autos em 28/09/2022 às 08:40 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2192089-50.2022.8.26.0000 e código Pi1tnW5k.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2024 às 11:41 , sob o número WJMJ24411995166
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código eu9oeQZW.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Agravo de Instrumento nº 2192089-50.2022.8.26.0000

Comarca: Itatiba (1ª Vara Cível)

Agravante: Três Lagos Empreendimento Ltda.

Agravado: José Tadeu de Oliveira e outro.

Voto nº 24.435

AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. COMPRA E VENDA IMOBILIÁRIA. RESCISÃO CONTRATUAL. Justiça gratuita. Pedido prejudicado. Solidariedade passiva. O cumprimento de sentença prosseguiu apenas em relação à devedora solidária Três Lagos Empreendimentos Ltda., faculdade do credor, nos termos do artigo 275 do Código Civil, de maneira que irrelevante o fato da PDG Incorporadora Construtora, Urbanizadora e Corretora Ltda. estar em recuperação judicial. Avaliação dos imóveis realizada por três corretores. Desnecessidade de perícia. Art. 871, IV, do CPC.
Recurso desprovido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão proferida pelo MM. Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba que, em cumprimento de sentença, que homologou o valor da avaliação em R$ 360.0000,00 e deferiu o pedido de adjudicação dos imóveis de matrícula 50.326 e 50.327 do CRI de Itatiba, pelo valor atualizado da avaliação.

Insurge-se a agravante, postulando a extinção do cumprimento de sentença, pois a "PDG Incorporadora Construtora, Urbanizadora e Corretora Ltda.", esteve em Recuperação Judicial (em

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO BATISTA DE MELLO PAULA LIMA, liberado nos autos em 28/09/2022 às 08:40 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2192089-50.2022.8.26.0000 e código Pi1tnW5k.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2024 às 11:41 , sob o número WJMJ24411995166
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código eu9oeQZW.



trâmite perante a 1ª Vara de Recuperações e Falências da Comarca de São Paulo - autos nº. 1016422- 34.2017.8.26.0100), e, contra si, o título executivo judicial também se formou (embora não constou no polo passivo da execução).

Subsidiariamente, sustenta a necessidade de avaliação pericial dos imóveis. Por fim, postulou a concessão da justiça gratuita.

Pedido de efeito suspensivo indeferido (fls. 18/19).

Contraminuta a fls. 23/27.

É o relatório.

Primeiramente, a pretensão deduzida pelo agravante, objetivando a concessão da gratuidade processual, deve ser apreciada pelo juízo *a quo*, sob pena de supressão de um grau de jurisdição, assegurando-se, outrossim, o exercício do contraditório e da ampla defesa.

Via de consequência, tem-se por prejudicado o exame do pedido de justiça gratuita por este Tribunal, cabendo ao juiz de primeira instância analisá-lo oportunamente, quando da baixa dos autos, visto que tal análise é possível a qualquer tempo, inclusive em execução.

Destarte, admite-se o respectivo recurso independentemente do recolhimento das custas de preparo, exigíveis caso indeferida a gratuidade.

No mais, o cumprimento de sentença prosseguiu

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO BATISTA DE MELLO PAULA LIMA, liberado nos autos em 28/09/2022 às 08:40 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2192089-50.2022.8.26.0000 e código Pi1tnW5k.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2024 às 11:41 , sob o número WJMJ24411995166
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código eu9oeQZW.

apenas em relação à devedora solidária Três Lagos Empreendimentos Ltda. (fls. 96/97 dos autos originários), faculdade do credor, nos termos do artigo 275 do Código Civil, de maneira que irrelevante o fato da PDG Incorporadora Construtora, Urbanizadora e Corretora Ltda. estar em recuperação judicial.

Por fim, o exequente juntou aos autos avaliações imobiliárias para fins de alienação judicial dos bens (fls. 235/242 dos autos originários), pelo valor médio de R$ 360.000,00 cada imóvel, homologado pelo juízo de origem.

A executada não se opôs às referidas avaliações, insurgindo-se somente neste momento processual sobre a necessidade de realização de perícia, o que não se justifica.

O artigo 870 do Código de Processo Civil dispõe que a avaliação será feita pelo oficial de justiça. Além disso, se forem necessários conhecimentos especializados e o valor da execução o comportar, o juiz nomeará avaliador, fixando-lhe prazo não superior a 10 (dez) dias para entrega do laudo (parágrafo único).

Entretanto, não se procederá à avaliação quando se tratar de bens cujo preço médio de mercado possa ser conhecido por meio de pesquisas realizadas por órgãos oficiais ou de anúncios de venda divulgados em meios de comunicação (art. 871, inciso IV, do Código de Processo Civil).

Assim, desnecessária a nomeação de profissional de confiança do juízo para realizar avaliação dos imóveis, porquanto idôneas aquelas juntadas pelo exequente, imprimindo maior celeridade e menos onerosidade ao processo executivo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO BATISTA DE MELLO PAULA LIMA, liberado nos autos em 28/09/2022 às 08:40 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2192089-50.2022.8.26.0000 e código Pi1tnW5k.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2024 às 11:41 , sob o número WJMJ24411995166
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código eu9oeQZW.

Confira-se a jurisprudência:

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – Ação indenizatória – Impugnação rejeitada - Excesso de penhora não configurado – Avaliação dos bens constritos a evidenciar a insuficiência de patrimônio da executada frente ao 'quantum debeatur' – Pretendida avaliação dos imóveis por expert - Avaliação dos imóveis e veículos localizados considerando o valor médio de três avaliações apresentadas por cada parte, em regular contraditório – Desnecessidade de perícia – Incidência do art. 871, inciso IV e parágrafo único do NCPC – Decisão mantida – AGRAVO NÃO PROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2260212-71.2020.8.26.0000; Relator (a): Elcio Trujillo; Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 13ª Vara Cível; Data do Julgamento: 02/03/2021; Data de Registro: 02/03/2021)

Locação de imóvel - Execução de título extrajudicial - Avaliação de imóveis penhorados realizada por três corretores - Viabilidade - Hipótese expressamente prevista

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO BATISTA DE MELLO PAULA LIMA, liberado nos autos em 28/09/2022 às 08:40 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2192089-50.2022.8.26.0000 e código Pi1tnW5k.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2024 às 11:41 , sob o número WJMJ24411995166
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código eu9oeQZW.

no art. 871, IV, do CPC - Agravo improvido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2044019-91.2022.8.26.0000; Relator (a): Vianna Cotrim; Órgão Julgador: 26ª Câmara de Direito Privado; Foro de Americana - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 19/04/2022; Data de Registro: 19/04/2022)

Pelo exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

J. B. PAULA LIMA

— RELATOR —

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO BATISTA DE MELLO PAULA LIMA, liberado nos autos em 28/09/2022 às 08:40 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2192089-50.2022.8.26.0000 e código Pi1tnW5k.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2024 às 11:41 , sob o número WJMJ24411995166
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código eu9oeQZW.

PODER JUDICIÁRIO
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 - 3489-3815/3819

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Processo nº:	**2192089-50.2022.8.26.0000**
Classe – Assunto:	**Agravo de Instrumento - Promessa de Compra e Venda**
Agravante:	**Três Lagos Empreendimentos Ltda**
Advogado(a)(s) do(a)(s) Agravante:	Bruno de Souza Ferreira Ramos (386783/SP) e Victor Abdala de Toledo Piza (424722/SP)
Agravado:	**José Tadeu de Oliveira e outro**
Advogado(o)(s) do(a)(s) Agravado:	Antonio Sergio Bicharelli (118275/SP) e Antonio Sergio Bicharelli (118275/SP)
Relator(a):	**J.B. PAULA LIMA**
Órgão Julgador:	**10ª Câmara de Direito Privado**

Certifico que o **v. Acórdão** / **r. Decisão Monocrática** retro transitou em julgado em 25/10/2022. Nada mais.

São Paulo, 31 de outubro de 2022.

CLOVIS VENTURINI DE OLIVEIRA
Assinatura Digital à margem direita finalizada às 15:25
Matrícula: M370498
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLOVIS VENTURINI DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 31/10/2022 às 15:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2192089-50.2022.8.26.0000 e código MH5kpzGB.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2024 às 11:41 , sob o número WJMJ24411995166
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código eu9oeQZW.

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.840.166 - RJ (2019/0288552-7)

RELATORA	:	**MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
RECORRENTE	:	MOACYR RODRIGUES DUTRA - ESPÓLIO
REPR. POR	:	LEILA LEAL DUTRA - INVENTARIANTE
ADVOGADOS	:	MARCIA DE ALMEIDA PEREIRA - RJ097041
		RAPHAEL PEREIRA CORRÊA E OUTRO(S) - RJ206694
RECORRIDO	:	SODINAVA S/A
ADVOGADOS	:	CELSO GONÇALVES SARDINHA - RJ086160
		MARUSKA AMORIM TROUFA - RJ144484

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. HABILITAÇÃO RETARDATÁRIA DE CRÉDITO TRABALHISTA. TERMO FINAL DE APRESENTAÇÃO. SENTENÇA DE ENCERRAMENTO DO PROCESSO DE SOERGUIMENTO.

1. Ação ajuizada em 31/8/2016. Recurso especial interposto em 26/2/2019. Autos conclusos à Relatora em 25/9/2019.

2. O propósito recursal é estabelecer o prazo final para habilitação retardatária de crédito na recuperação judicial.

3. Uma vez homologado o quadro-geral de credores (como ocorrido no particular), a única via para o credor pleitear a habilitação de seu crédito é a judicial, mediante a propositura de ação autônoma que tramitará pelo rito ordinário e que deve ser ajuizada até a prolação da decisão de encerramento do processo recuperacional.

4. Na espécie, o acórdão recorrido foi expresso ao reconhecer que o pedido de habilitação foi formulado quando a recuperação judicial já havia se findado, de modo que não há razão apta a ensejar o acolhimento da pretensão do recorrente, que deve se utilizar das vias executivas ordinárias para buscar a satisfação de seu crédito.

RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas constantes dos autos, por unanimidade, negar provimento ao recurso especial nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 10 de dezembro de 2019(Data do Julgamento)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2024 às 11:41 , sob o número WJMJ24411995166
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código Qd2SKVBM.

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2024 às 11:41 , sob o número WJMJ24411995166
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código Qd2SKVBM.

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2019/0288552-7 **PROCESSO ELETRÔNICO** **REsp 1.840.166 / RJ**

Números Origem: 00451930719988190001 01747005220025010059 0382725-09.2016.8.19.0001
03827250920168190001 1747005220025010059 3827250920168190001
451930719988190001

PAUTA: 03/12/2019 JULGADO: 03/12/2019

Relatora
Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Subprocurador-Geral da República
Exmo. Sr. Dr. ONOFRE DE FARIA MARTINS

Secretário
Bel. WALFLAN TAVARES DE ARAUJO

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	MOACYR RODRIGUES DUTRA - ESPÓLIO
REPR. POR	:	LEILA LEAL DUTRA - INVENTARIANTE
ADVOGADOS	:	MARCIA DE ALMEIDA PEREIRA - RJ097041
		RAPHAEL PEREIRA CORRÊA E OUTRO(S) - RJ206694
RECORRIDO	:	SODINAVA S/A
ADVOGADOS	:	CELSO GONÇALVES SARDINHA - RJ086160
		MARUSKA AMORIM TROUFA - RJ144484

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Empresas - Recuperação judicial e Falência

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Processo adiado por indicação do Sr. Ministro Presidente para a Sessão do dia 10/12/2019, às 10h.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2024 às 11:41 , sob o número WJMJ24411995166
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código Qd2SKVBM.

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.840.166 - RJ (2019/0288552-7)

RELATORA	:	**MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
RECORRENTE	:	MOACYR RODRIGUES DUTRA - ESPÓLIO
REPR. POR	:	LEILA LEAL DUTRA - INVENTARIANTE
ADVOGADOS	:	MARCIA DE ALMEIDA PEREIRA - RJ097041
		RAPHAEL PEREIRA CORRÊA E OUTRO(S) - RJ206694
RECORRIDO	:	SODINAVA S/A
ADVOGADOS	:	CELSO GONÇALVES SARDINHA - RJ086160
		MARUSKA AMORIM TROUFA - RJ144484

RELATÓRIO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (Relator):

Cuida-se de recurso especial interposto por MOACYR RODRIGUES DUTRA - ESPÓLIO, fundamentado na alínea "a" do permissivo constitucional.

Ação: habilitação de crédito trabalhista, apresentada pelo recorrente em face da sociedade empresária SODINAVA S/A.

Sentença: julgou parcialmente procedente o pedido, para determinar, em benefício do recorrente, a inclusão da quantia de R$ 131.581,08 no quadro-geral de credores.

Acórdão: deu provimento à apelação interposta pela recorrida, nos termos da seguinte ementa:

> Apelação cível. Ação de habilitação de crédito trabalhista. Crédito constituído quando a recuperação já havia sido homologada e extinta. Impossibilidade de habilitação do crédito na forma pretendida. Autor que deverá buscar a satisfação de seu crédito por outra via. Sentença reformada. Recurso provido.

Recurso especial: aponta a existência de dissídio jurisprudencial e alega violação dos arts. 6º, 7º e 49 da Lei 11.101/05. Argumenta que, como seu crédito, derivado de relação de trabalho, foi constituído anteriormente ao pedido

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2024 às 11:41 , sob o número WJMJ24411995166
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código Qd2SKVBM.

de recuperação judicial da devedora, deve ser franqueada sua habilitação nos presentes autos. Aduz que o fato de haver uma certidão de atualização dos valores devidos emitida no ano de 2016 não é capaz de afastar a circunstância de já estarem os créditos previamente constituídos. Afirma que o administrador judicial e o Ministério Público anuíram com a habilitação pretendida.

É o relatório.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2024 às 11:41 , sob o número WJMJ24411995166
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código Qd2SKVBM.

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.840.166 - RJ (2019/0288552-7)

RELATORA	:	**MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
RECORRENTE	:	MOACYR RODRIGUES DUTRA - ESPÓLIO
REPR. POR	:	LEILA LEAL DUTRA - INVENTARIANTE
ADVOGADOS	:	MARCIA DE ALMEIDA PEREIRA - RJ097041
		RAPHAEL PEREIRA CORRÊA E OUTRO(S) - RJ206694
RECORRIDO	:	SODINAVA S/A
ADVOGADOS	:	CELSO GONÇALVES SARDINHA - RJ086160
		MARUSKA AMORIM TROUFA - RJ144484

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. HABILITAÇÃO RETARDATÁRIA DE CRÉDITO TRABALHISTA. TERMO FINAL DE APRESENTAÇÃO. SENTENÇA DE ENCERRAMENTO DO PROCESSO DE SOERGUIMENTO.

1. Ação ajuizada em 31/8/2016. Recurso especial interposto em 26/2/2019. Autos conclusos à Relatora em 25/9/2019.

2. O propósito recursal é estabelecer o prazo final para habilitação retardatária de crédito na recuperação judicial.

3. Uma vez homologado o quadro-geral de credores (como ocorrido no particular), a única via para o credor pleitear a habilitação de seu crédito é a judicial, mediante a propositura de ação autônoma que tramitará pelo rito ordinário e que deve ser ajuizada até a prolação da decisão de encerramento do processo recuperacional.

4. Na espécie, o acórdão recorrido foi expresso ao reconhecer que o pedido de habilitação foi formulado quando a recuperação judicial já havia se findado, de modo que não há razão apta a ensejar o acolhimento da pretensão do recorrente, que deve se utilizar das vias executivas ordinárias para buscar a satisfação de seu crédito.

RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2024 às 11:41 , sob o número WJMJ24411995166
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código Qd2SKVBM.

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.840.166 - RJ (2019/0288552-7)

RELATORA	:	**MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
RECORRENTE	:	MOACYR RODRIGUES DUTRA - ESPÓLIO
REPR. POR	:	LEILA LEAL DUTRA - INVENTARIANTE
ADVOGADOS	:	MARCIA DE ALMEIDA PEREIRA - RJ097041
		RAPHAEL PEREIRA CORRÊA E OUTRO(S) - RJ206694
RECORRIDO	:	SODINAVA S/A
ADVOGADOS	:	CELSO GONÇALVES SARDINHA - RJ086160
		MARUSKA AMORIM TROUFA - RJ144484

VOTO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (Relator):

O propósito recursal é estabelecer o prazo final para habilitação retardatária de crédito na recuperação judicial.

1. SÍNTESE DO PROCESSO.

A 59ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro condenou a empresa recorrida a pagar ao recorrente a quantia, atualizada, de R$ 155.704,85 (cento e cinquenta e cinco mil setecentos e quatro reais e oitenta e cinco centavos). O trânsito em julgado da sentença ocorreu em 10/10/2003.

A certidão que instrumentalizou o presente pedido de habilitação de crédito, protocolado em 31/8/2016, foi expedida em 20/7/2016 (e-STJ fl. 13).

O juízo de primeiro grau, em 11/9/2018, ante a concordância do administrador judicial e do Ministério Público, deferiu parcialmente o pedido, determinando a inclusão de R$ 131.581.08 (cento e trinta e um mil quinhentos e oitenta e um reais e oito centavos) no quadro-geral de credores (e-STJ fl. 42).

O TJ/RJ, contudo, reformou a sentença e rejeitou o pedido de habilitação, ao argumento de que o crédito em questão fora constituído após o

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2024 às 11:41 , sob o número WJMJ24411995166
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código Qd2SKVBM.

decreto de extinção do processo de soerguimento da recorrida.

Além disso, segundo o acórdão impugnado, "o habilitante, ora apelado, deixou transcorrer o prazo para habilitação de seu crédito nos autos da recuperação judicial" (e-STJ fl. 82).

O recorrente, por seu turno, argumenta que seu direito à habilitação está amparado em precedentes desta Corte Superior, que assentou o entendimento de que o crédito trabalhista, oriundo de prestação de serviço efetivada em momento anterior ao pedido de recuperação judicial, se sujeita a seus efeitos, independentemente da data de prolação da sentença que o declare ou de seu trânsito em julgado.

2. DA CONSTITUIÇÃO DO CRÉDITO TRABALHISTA.

A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça firmou-se no sentido de que a constituição do crédito trabalhista não se condiciona ao provimento judicial que declare sua existência e determine sua quantificação, razão pela qual, tratando-se de crédito derivado de atividade laboral prestada em momento anterior àquele em que requerida a recuperação judicial, deve proceder-se à sua inscrição no quadro-geral de credores. Nesse sentido: AgInt no CC 152.900/SP, Segunda Seção, DJe 1º/6/2018 e REsp n. 1.741.743/RS, Terceira Turma, DJe 29/6/2018.

Nesse contexto, não subsiste o fundamento adotado pelo Tribunal *a quo* no sentido de que a constituição do crédito habilitando (relativo a serviços prestados anteriormente ao ano de 2002) foi constituído após o pedido de recuperação judicial (homologado em 2010).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2024 às 11:41 , sob o número WJMJ24411995166
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código Qd2SKVBM.

Todavia, o acolhimento do pedido de inclusão dos valores pretendidos no quadro-geral de credores não decorre automaticamente do reconhecimento de tal circunstância, pois há de se examinar se foram atendidas as disposições legais que versam sobre o respectivo procedimento de habilitação.

3. DA HABILITAÇÃO DE CRÉDITOS NA LEI 11.101/05.

De acordo com o art. 7º, parágrafo único, da Lei de Falência e Recuperação de Empresas, os credores da recuperanda têm o prazo de 15 dias para apresentar, perante o administrador judicial, a habilitação de seus créditos, a contar da publicação do edital previsto no art. 52, § 1º, da LFRE.

Uma vez publicada a nova relação de credores, prevista no § 2º do artigo 7º da lei mencionada, qualquer interessado poderá impugná-la em juízo, no prazo de 10 dias contados da data daquela publicação (art. 8º da LFRE).

Ultrapassados esses prazos, o credor não incluído na relação elaborada pelo administrador judicial poderá apresentar pedido de habilitação retardatária. Se o requerimento for protocolado antes da homologação do quadro-geral, será processado na forma dos arts. 13 a 15 da LFRE; caso contrário, o procedimento a ser seguido será o ordinário, previsto no Código de Processo Civil (arts. 10, §§ 5º e 6º, da LFRE).

Isso significa que, uma vez homologado o quadro-geral de credores (como ocorrido no particular), a única via para o credor pleitear a habilitação de seu crédito é a judicial, mediante a propositura de ação que tramitará pelo rito ordinário e que **deve ser ajuizada até a prolação da decisão de encerramento do processo recuperacional**.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2024 às 11:41 , sob o número WJMJ24411995166
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código Qd2SKVBM.

De fato, MANOEL JUSTINO BEZERRA FILHO esclarece que, "a rigor, a Lei não estabelece limite temporal para a habilitação retardatária, de tal forma que, em tese, **até o momento da extinção da recuperação** (art. 63) ou da extinção das obrigações na falência (art. 159), é possível receber habilitações (como habilitação ou como resultado de julgamento em ação de rito ordinário), as quais serão normalmente processadas, para fins de inclusão no quadro-geral de credores, na categoria que a lei reserva para aquele crédito" (Lei de recuperação de empresas e falência [livro eletrônico]: Lei 11.101/2005: comentada artigo por artigo. 5ª ed. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2019).

MARCELO BARBOSA SACRAMONE possui entendimento no mesmo sentido:

> Após a homologação do quadro-geral de credores, por sentença, **as habilitações retardatárias ainda poderão ocorrer até o encerramento do processo de falência ou de recuperação judicial**. As habilitações serão realizadas na forma de ações rescisórias ao quadro-geral de credores e serão submetidas ao procedimento ordinário previsto no Código de Processo Civil.
>
> (Comentários à lei de recuperação de empresas e falência. São Paulo: Saraiva Educação, 2018)

Releva destacar que o art. 19, *caput*, da LFRE estabelece que os pedidos de exclusão, de reclassificação ou de retificação de qualquer crédito – nos casos de descoberta de falsidade, dolo, simulação, fraude, erro essencial ou, ainda, de documentos ignorados na época do julgamento do crédito ou da inclusão no quadro-geral de credores – podem ser deduzidos em juízo **até o encerramento da recuperação judicial ou da falência**.

De todo o exposto, o que se conclui é que, uma vez encerrada a recuperação judicial, não se pode mais autorizar a habilitação ou a retificação de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2024 às 11:41 , sob o número WJMJ24411995166
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código Qd2SKVBM.

créditos. Além de tal inferência constituir imperativo lógico, a inércia do recorrente não pode prejudicar a coletividade de credores e o soerguimento da recuperanda, sob risco de violação aos princípios da razoável duração do processo e da eficiência, além de malferimento à segurança jurídica.

Nesse panorama, considerando que, na hipótese concreta, o acórdão recorrido foi expresso ao reconhecer que o "pedido de habilitação foi formulado quando a recuperação judicial já havia se findado" (e-STJ fl. 82), não há razão apta a ensejar o acolhimento da pretensão do recorrente, que deve se utilizar das vias executivas ordinárias para buscar a satisfação de seu crédito.

4. CONCLUSÃO.

Forte nessas razões, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso especial.

Majoro os honorários advocatícios devidos aos patronos da recorrida, fixados no acórdão impugnado em 10%, para 15% sobre o valor atualizado da causa.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2024 às 11:41 , sob o número WJMJ24411995166
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código Qd2SKVBM.

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2019/0288552-7 **PROCESSO ELETRÔNICO** **REsp 1.840.166 / RJ**

Números Origem: 00451930719988190001 01747005220025010059 0382725-09.2016.8.19.0001
03827250920168190001 1747005220025010059 3827250920168190001
451930719988190001

PAUTA: 03/12/2019 JULGADO: 10/12/2019

Relatora
Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Subprocurador-Geral da República
Exmo. Sr. Dr. DURVAL TADEU GUIMARÃES

Secretário
Bel. WALFLAN TAVARES DE ARAUJO

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	MOACYR RODRIGUES DUTRA - ESPÓLIO
REPR. POR	:	LEILA LEAL DUTRA - INVENTARIANTE
ADVOGADOS	:	MARCIA DE ALMEIDA PEREIRA - RJ097041
		RAPHAEL PEREIRA CORRÊA E OUTRO(S) - RJ206694
RECORRIDO	:	SODINAVA S/A
ADVOGADOS	:	CELSO GONÇALVES SARDINHA - RJ086160
		MARUSKA AMORIM TROUFA - RJ144484

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Empresas - Recuperação judicial e Falência

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Terceira Turma, por unanimidade, negou provimento ao recurso especial, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro (Presidente) votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2024 às 11:41 , sob o número WJMJ24411995166
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código Qd2SKVBM.

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1641169 - RS (2019/0376296-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE	:	OI S.A. - EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADOS	:	ALESSANDRA FAGUNDES ATIENSE - RS070188
		GISELA VIEIRA LORENZONI - RS067350
		LUCIANA RODRIGUES FIALHO DE SOUZA - RS074531A
AGRAVADO	:	DEVACI LORENZON
ADVOGADOS	:	HUMBERTO LODI CHAVES - RS063524
		TIAGO ALEXANDRE BELTRAME - RS066196

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. CRÉDITO CONCURSAL. NECESSIDADE DE HABILITAÇÃO DO CRÉDITO NO QUADRO GERAL DE CREDORES DA SOCIEDADE EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL. FACULDADE DO CREDOR PRETERIDO.

1. O titular do crédito que for voluntariamente excluído do plano recuperacional, detém a prerrogativa de decidir entre habilitar o seu crédito ou promover a execução individual após finda a recuperação.

2. De fato, caso a obrigação não seja abrangida pelo acordo recuperacional, restando suprimida do plano, não haverá falar em novação, ficando o crédito excluído da recuperação e, por conseguinte, podendo ser satisfeito pelas vias ordinárias (execução ou cumprimento de sentença).

3. Caso o credor excluído tenha optado pela execução individual, ficará obrigado a aguardar o encerramento da recuperação judicial e assumir as consequências jurídicas (processuais e materiais) de sua escolha, para só então dar prosseguimento ao feito, em consonância com o procedimento estabelecido pelo CPC. (REsp n. 1.851.692/RS, Quarta Turma, Julgado em 25/5/2021).

4. Na hipótese, o credor de crédito excluído do plano recuperacional optou por prosseguir com o processo executivo, não podendo ser ele obrigado a habilitar o seu crédito. Precedentes.

5. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Documento eletrônico VDA29338942 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Luis Felipe Salomão Assinado em: 27/06/2021 11:52:51
Publicação no DJe/STJ nº 3178 de 29/06/2021. Código de Controle do Documento: 1d6a28a1-82f3-48a7-8ea0-b87c3eb32818

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2024 às 11:41 , sob o número WJMJ24411995166
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código td8Wi5Hv.

Brasília, 21 de junho de 2021.

MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO
Relator

Documento eletrônico VDA29338942 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Luis Felipe Salomão Assinado em: 27/06/2021 11:52:51
Publicação no DJe/STJ nº 3178 de 29/06/2021. Código de Controle do Documento: 1d6a28a1-82f3-48a7-8ea0-b87c3eb32818

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2024 às 11:41 , sob o número WJMJ24411995166
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código td8Wi5Hv.

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.641.169 - RS (2019/0376296-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE	:	OI S.A. - EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADOS	:	LUCIANA RODRIGUES FIALHO DE SOUZA - RS074531A
		ALESSANDRA FAGUNDES ATIENSE - RS070188
		GISELA VIEIRA LORENZONI - RS067350
AGRAVADO	:	DEVACI LORENZON
ADVOGADOS	:	HUMBERTO LODI CHAVES - RS063524
		TIAGO ALEXANDRE BELTRAME - RS066196

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

1. Cuida-se de agravo interno interposto por OI S.A. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL contra as decisões monocráticas deste relator (fls. 558/566 e 567/573 e-STJ) que, respectivamente, conheceu parcialmente e, nessa extensão, deu provimento ao recurso especial de DEVACI LORENZON e negou provimento ao agravo da ora agravante.

Na origem, DEVACI LORENZON manejou cumprimento de sentença em face de OI S.A. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL objetivando o pagamento de complementação de subscrição efetuada a menor pela companhia telefônica. O Juízo de primeiro grau de jurisdição julgou procedentes os pedidos formulados na impugnação apresentada pela companhia telefônica e reconheceu a concursalidade do crédito sub judice, determinando a expedição de certidão para a sua habilitação nos autos da recuperação judicial da empresa.

Manejado agravo de instrumento pelo ora agravado, o Tribunal local deu-lhe parcial provimento sob o fundamento de que a habilitação retardatária seria uma faculdade do credor, motivo pelo qual ele poderia prosseguir com a execução individual, mas deveria aguardar o cumprimento e término do plano de recuperação judicial (cerca de 20 anos) para ter o seu trâmite normalizado, nos termos da seguinte ementa:

> "AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO PRIVADO NÃO ESPECIFICADO. CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO FINANCEIRA. BRASIL TELECOM / OI. IMPUGNAÇÃO AO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA.VALOR DA EXECUÇÃO R$ 65.435,60 CRÉDITO CONCURSAL. FATO GERADOR DO CRÉDITO. No caso, está-se diante do que a legislação pertinente classifica como crédito concursal (crédito cujo fato gerador tenha sido constituído antes 20.6.2016), pois a constituição do crédito se deu com a emissão incompleta das ações, ainda na década de 1990. Assim, o fato gerador do crédito é a emissão incompleta das ações, ainda na década de 1990.
> HABILITAÇÃO RETARDATÁRIA. FACULDADE AO CREDOR. A habilitação do crédito é uma faculdade ao credor e jamais uma imposição, até porque a

Documento eletrônico VDA29240180 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Luis Felipe Salomão Assinado em: 13/06/2021 11:30:09
Código de Controle do Documento: E44ECD0F-E84D-4693-B336-94202F17A6C3

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2024 às 11:41 , sob o número WJMJ24411995166
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código td8Wi5Hv.

> execução tramita no real interesse do credor. Todavia, embora não seja obrigatória a habilitação do crédito no juízo da recuperação judicial, para o recebimento do crédito constituído, antes de terminada a recuperação judicial, a sua habilitação torna-se necessária, pois esse é o único meio possível de ver o seu crédito a ser adimplido. Se assim habilitar seu crédito, cabível a extinção da execução e a liberação dos valores depositados em juízo e não utilizados para pagamento, em favor da companhia. Precedente do STJ. Caso não seja de seu interesse efetuar a habilitação do crédito, cabível a suspensão do feito. Contudo, o prosseguimento da execução individual deverá aguardar o cumprimento e término do Plano de Recuperação Judicial (cerca de 20 anos) para ter seu trâmite normalizado. Precedente do STJ. Recurso parcialmente provido, no ponto.
> JUROS DE MORA SOBRE OS RENDIMENTOS. Os juros de mora dos dividendos, quanto às parcelas, devem incidir a partir da citação, nos termos do artigo 389 e 405 do CCB/2002. Precedente do STJ no sistema de recursos repetitivos do artigo Art. 1.041 do CPC. Recurso provido, no ponto.
> AGRAVO DE INSTRUMENTO PARCIALMENTE PROVIDO, POR MAIORIA" (fls. 162/182 e-STJ).
> ___ .

Interpostos embargos de declaração por ambas as partes litigantes, foram rejeitados (fls. 216/234 e-STJ).

DEVACI LORENZON interpôs recurso especial (fls. 244/264 e-STJ), com fundamento no art. 105, III, "a" e "c", da Constituição da República, suscitando violação ao art.1.022, I e II, do Código de Processo Civil e aos arts. 6º, caput , 7º, § 1º, 9º, II, 10, §6º, 49, caput, 51, III, 52, III, 61, 62 e 63 da Lei n. 11.101/2005. Invocou divergência jurisprudencial.

Apontou negativa de prestação jurisdicional por parte do Órgão Julgador. Argumentou sobre a natureza extraconcursal do crédito, alegando que o fato gerador é a data do trânsito em julgado da fase de conhecimento (3/5/2017). Defendeu a possibilidade de prosseguimento da execução individual após o decurso do prazo de dois anos da concessão da recuperação judicial (8/1/2018), considerando não haver interesse na habilitação

Por sua vez, OI S.A. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL também interpôs recurso especial (fls. 345/360 e-STJ), com fundamento no art. 105, III, "a", da Constituição da República, no qual arguiu violação ao art. 1.022, II, do Código de Processo Civil e aos artigos 47, 49 e 59 da Lei nº 11.101/2005.

Sustentou que o crédito do recorrido é concursal e se submete aos efeitos da recuperação judicial. Afirmou que “dar tratamento diferenciado a credor de crédito de natureza concursal, que é o que se fará caso reste possibilitada a suspensão do feito e pagamento individual do crédito, claramente violado estará o princípio da par conditio creditorum” .

Documento eletrônico VDA29240180 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Luis Felipe Salomão Assinado em: 13/06/2021 11:30:09
Código de Controle do Documento: E44ECD0F-E84D-4693-B336-94202F17A6C3

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2024 às 11:41 , sob o número WJMJ24411995166
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código td8Wi5Hv.

Apresentadas contrarrazões, o Tribunal de origem não admitiu os recursos especiais de ambas as partes (fls. 438/453 e-STJ).

Foram interpostos agravos em recurso especial por ambas as partes (fls. 458/474 e 479/494 e-STJ), com contrarrazões às fls. 506/516 e 517/524 e-STJ).

Este relator, por decisão de fls. 558/566 e-STJ, conheceu parcialmente, e nessa parte, deu provimento ao recurso especial de DEVACI LORENZON para reconhecer que ele não está obrigado a habilitar o seu crédito na recuperação judicial, mas deverá aguardar o encerramento da recuperação judicial, assumindo as conseqüências jurídicas processuais e de direito material da sua escolha.

Por decisão de fls. 567/573 e-STJ, este relator negou provimento ao agravo em recurso especial de OI S.A. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL.

Não se resignando a companhia telefônica apresenta o presente agravo interno (fls. 578/594 e-STJ) requerendo a reforma das duas decisões.

Nas razões do agravo interno, OI S.A. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL afirma que o Tribunal de origem reconheceu que o crédito é concursal, mas autorizou, indevidamente, a suspensão da execução até o término da recuperação judicial para posterior execução individual, violando, assim, o principio do *par conditio creditorum.*

Sustenta que as decisões ora agravadas deixaram de observar que a faculdade do credor em habilitar seu crédito nos autos da recuperação judicial não tem, segundo defende, o condão de afastar a submissão daqueles aos efeitos dessa recuperação.

Argumenta que a faculdade que dispõe o credor é de receber o seu crédito, o que ocorrerá exclusivamente na forma do Plano mediante a habilitação retardatária.

Assevera que, incontroverso tratar-se de crédito concursal, "*sendo do interesse do exequente receber o crédito, considerando sua concursionalidade, este deverá seguir o Plano e ser habilitado no processo de recuperação da Oi, motivo pelo qual o crédito não só pode sofrer, como deve sofrer a limitação temporal de correção monetária até o ajuizamento da ação de soerguimento, qual seja, 20.6.2016*" não havendo a possibilidade de que o exequente persiga seu crédito por meio da execução originária, após o encerramento da recuperação judicial.

Salienta que qualquer "entendimento em sentido contrário, frise-se, seria permitir ao credor decidir se o seu crédito é ou não concursal, o que não só viola o disposto nos artigos 49 e 59, da Lei nº 11.101/2005, bem como o par conditio creditorum, uma vez que a satisfação do crédito agravado se daria de forma diversa da prevista na Plano de Recuperação Judicial da agravante".

Documento eletrônico VDA29240180 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Luis Felipe Salomão Assinado em: 13/06/2021 11:30:09
Código de Controle do Documento: E44ECD0F-E84D-4693-B336-94202F17A6C3

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2024 às 11:41 , sob o número WJMJ24411995166
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código td8Wi5Hv.

Pede, ao final, que "seja provido o presente recurso, de modo que o recurso especial interposto por ela seja provido, nos termos dos arts. 47, 49 e 59 da Lei 11.101/05, assim como o entendimento pacificado desta e. Corte Superior, para impossibilitar de ser perseguida a execução individual de crédito que se submete à Recuperação Judicial do Grupo Oi e, consequentemente, seja reconhecido que devem ser abarcados na recuperação judicial todos os créditos preexistentes na época do deferimento da recuperação judicial, assim como se revela o crédito postulado pela parte agravada, motivo pelo qual, por óbvio, o cálculo do crédito deve levar em consideração a data de 20.6.2016 como o termo final de incidência da correção monetária".

É o relatório.

Documento eletrônico VDA29240180 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Luis Felipe Salomão Assinado em: 13/06/2021 11:30:09
Código de Controle do Documento: E44ECD0F-E84D-4693-B336-94202F17A6C3

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2024 às 11:41 , sob o número WJMJ24411995166
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código td8Wi5Hv.

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.641.169 - RS (2019/0376296-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE	:	OI S.A. - EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADOS	:	LUCIANA RODRIGUES FIALHO DE SOUZA - RS074531A ALESSANDRA FAGUNDES ATIENSE - RS070188 GISELA VIEIRA LORENZONI - RS067350
AGRAVADO	:	DEVACI LORENZON
ADVOGADOS	:	HUMBERTO LODI CHAVES - RS063524 TIAGO ALEXANDRE BELTRAME - RS066196

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. CRÉDITO CONCURSAL. NECESSIDADE DE HABILITAÇÃO DO CRÉDITO NO QUADRO GERAL DE CREDORES DA SOCIEDADE EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL. FACULDADE DO CREDOR PRETERIDO.

1. O titular do crédito que for voluntariamente excluído do plano recuperacional, detém a prerrogativa de decidir entre habilitar o seu crédito ou promover a execução individual após finda a recuperação.

2. De fato, caso a obrigação não seja abrangida pelo acordo recuperacional, restando suprimida do plano, não haverá falar em novação, ficando o crédito excluído da recuperação e, por conseguinte, podendo ser satisfeito pelas vias ordinárias (execução ou cumprimento de sentença).

3. Caso o credor excluído tenha optado pela execução individual, ficará obrigado a aguardar o encerramento da recuperação judicial e assumir as consequências jurídicas (processuais e materiais) de sua escolha, para só então dar prosseguimento ao feito, em consonância com o procedimento estabelecido pelo CPC. (REsp n. 1.851.692/RS, Quarta Turma, Julgado em 25/5/2021).

4. Na hipótese, o credor de crédito excluído do plano recuperacional optou por prosseguir com o processo executivo, não podendo ser ele obrigado a habilitar o seu crédito. Precedentes.

5. Agravo interno não provido.

Documento eletrônico VDA29240180 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Luis Felipe Salomão Assinado em: 13/06/2021 11:30:09
Código de Controle do Documento: E44ECD0F-E84D-4693-B336-94202F17A6C3

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2024 às 11:41 , sob o número WJMJ24411995166
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código td8Wi5Hv.

VOTO

O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

2. Inicialmente, no que tange à alegação de que o cálculo do crédito deve levar em consideração a data de 20/62016 como o termo final de incidência da correção monetária, observa-se que tal matéria não foi objeto do recurso especial da ora agravante, consituindo-se em indevida e vedada inovação recursal no âmbito do agravo interno.

A jurisprudência desta Corte Superior é assente no sentido de ser vedado à parte insurgente, nas razões do agravo interno, apresentar tese que não foi aventada no momento da interposição do recurso especial.

Nesse sentido:

> "AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO SIGNIFICATIVO NA ENTREGA DO BEM. DANOS MORAIS. OCORRÊNCIA. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. ÓBICE QUE TAMBÉM INVIABILIZA O CONHECIMENTO DA DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. INOVAÇÃO RECURSAL. IMPOSSIBILIDADE. HONORÁRIOS RECURSAIS. NÃO CABIMENTO. AGRAVO PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, DESPROVIDO.
> (...)
> 4. É vedado à parte insurgente, nas razões do agravo interno, apresentar tese que não foi aventada no momento da interposição do recurso especial, motivo pelo qual não é possível conhecer da pretensão de minoração do quantum indenizatório.
> (...)
> 6. Agravo interno parcialmente conhecido e, nessa extensão, desprovido." (AgInt no AREsp 1763536/MG, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/05/2021, DJe 24/05/2021).
>
> ___ .
>
> "PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA DESTA CORTE. AÇÃO ANULATÓRIA. DANO MORAL. REDUÇÃO DO VALOR. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA N. 7 DO STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADA. INOVAÇÃO RECURSAL. DECISÃO MANTIDA.
> (...)
> 4. Incabível o exame de tese não exposta no especial e invocada apenas em recurso posterior, pois configura indevida inovação recursal.
> 5. Agravo interno a que se nega provimento." (AgInt no AREsp 1761875/MS, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 10/05/2021, DJe 17/05/2021).
>
> ___ .

Documento eletrônico VDA29240180 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Luis Felipe Salomão Assinado em: 13/06/2021 11:30:09
Código de Controle do Documento: E44ECD0F-E84D-4693-B336-94202F17A6C3

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2024 às 11:41 , sob o número WJMJ24411995166
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código td8Wi5Hv.

3. Também não prospera, como assentado na decisão ora agravada, a alegada violação do art. 1.022 do Código de Processo Civil de 2015. Na hipótese dos autos, o Tribunal de origem assim decidiu a respeito da controvérsia:

> "CRÉDITO CONCURSAL. FATO GERADOR.
> No caso dos autos, o crédito acerca do qual se apresenta o debate é concursal, pois seu fato gerador é anterior a 20.6.2016, ou seja, ocorrido ainda na década de 1990 com a emissão deficitária, incompleta das ações.
> Consabido é que os créditos concursais devem ser habilitados junto ao juízo universal da recuperação judicial.
> Inclusive, o Colendo Superior Tribunal de Justiça manifestou- se, em decisão proferida pela Segunda Seção, ao analisar recurso de agravo interno em conflito de competência (julgamento ocorrido em 23.5.2018, publicado no DJe em 01.6.2018), no sentido de que "estão sujeitos à recuperação judicial todos os créditos existentes na data do pedido, ainda que não vencidos" vide ementa:
> [...]
> Quando da análise do presente Agravo Interno, restou explicitado no corpo da decisão que o artigo 49 da Lei 11.101/2005 prevê que "estão sujeitos à recuperação judicial todos os créditos existentes na data do pedido, ainda que não vencidos", o que conduz à conclusão de que a submissão de um determinado crédito à recuperação judicial não depende de provimento judicial anterior ou contemporâneo ao pedido, mas apenas que seja referente a fatos ocorridos antes do pedido.
> Constou, ainda, do mencionado comando judicial, que "esta Corte tem entendido que o crédito derivado de atos praticados em período anterior ao pedido de recuperação judicial, concursal, portanto, deve-se submeter à forma de satisfação preconizada perante o juizo universal, a despeito da decisão condenatória ou homologatória de acordo eventualmente ter sido proferida e/ou transitada em julgado em momento posterior ao deferimento do pedido".
> [...]
> Assim, tenho que, no ponto, não merece provimento o presente recurso, visto que se trata de crédito concursal, pois o fato gerador do crédito é a emissão incompleta das ações, ainda na década de 1990, e não o trânsito em julgado do processo de conhecimento, como alega em suas razões.
> Recurso desprovido, no ponto.
> HABILITAÇÃO RETARDATÁRIA DO CRÉDITO. FACULDADE AO CREDOR.
> Refere a parte agravante que é uma faculdade do credor habilitar o seu crédito perante o juízo da recuperação judicial, sendo possível prosseguir com a execução individual.
> Razão em parte lhe assiste.
> Explico.
> No caso dos autos, ainda não houve o trânsito em julgado do incidente de impugnação. Assim, após a liquidação do julgado, cabe ao credor habilitar seu crédito no juízo da recuperação judicial para que seja efetuado o seu pagamento.
> Ocorre que, a habilitação do crédito é uma faculdade ao credor e jamais uma imposição, até porque a execução tramita no real interesse do credor.
> Todavia, embora não seja obrigatória a habilitação do crédito no juízo da recuperação judicial, para o recebimento do crédito constituído, antes de terminada a recuperação judicial, a sua habilitação torna-se necessária, pois esse é o único meio possível de ver o seu crédito a ser adimplido.
> Nessa hipótese (de habilitação de crédito junto ao juízo de recuperação

Documento eletrônico VDA29240180 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Luis Felipe Salomão Assinado em: 13/06/2021 11:30:09
Código de Controle do Documento: E44ECD0F-E84D-4693-B336-94202F17A6C3

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2024 às 11:41 , sob o número WJMJ24411995166
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código td8Wi5Hv.

> judicial), as ações serão extintas, devendo o saldo dos depósitos judicias (decorrentes dos bloqueios bancários e depósitos para garantia do juízo), que não foram utilizados para pagamento, ser levantados pela companhia, nos termos do item 11.3 do Plano de Recuperação Judicial, que assim dispôs:
> [...]
> Caso não seja de seu interesse efetuar a habilitação do crédito, cabível a suspensão do feito. Contudo, o prosseguimento da execução individual deverá aguardar o cumprimento e término do Plano de Recuperação Judicial (cerca de 20 anos) para ter seu trâmite normalizado.
> [...]
> Assim, caso não seja do interesse do credor em habilitar seu crédito, como no caso dos autos, o prosseguimento da execução individual deverá aguardar o cumprimento e término do Plano de Recuperação Judicial (cerca de 20 anos) para ter seu trâmite normalizado, sendo possível a suspensão do feito." (fls. 162/182 e-STJ).
> ___ .

Da leitura dos trechos acima transcritos, verifica-se que a Corte estadual julgou fundamentadamente a matéria devolvida à sua apreciação, expondo as razões que suficientemente levaram às suas conclusões quanto à submissão do crédito aos efeitos da recuperação judicial, porquanto determinada pela data em que ocorreu o seu fato gerador, bem como sobre o direito do credor de não habilitar o seu crédito, todavia, ficando sujeito a aguardar o cumprimento e término do plano de recuperação.

Portanto, a pretensão deduzida no recurso especial, em verdade, traduz-se em mero inconformismo com a decisão posta, o que não revela, por si só, a existência de qualquer vício de omissão nesta. Nesse sentido: AgInt no REsp 1697809/SC, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 05/12/2017, DJe 19/12/2017 e AgInt no AREsp 1098101/RS, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 28/11/2017, DJe 04/12/2017.

4. Quanto ao mais, observa-se que toda a fundamentação da ora recorrente é no sentido de que se reconheça a obrigatoriedade do credor habilitar o seu crédito na recuperação judicial, se sujeitando ao plano de recuperação.

Portanto, a controvérsia dos autos está em definir se o crédito que não foi incluído no plano de recuperação judicial deve ser obrigatoriamente habilitado, ainda que de forma retardatária, ou se há faculdade do credor preterido requerer a posterior retomada da execução individual do seu crédito.

Quanto ao ponto, como sabido, iniciado o processamento da recuperação judicial, todos os créditos existentes na data do pedido, ainda que não vencidos, estão sujeitos aos seus efeitos (LREF, art 49), estabelecendo a norma um procedimento específico para apuração dos créditos devidos, seja em relação ao valor seja em relação à sua classificação.

Documento eletrônico VDA29240180 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Luis Felipe Salomão Assinado em: 13/06/2021 11:30:09
Código de Controle do Documento: E44ECD0F-E84D-4693-B336-94202F17A6C3

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2024 às 11:41 , sob o número WJMJ24411995166
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código td8Wi5Hv.

Realmente, estabeleceu a norma rito específico que permite ao credor tomar parte na recuperação judicial para a defesa de seus interesses e para o recebimento do que lhe é devido; "presta-se essencialmente para determinar quem participará da negociação a ser engendrada com o devedor (ou seja, quais credores deliberarão sobre o plano de recuperação e se submeterão aos seus efeitos caso este seja aprovado, observado o disposto no art. 10, § 6° da LREF" (SCALZILLI, João Pedro. *Recuperação de empresas e falência.* São Paulo: Almedina, 2017, p. 139).

Em suma, a verificação passa por uma **fase extrajudicial**, sob a tutela do administrador judicial, em que os dados para a formação da lista de credores serão extraídos da relação apresentada pelo devedor - a petição inicial da recuperação judicial deve ser instruída pela recuperanda com a relação nominal completa dos credores, com a indicação do endereço, a natureza, a classificação e o valor atualizado do crédito, discriminando sua origem, o regime dos respectivos vencimentos e a indicação dos registros contábeis de cada transação pendente (art. 51, III) -, dos livros contábeis e documentos comerciais e fiscais do devedor e nas declarações e divergências que lhe forem apresentados pelos credores (LREF, art. 7°); e **outra judicial**, que se inicia a partir de eventuais impugnações quanto ao rol, legitimidade, importância ou classificação de qualquer crédito (LREF, art. 11, 12 e 13) e será decidida por sentença pelo magistrado, já que se trata de processo contencioso, de natureza cognitiva.

Dessarte, caso não haja qualquer tipo de irresignação, o juiz homologará, como quadro-geral de credores, a relação dos credores constante do edital contendo a relação de credores apresentada pelo administrador judicial (LREF, art. 14) e, em havendo impugnações, a definição do quadro geral será definida a depender do julgamento dessas, com a consolidação pelo administrador judicial (art. 18).

Nesse passo, “o credor que figurar na listagem, com a exatidão do valor do crédito e da classificação a que faz jus, já estará automaticamente habilitado, não tendo que tomar qualquer outra iniciativa, senão aguardar sua inclusão, por sentença, no quadro-geral de credores. Aquele que não constar da listagem apresentada ou dela fizer parte, mas com inexatidão do valor do crédito ou de sua classificação, deverá apresentar ao administrador judicial, conforme o caso, sua habilitação” (CAMPINHO, Sérgio. *Curso de direito comercial: falência e recuperação de empresa.* São Paulo: Saraiva Educação, 2019, p. 111).

Seguindo a linha de raciocínio da norma, o credor que não tenha promovido sua habilitação dentro do prazo do § 1° do art. 7°, continuará podendo habilitar seu crédito enquanto a recuperação judicial ou a falência não estiverem encerradas, não havendo falar em decadência ou preclusão.

No entanto, tais habilitações deverão ser recebidas como retardatárias.

Documento eletrônico VDA29240180 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Luis Felipe Salomão Assinado em: 13/06/2021 11:30:09
Código de Controle do Documento: E44ECD0F-E84D-4693-B336-94202F17A6C3

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2024 às 11:41 , sob o número WJMJ24411995166
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código td8Wi5Hv.

Segundo a Lei n. 11.101/05, “se apresentadas antes da homologação do quadro-geral de credores, serão recebidas como impugnação” (art. 10, § 5°) e se apresentadas após a homologação do quadro-geral de credores, “aqueles que não habilitaram seu crédito poderão, observado, no que couber, o procedimento ordinário previsto no Código de Processo Civil, requerer ao juízo da falência ou da recuperação judicial a retificação do quadro-geral para inclusão do respectivo crédito” (art. 10, § 6°).

Por fim, no que toca à verificação e habilitação de créditos, garante a norma, até o encerramento da recuperação judicial ou da falência, a denominada revisional creditícia que autoriza o administrador judicial, o Comitê, qualquer credor ou o representante do Ministério Público, observado, no que couber, o procedimento ordinário previsto no CPC, peçam “a exclusão, outra classificação ou a retificação de qualquer crédito, nos casos de descoberta de falsidade, dolo, simulação, fraude, erro essencial ou, ainda, documentos ignorados na época do julgamento do crédito ou da inclusão no quadro-geral de credores” (art. 19).

5. Assim, exsurge a peculiar situação dos autos, em que o credor não almeja habilitar o seu crédito, ainda que de forma retardatária. Pretende, posteriormente, após o encerramento da recuperação, retomar a execução individual.

A norma, como visto, em diversas oportunidades aponta que a habilitação é uma faculdade do credor:

> "Art. 8º No prazo de 10 (dez) dias, contado da publicação da relação referida no art. 7º, § 2º , desta Lei, o Comitê, **qualquer credor**, o devedor ou seus sócios ou o Ministério Público **podem** apresentar ao juiz impugnação contra a relação de credores, **apontando a ausência de qualquer crédito** ou manifestando-se contra a legitimidade, importância ou classificação de crédito relacionado".
>
> _____ .
>
> "Art. 10. Não observado o prazo estipulado no art. 7º, § 1º , desta Lei, as habilitações de crédito serão recebidas como retardatárias.
>
> [...]
>
> § 6º Após a homologação do quadro-geral de credores, aqueles que não habilitaram seu crédito **poderão**, observado, no que couber, o procedimento ordinário previsto no Código de Processo Civil, requerer ao juízo da falência ou da recuperação judicial a retificação do quadro-geral para inclusão do respectivo crédito".
>
> _____ .

De fato, “a habilitação não é obrigação do credor e sim, prerrogativa que pode ou não ser exercida por ele a partir de sua própria vontade” (BEZERRA FILHO, Manoel Justino. *Lei de recuperação de empresa e falência: Lei 11.101/2005: comentada artigo por* artigo. São Paulo: RT, 2018, p. 101).

Aliás, no âmbito do STJ, a Segunda Seção, ainda que para fins de

Documento eletrônico VDA29240180 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Luis Felipe Salomão Assinado em: 13/06/2021 11:30:09
Código de Controle do Documento: E44ECD0F-E84D-4693-B336-94202F17A6C3

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2024 às 11:41 , sob o número WJMJ24411995166
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código td8Wi5Hv.

delimitação de competência, decidiu a tese de que "a habilitação é providência que cabe ao credor, mas a este não se impõe. Caso decida aguardar o término da recuperação para prosseguir na busca individual de seu crédito, é direito que se lhe assegura (salvo se a recuperação judicial for convolada em falência" (CC 114.952/SP, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 14/09/2011, DJe 26/09/2011).

O julgado foi assim ementado:

> "CONFLITO DE COMPETÊNCIA. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. CRÉDITO SUJEITO À RECUPERAÇÃO. CRÉDITO LÍQUIDO. NÃO INCLUSÃO NO PLANO. HABILITAÇÃO. FACULDADE. IMPOSSIBILIDADE DE PROSSEGUIMENTO DA EXECUÇÃO INDIVIDUAL DURANTE O TRÂMITE DA RECUPERAÇÃO.
>
> 1. Nos termos do art. 49 da Lei 11.101/2005, estão sujeitos à recuperação judicial todos os créditos existentes na data do pedido, ainda que não vencidos.
>
> 2. Se o crédito é ilíquido, a ação deve prosseguir no Juízo trabalhista até a apuração do respectivo valor (art. 6º, § 2º, da Lei 11.101/2005). Porém, se o crédito já foi apurado, pode ser habilitado na recuperação judicial.
>
> 3. Nos termos do art. 10 da Lei 11.101/2005, o crédito líquido não habilitado no prazo de quinze dias após a publicação do edital será recebido na recuperação na condição de habilitação retardatária, sendo da competência do Juízo da Recuperação estabelecer a forma como será satisfeito, sob pena de não ser adimplido durante o trâmite da recuperação, mas somente após seu encerramento, já que as execuções individuais permanecem suspensas.
>
> **4. A habilitação é providência que cabe ao credor, mas a este não se impõe. Caso decida aguardar o término da recuperação para prosseguir na busca individual de seu crédito, é direito que lhe assegura a lei.** Porém, admitir que alguns credores que não atenderam ou não puderam atender o prazo para habilitação de créditos submetidos à recuperação (arts. 7º, § 1º, e 52, § 1º, III, da 140979) prossigam com suas execuções individuais ofende a própria lógica do sistema legal aplicável. Importaria em conferir melhor tratamento aos credores não habilitados, além de significar a inviabilidade do plano de reorganização na medida em que parte do patrimônio da sociedade recuperanda poderia ser alienado nas referidas execuções, implicando, assim, a ruptura da indivisibilidade do juízo universal da recuperação e o desatendimento do princípio da preservação da empresa (art. 47 da LF), reitor da recuperação judicial.
>
> 5. Conflito conhecido, em face da impossibilidade de dois diferentes juízos decidirem acerca do destino de bens pertencentes à empresa sob recuperação, para declarar a competência do Juízo da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais de São Paulo - SP." (CC 114.952/SP, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 14/09/2011, DJe 26/09/2011).

___ .

Realmente, penso que o titular do crédito que for **voluntariamente excluído do plano recuperacional**, detém a prerrogativa de decidir entre habilitar o seu crédito ou promover a execução individual após finda a recuperação.

Com efeito, como sabido, "o objetivo do processo de recuperação judicial não é o saneamento da crise econômico-financeira da empresa recuperanda. Em termos

Documento eletrônico VDA29240180 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Luis Felipe Salomão Assinado em: 13/06/2021 11:30:09
Código de Controle do Documento: E44ECD0F-E84D-4693-B336-94202F17A6C3

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2024 às 11:41 , sob o número WJMJ24411995166
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código td8Wi5Hv.

exatos, o objetivo é a celebração de um acordo entre devedor e seus credores, no ambiente de um processo judicial, que vise o saneamento da crise econômico-financeira da empresa recuperanda" (COELHO, Fábio Ulhoa. *Comentários à lei de falência e de recuperação de empresas.* São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2018, p. 253).

Nesse passo, caso a obrigação não seja abrangida pelo acordo recuperacional, restando suprimida do plano, não haverá falar em novação, ficando o crédito excluído da recuperação e, por conseguinte, podendo ser satisfeito pelas vias ordinárias (execução ou cumprimento de sentença).

Trata-se, aliás, do posicionamento da doutrina especializada:

> **"Créditos não contemplados no plano de recuperação**
>
> As obrigações assumidas anteriormente à recuperação judicial devem ser normalmente cumpridas, de acordo com o que foi pactuado, inclusive no tocante aos encargos, exceto se o plano aprovado dispuser de modo diferente. **Todos aqueles créditos que o devedor voluntariamente não incluiu no plano, mesmo que legalmente pudesse fazê-lo, não se sujeitarão aos efeitos da recuperação (LREF, art. 49, § 2º)"** (SCALZILLI, João Pedro. *Recuperação de empresas e falência.* São Paulo: Almedina, 2017, p. 246).
>
> ___ .
>
> "Para iniciar esse tópico é importante destacar que **o devedor possui a faculdade de incluir no procedimento os credores que, por lei, estejam sujeitos aos efeitos da recuperação judicial. Para excluir do procedimento alguma classe de credor, basta que o plano não lhes modifique os direitos.** A regra, assim, é de observância das condições contratuais ou legais dos acordos firmados entre o devedor e seus credores.
>
> ***Desse modo, todos os créditos existentes (não necessariamente vencidos) na data da propositura da ação podem ser objeto de proposta no plano; assim, 'a contrario sensu', as obrigações não abrangidas pelo plano mantêm as condições originariamente ajustadas e ficam excluídas da recuperação judicial."*** (TOLEDO, PAULO F. C. S. DE e PUGLIESI, ADRIANA V. in: Tratado de direito empresarial, v. 5, 'e-book'. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2016, cap. VII, item 4,).
>
> ____ .
>
> **"Não está o credor, entretanto, obrigado a habilitar seu crédito. Ele somente o fará caso se interesse em participar do conclave.** Não estando habilitado, evidentemente não se legitimará a votar em assembleia; **mas não se diga que ele poderá, após o decurso do *conditional stay*, prosseguir com a sua execução, se o plano de recuperação judicial aprovado houver disposto acerca do pagamento desse crédito. Nesse caso, o crédito será novado e o credor receberá em conformidade com o previsto no plano."** (AYOUB, Luiz Roberto; CAVALLI, Cássio. *A construção jurisprudencial da recuperação judicial de empresas.* Rio de Janeiro: Forense, 2017, p. 197).
>
> ___ .

Outrossim, caso o credor excluído tenha optado pela execução individual,

Documento eletrônico VDA29240180 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Luis Felipe Salomão Assinado em: 13/06/2021 11:30:09
Código de Controle do Documento: E44ECD0F-E84D-4693-B336-94202F17A6C3

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2024 às 11:41 , sob o número WJMJ24411995166
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código td8Wi5Hv.

ficará obrigado a aguardar o encerramento da recuperação judicial e assumir as consequências jurídicas (processuais e materiais) de sua escolha, para só então dar prosseguimento ao feito, em consonância com o procedimento estabelecido pelo CPC.

6. Nesse mesmo sentido a Quarta Turma se manifestou recentemente no julgamento do REsp n. 1.851.692/RS, julgado em acompanhando voto de minha relatoria, em que analisada situação em tudo semelhante à dos presentes autos, inclusive discutindo a obrigatoriedade de habilitação do crédito também na recuperação judicial da ora agravante.

No referido julgado, a Quarta Turma assentou que o titular do crédito que for voluntariamente excluído do plano recuperacional, detém a prerrogativa de decidir entre habilitar o seu crédito ou promover a execução individual após finda a recuperação. Reafirmou, ainda, o entendimento de que caso a obrigação não seja abrangida pelo acordo recuperacional, restando suprimida do plano, não haverá falar em novação, ficando o crédito excluído da recuperação e, por conseguinte, podendo ser satisfeito pelas vias ordinárias (execução ou cumprimento de sentença).

Advertiu-se, ainda, que caso o credor excluído tenha optado pela execução individual, ficará obrigado a aguardar o encerramento da recuperação judicial e assumir as consequências jurídicas (processuais e materiais) de sua escolha, para só então dar prosseguimento ao feito, em consonância com o procedimento estabelecido pelo CPC.

Na mesma linha de entendimento, os seguintes julgados da Terceira Turma desta Corte:

> "RECURSO ESPECIAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INOCORRÊNCIA. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. DECISÃO MONOCRÁTICA. IMPOSSIBILIDADE. HABILITAÇÃO RETARDATÁRIA DE CRÉDITO. FACULDADE DO CREDOR. PRECEDENTES. ATUALIZAÇÃO DO MONTANTE DEVIDO. DATA DO PEDIDO. LIMITAÇÃO. DESCABIMENTO. SITUAÇÕES FÁTICAS DISTINTAS.
> 1. Ação ajuizada em 17/12/2012. Recursos especiais interpostos em 18/12/2019 e 8/1/2020. Autos conclusos à Relatora em 26/5/2020.
> 2. Os propósitos recursais consistem em definir: (i) se houve negativa de prestação jurisdicional; (ii) se é possível ao credor aguardar o encerramento da recuperação judicial da devedora para cobrar seu crédito; e (iii) se a atualização dos valores devidos pela recuperanda encontra termo na data em que foi formulado o pedido de recuperação judicial.
> 3. Devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e fundamentado suficientemente o acórdão recorrido, de modo a esgotar a matéria em debate, não há que se falar em negativa de prestação jurisdicional.
> 4. A deficiência na fundamentação do recurso especial importa o seu não conhecimento quanto às respectivas questões jurídicas.
> 5. Não se admite a invocação de decisão unipessoal para comprovação de dissídio jurisprudencial.

Documento eletrônico VDA29240180 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Luis Felipe Salomão Assinado em: 13/06/2021 11:30:09
Código de Controle do Documento: E44ECD0F-E84D-4693-B336-94202F17A6C3

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2024 às 11:41 , sob o número WJMJ24411995166
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código td8Wi5Hv.

6. **A habilitação retardatária de crédito é providência que incumbe ao credor, mas a este não se impõe. Caso decida aguardar o término da recuperação para prosseguir na busca individual de seu crédito, é direito que lhe assegura a lei. Precedentes.**
7. A limitação da atualização dos valores prevista no inc. II do art. 9º da Lei 11.101/05 constitui determinação que concerne, unicamente, àqueles créditos que constituem objeto de habilitações pleiteadas pelos credores na forma do art. 7º, § 1º, da mesma lei (ou seja, após deferido o processamento da recuperação).
8. A situação dos autos, no entanto, é diversa, haja vista o interesse manifestado pelo credor de não habilitar seu crédito na ação recuperacional. Assim, não se tratando de crédito que será pago de acordo com o plano de soerguimento, não pode incidir sobre ele disposições que se destinam, exclusivamente, àqueles que a ele se submetem. A presença de situação fática diversa daquela contida na norma de regência obsta a incidência da consequência jurídica nela prevista.
9. Nesse panorama, tendo os credores recorrentes, na espécie, optado por aguardar o encerramento da recuperação judicial para perseguir seu crédito, não há razão jurídica apta a autorizar a limitação da atualização do montante da dívida somente até a data do pedido.
RECURSO ESPECIAL DE OI S/A NÃO CONHECIDO.
RECURSO ESPECIAL DE ANADIR E OUTRO PARCIALMENTE CONHECIDO E PROVIDO" (REsp 1873572/RS, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 02/03/2021, DJe 04/03/2021).

___ .

"RECURSO ESPECIAL. DIREITO EMPRESARIAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. CRÉDITO NÃO INCLUÍDO NO QUADRO GERAL DE CREDORES. HABILITAÇÃO RETARDATÁRIA. FACULDADE DO CREDOR PRETERIDO. EXTINÇÃO DA EXECUÇÃO INDIVIDUAL. DESCABIMENTO. JULGADO DESTA CORTE SUPERIOR.
1. Controvérsia acerca do prosseguimento da execução individual de um crédito existente ao tempo do ajuizamento do pedido de recuperação judicial, mas não incluído no quadro geral de credores (QGC).
2. Obrigação do devedor de relacionar todos os créditos existentes na data do pedido de recuperação ('ex vi' do art. 51, inciso III, da Lei 11.101/2005).
3. Hipótese em que o crédito não teria sido incluído no QGC, tampouco no plano de recuperação judicial.
4. "**A habilitação é providência que cabe ao credor, mas a este não se impõe. Caso decida aguardar o término da recuperação para prosseguir na busca individual de seu crédito, é direito que lhe assegura a lei.**" (CC 114.952/SP, DJe 26/09/2011).
5. **Caso concreto em que o credor preterido não promoveu habilitação retardatária tampouco retificação do QGC, tendo optado por prosseguir com a execução individual.**
6. Descabimento da extinção da execução, tendo em vista a possibilidade de prosseguimento desta após o encerrada a recuperação judicial, conforme decidido no supracitado CC 114.952/SP.
7. Manutenção da decisão do juízo de origem, embora por outros fundamentos, prorrogando-se o prazo de suspensão e indeferindo-se o requerimento de extinção da execução.
8. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO."(REsp 1571107/DF, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 13/12/2016, DJe 03/02/2017).

Documento eletrônico VDA29240180 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Luis Felipe Salomão Assinado em: 13/06/2021 11:30:09
Código de Controle do Documento: E44ECD0F-E84D-4693-B336-94202F17A6C3

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2024 às 11:41 , sob o número WJMJ24411995166
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código td8Wi5Hv.

___ .

Dessa forma, na presente hipótese, como assentado nas decisões ora agravadas, tendo o credor optado por prosseguir com o processo executivo, não poderá ser obrigado a habilitar o seu crédito. No entanto, **deverá o exequente aguardar o encerramento da recuperação e assumir as consequências jurídicas processuais e de direito material de sua escolha**.

7. Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto

Documento eletrônico VDA29240180 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Luis Felipe Salomão Assinado em: 13/06/2021 11:30:09
Código de Controle do Documento: E44ECD0F-E84D-4693-B336-94202F17A6C3

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2024 às 11:41 , sob o número WJMJ24411995166
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código td8Wi5Hv.

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 1.641.169 / RS

Número Registro: 2019/0376296-8 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00110447920188210016 00688520820198217000 01611300001206 01611800054155 01805138920198217000 01811677620198217000 02230977420198217000 02807096720198217000 110447920188210016 180513892019821700 0 181167762019821700 0 223097742019821700 0 280709672019821700 0 688520820198217000 70080969439 70082086042 70082092586 70082511882 70083088005

Sessão Virtual de 15/06/2021 a 21/06/2021

Relator do AgInt
Exmo. Sr. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro MARCO BUZZI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	DEVACI LORENZON
ADVOGADOS	:	HUMBERTO LODI CHAVES - RS063524
		TIAGO ALEXANDRE BELTRAME - RS066196
AGRAVANTE	:	OI S.A. - EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADOS	:	LUCIANA RODRIGUES FIALHO DE SOUZA - RS074531A
		ALESSANDRA FAGUNDES ATIENSE - RS070188
		GISELA VIEIRA LORENZONI - RS067350
AGRAVADO	:	OS MESMOS
ASSUNTO	:	DIREITO CIVIL - EMPRESAS - ESPÉCIES DE SOCIEDADES - ANÔNIMA - SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	:	OI S.A. - EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADOS	:	ALESSANDRA FAGUNDES ATIENSE - RS070188
		GISELA VIEIRA LORENZONI - RS067350
		LUCIANA RODRIGUES FIALHO DE SOUZA - RS074531A
AGRAVADO	:	DEVACI LORENZON
ADVOGADOS	:	HUMBERTO LODI CHAVES - RS063524
		TIAGO ALEXANDRE BELTRAME - RS066196

TERMO

Documento eletrônico VDA29331601 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 22/06/2021 01:15:46
Código de Controle do Documento: 28ce8af0-75b1-4742-af6d-de63b21b2590

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2024 às 11:41 , sob o número WJMJ24411995166
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código td8Wi5Hv.

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 22 de junho de 2021

Documento eletrônico VDA29331601 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 22/06/2021 01:15:46
Código de Controle do Documento: 28ce8af0-75b1-4742-af6d-de63b21b2590

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2024 às 11:41 , sob o número WJMJ24411995166
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código td8Wi5Hv.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº 8º andar, sala nº 821, Centro - CEP 01501-900,
Fone: 11 3538-9389, São Paulo-SP - E-mail: upj16a20@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0017792-21.2024.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Penhora / Depósito / Avaliação**
Exequente:	**Carlos Leonardo Bracalente Giunco**
Executado:	**Três Lagos Empreendimentos Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Paula Velloso Rodrigues Ferreri

Vistos.

1) Trata-se de impugnação ao cumprimento de sentença oposta por **TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA.** Em face de **CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO**. Apresenta defesa relacionadas ao Tema 1.051 do Colendo Superior Tribunal de Justiça, a impugnação a cálculos, a excesso de execução, a habilitação administrativa e aos honorários de sucumbência pelo acolhimento da impugnação, todos com fundamento no processo de recuperação judicial de autos nº 1016422-34.2017.8.26.0100.

Manifestou-se a parte impugnada em contraditório (folhas 222/226).

É O ESSENCIAL DO RELATÓRIO.

FUNDAMENTO E DECIDO.

Com a razão a parte impugnada.

A r. Sentença de folhas 142/145 já houvera se pronunciado sobre o processo de recuperação apontado pela parte impugnante, o qual já se encontrava encerrado antes da prolação da r. Sentença, a qual transitou em julgado (folha 152).

Não comprovou não alegou a parte impugnante haver outro processo de recuperação judicial, assim, desnecessário inclusive a alegação da parte impugnada de que a parte impugnante nunca esteve em recuperação judicial.

Observo, contudo, não considerar haver litigância de má-fé.

Ante o exposto, **rejeito a impugnação**.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULA VELLOSO RODRIGUES FERRERI, liberado nos autos em 02/10/2024 às 13:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 91clnkMO.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº 8º andar, sala nº 821, Centro - CEP 01501-900,
Fone: 11 3538-9389, São Paulo-SP - E-mail: upj16a20@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

2) Manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 15 (quinze) dias.

No silêncio, arquivem-se.

Intimem-se.

São Paulo, 02 de outubro de 2024.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULA VELLOSO RODRIGUES FERRERI, liberado nos autos em 02/10/2024 às 13:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 91clnkMO.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0879/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Daniel Fraga Mathias Netto (OAB 309227/SP)	D.J.E
Vinicius Cardoso Costa Loureiro (OAB 344871/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1) Trata-se de impugnação ao cumprimento de sentença oposta por TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA. Em face de CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO. Apresenta defesa relacionadas ao Tema 1.051 do Colendo Superior Tribunal de Justiça, a impugnação a cálculos, a excesso de execução, a habilitação administrativa e aos honorários de sucumbência pelo acolhimento da impugnação, todos com fundamento no processo de recuperação judicial de autos nº 1016422-34.2017.8.26.0100. Manifestou-se a parte impugnada em contraditório (folhas 222/226). É O ESSENCIAL DO RELATÓRIO. FUNDAMENTO E DECIDO. Com a razão a parte impugnada. A r. Sentença de folhas 142/145 já houvera se pronunciado sobre o processo de recuperação apontado pela parte impugnante, o qual já se encontrava encerrado antes da prolação da r. Sentença, a qual transitou em julgado (folha 152). Não comprovou não alegou a parte impugnante haver outro processo de recuperação judicial, assim, desnecessário inclusive a alegação da parte impugnada de que a parte impugnante nunca esteve em recuperação judicial. Observo, contudo, não considerar haver litigância de má-fé. Ante o exposto, rejeito a impugnação. 2) Manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 15 (quinze) dias. No silêncio, arquivem-se. Intimem-se."

São Paulo, 2 de outubro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 02/10/2024 às 13:41 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 80IsA5c3.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0879/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 03/10/2024. Considera-se a data de publicação em 04/10/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Daniel Fraga Mathias Netto (OAB 309227/SP)
Vinicius Cardoso Costa Loureiro (OAB 344871/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1) Trata-se de impugnação ao cumprimento de sentença oposta por TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA. Em face de CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO. Apresenta defesa relacionadas ao Tema 1.051 do Colendo Superior Tribunal de Justiça, a impugnação a cálculos, a excesso de execução, a habilitação administrativa e aos honorários de sucumbência pelo acolhimento da impugnação, todos com fundamento no processo de recuperação judicial de autos nº 1016422-34.2017.8.26.0100. Manifestou-se a parte impugnada em contraditório (folhas 222/226). É O ESSENCIAL DO RELATÓRIO. FUNDAMENTO E DECIDO. Com a razão a parte impugnada. A r. Sentença de folhas 142/145 já houvera se pronunciado sobre o processo de recuperação apontado pela parte impugnante, o qual já se encontrava encerrado antes da prolação da r. Sentença, a qual transitou em julgado (folha 152). Não comprovou não alegou a parte impugnante haver outro processo de recuperação judicial, assim, desnecessário inclusive a alegação da parte impugnada de que a parte impugnante nunca esteve em recuperação judicial. Observo, contudo, não considerar haver litigância de má-fé. Ante o exposto, rejeito a impugnação. 2) Manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 15 (quinze) dias. No silêncio, arquivem-se. Intimem-se."

SÃO PAULO, 3 de outubro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 03/10/2024 às 10:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 3umqxj8Y.

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 19ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL – SP

PROCESSO	1094062-40.2022.8.26.0100
EMBARGANTE:	TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA
EMBARGADO:	CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO

TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA, ("Embargante") anteriormente qualificada, por seus advogados, vem, respeitosamente, perante V. Exa., em face da decisão retro, opor EMBARGOS DE DECLARAÇÃO, com fundamento no art. 489, §1º, I e 1.022, parágrafo único, incisos I e II, ambos do CPC, nos termos que seguem:

I. TEMPESTIVIDADE

1. A Embargante foi intimada acerca da decisão publicada em 04.10.2024, de modo que o prazo para interposição do presente recurso, que é de 5 dias, começou a fluir em 07.10.2024, esgotando-se somente em 11.10.2024.

2. Desse modo, de acordo com as regras de contagem de prazos estabelecidas pelo Código de Processo Civil, especialmente aquela contida no artigo 224 c/c arts. 216 e 219, todos do CPC, a presente manifestação é tempestiva.

II. OMISSÃO e OBSCURIDADE

3. Da decisão embargada. Por meio da r. Decisão objeto dos presentes Embargos de declaração, o V. Exa. entendeu pelo desprovimento da impugnação da Embargante nos seguintes termos:

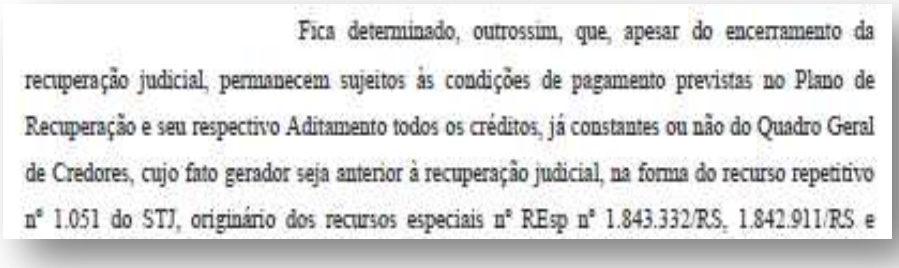
> *"1) Trata-se de impugnação ao cumprimento de sentença oposta por TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA. Em face de CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO. Apresenta defesa relacionadas ao Tema 1.051 do Colendo Superior Tribunal de Justiça, a impugnação a cálculos, a excesso de execução, a habilitação administrativa e aos honorários de sucumbência pelo acolhimento da impugnação, todos com fundamento no processo de recuperação judicial de autos nº 1016422-34.2017.8.26.0100. Manifestou-se a parte impugnada em contraditório (folhas 222/226). É O ESSENCIAL DO RELATÓRIO. FUNDAMENTO E DECIDO. Com a razão a parte impugnada. A r.*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2024 às 15:06 , sob o número WJMJ24423104326
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código tmGclLjS.

> *Sentença de folhas 142/145 já houvera se pronunciado sobre o processo de recuperação apontado pela parte impugnante, o qual já se encontrava encerrado antes da prolação da r. Sentença, a qual transitou em julgado (folha 152). Não comprovou não alegou a parte impugnante haver outro processo de recuperação judicial, assim, desnecessário inclusive a alegação da parte impugnada de que a parte impugnante nunca esteve em recuperação judicial. Observo, contudo, não considerar haver litigância de má-fé. Ante o exposto, rejeito a impugnação. 2) Manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 15 (quinze) dias. No silêncio, arquivem-se. Intimem-se.*

4. **Omissão/obscuridade - Sentença da Recuperação Judicial.** Nesse sentido, consta na sentença proferida que a Recuperação Judicial da Embargante encontrara-se encerrada. De fato foi proferida sentença nos Autos da Recuperação Judicial da Embargante, contudo, conforme consta na impugnação apresentada, houve **determinação do próprio Juízo da Recuperação** para que os créditos cujo fato gerador for anterior ao pedido de Recuperação do Grupo, ou seja, 23.02.2017, continuam sujeitos à recebimento nos termos do plano de Recuperação da Embargante, independentemente da Sentença proferida.

(Trecho da sentença de encerramento da RJ)



Fica determinado, outrossim, que, apesar do encerramento da recuperação judicial, permanecem sujeitos às condições de pagamento previstas no Plano de Recuperação e seu respectivo Aditamento todos os créditos, já constantes ou não do Quadro Geral de Credores, cujo fato gerador seja anterior à recuperação judicial, na forma do recurso repetitivo nº 1.051 do STJ, originário dos recursos especiais nº REsp nº 1.843.332/RS, 1.842.911/RS e

5. **Violação da coisa julgada.** Neste sentido, a r. Decisão vai de encontro ao determinado pelo Juízo Recuperacional, violando sua determinação.

6. Dessa forma, conforme foi demonstrado, é certo que o crédito perseguido nos presentes autos está submetido à Recuperação Judicial, uma vez que o fato gerador, neste caso, é anterior ao pedido de RJ, nos termos do Tema 1.051 do STJ: *"Para o fim de submissão aos efeitos da recuperação judicial, considera-se que a existência do crédito é determinada pela **data em que ocorreu o seu fato gerador**."*.

7. Logo, ressalta-se que neste aspecto a r. Decisão foi obscura, na medida em que apenas menciona o encerramento da recuperação judicial das Embargantes, sem se manifestar qual a consequência isso implicaria no recebimento do crédito objeto da ação, podendo levar a crer que tal crédito não estaria sujeito ao plano.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2024 às 15:06 , sob o número WJMJ24423104326
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código tmGcILjS.

8. Por outro lado, é omissa, pois deixa de reconhecer que o crédito perseguido está sujeito ao recebimento dos termos do plano de recuperação, uma vez que a própria sentença proferida nos autos da Recuperação judicial determina que créditos cujo fato gerador for anterior ao pedido de recuperação permanecem sujeitos ao plano.

9. **Omissão – habilitação administrativa**. É importante destacar ainda que, conforme o trecho acima citado da sentença de encerramento nos autos da Recuperação Judicial, foi possibilitada a habilitação de crédito retardatária; isto significa que, mesmo com encerramento da recuperação judicial, o credor/exequente pode habilitar o seu crédito de forma administrativa.

10. Assim, cabe esclarecer que o trecho da r. sentença da Recuperação Judicial: "*pleitear diretamente às Recuperandas o pagamento de seus respectivos créditos*" significa que a habilitação será realizada de forma administrativa, assim como tem sido com outros credores na mesma posição que os credores/exequentes Luiz Claudio e Rosana Pires.

11. Isto significa que o crédito da presente ação deve ser habilitado mesmo com o encerramento da RJ, ou seja, **o Embargado não será prejudicado**, pois irá receber o seu crédito.

12. **Princípio do *Par Condictio Creditorum***. Considerando a Lei nº 11.101/2005 consagra o tratamento de forma igualitária dos credores dentro de suas classificações, não deve haver distinção entre credores da mesma categoria, no caso, credores que pretendem o recebimento de verba de natureza igual.

13. **Omissão - Da atualização do crédito.** Diante disso, caberá ao credor atualizar o seu crédito, nos termos do artigo 9º, II, da Lei nº 11.101/2005, até a data do ajuizamento da recuperação judicial (23.02.2017), já considerando o exposto no referido artigo.

14. Sendo assim, com a atualização do crédito, o credor que ainda não ajuizou habilitação de crédito poderá pleitear diretamente às Recuperandas o pagamento de seus respectivos créditos, na forma do plano recuperacional e aditivo, **conforme determinado pelo juízo da recuperação judicial na sentença proferida.**

III. CONCLUSÃO E PEDIDOS

15. **Pedidos.** Dessa forma, requer-se sejam os presentes aclaratórios conhecidos e acolhidos, para o fim de se sanar as omissões e obscuridade apontadas, reformando-se a sentença embargada para:

(i) Esclarecer obscuridade quanto à menção à recuperação judicial da Embargante, sendo que a sentença proferida na recuperação menciona a permanência da submissão ao plano de recuperação judicial dos créditos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2024 às 15:06 , sob o número WJMJ24423104326
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código tmGcILjS.

cujo fato gerador for anterior ao plano (23/02/2017), como ocorre no presente caso;

(ii) Acrescentar que o crédito deve sujeitar-se ao plano de recuperação, pois o fato gerador é muito anterior ao plano de recuperação, visto que ocorreram em 01.06.2016, conforme exposto;

(iii) Sanar omissão apontada no tocante à necessidade de habilitação administrativa do crédito;

(iv) Corrigir a omissão no sentido de que os juros e atualização monetária devem ser aplicados até a data do pedido de recuperação judicial, conforme exposto em contestação.

16. **Intimações.** Requer-se ainda que sejam todas as intimações realizadas exclusivamente via DJE em nome de Vinicius Cardoso Costa Loureiro, OAB/SP 344.871, com escritório em São Paulo – SP, na Av. Paulista, 807, cj. 2304 e 2305, Bela Vista, CEP: 01311-100, sob pena de nulidade, nos termos do art. 272, §5º do CPC.

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 8 de outubro de 2024.

Felipe Marquezelli
OAB/SP nº 393.663

Vinícius Cardoso Costa Loureiro
OAB/SP 344.871

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2024 às 15:06 , sob o número WJMJ24423104326
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código tmGclLjS.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº 8º andar, sala nº 821, Centro - CEP 01501-900,
Fone: 11 3538-9389, São Paulo-SP - E-mail: upj16a20@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**0017792-21.2024.8.26.0100**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Penhora / Depósito / Avaliação**
Exequente:	**Carlos Leonardo Bracalente Giunco**
Executado:	**Três Lagos Empreendimentos Ltda**

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):

Diga a parte contrária sobre os embargos de declaração opostos.

Nada Mais. São Paulo, 09 de outubro de 2024. Eu, ___, RODRIGO GOMES PAIXAO, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO GOMES PAIXAO, liberado nos autos em 09/10/2024 às 13:44 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código hBWAq6kx.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0906/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Daniel Fraga Mathias Netto (OAB 309227/SP)	D.J.E
Vinicius Cardoso Costa Loureiro (OAB 344871/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Diga a parte contrária sobre os embargos de declaração opostos."

São Paulo, 10 de outubro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 10/10/2024 às 01:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código BvT9AySK.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0906/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 11/10/2024. Considera-se a data de publicação em 14/10/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Daniel Fraga Mathias Netto (OAB 309227/SP)
Vinicius Cardoso Costa Loureiro (OAB 344871/SP)

Teor do ato: "Diga a parte contrária sobre os embargos de declaração opostos."

SÃO PAULO, 11 de outubro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 11/10/2024 às 10:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 5nOFX9Us.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 19ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL/SP

processo nº 0017792-21.2024.8.26.0100

CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO e **DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO**, já qualificados nos autos do *Cumprimento de Sentença* de número em epígrafe, que movem contra **TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA.**, em trâmite perante este DD. Juízo e Ofício respectivo, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, o primeiro através de seu advogado e o segundo em causa própria, em atendimento ao r. ato ordinatório de fls. 289 e nos termos do art. 1022, § 2º, do CPC, manifestar-se sobre os embargos de declaração opostos às fls. 285/288, nos termos seguintes:

Os embargos de declaração apresentados pela executada são a mais clara expressão da incessante litigância de má-fé, praticada em reiteração por se sentir muito à vontade diante da ausência de punição por suas articulações flibusteiras, o que é intolerável e deve cessar, a tanto sendo exemplarmente sancionada, nos termos do artigo 1026, § 2º, do CPC.

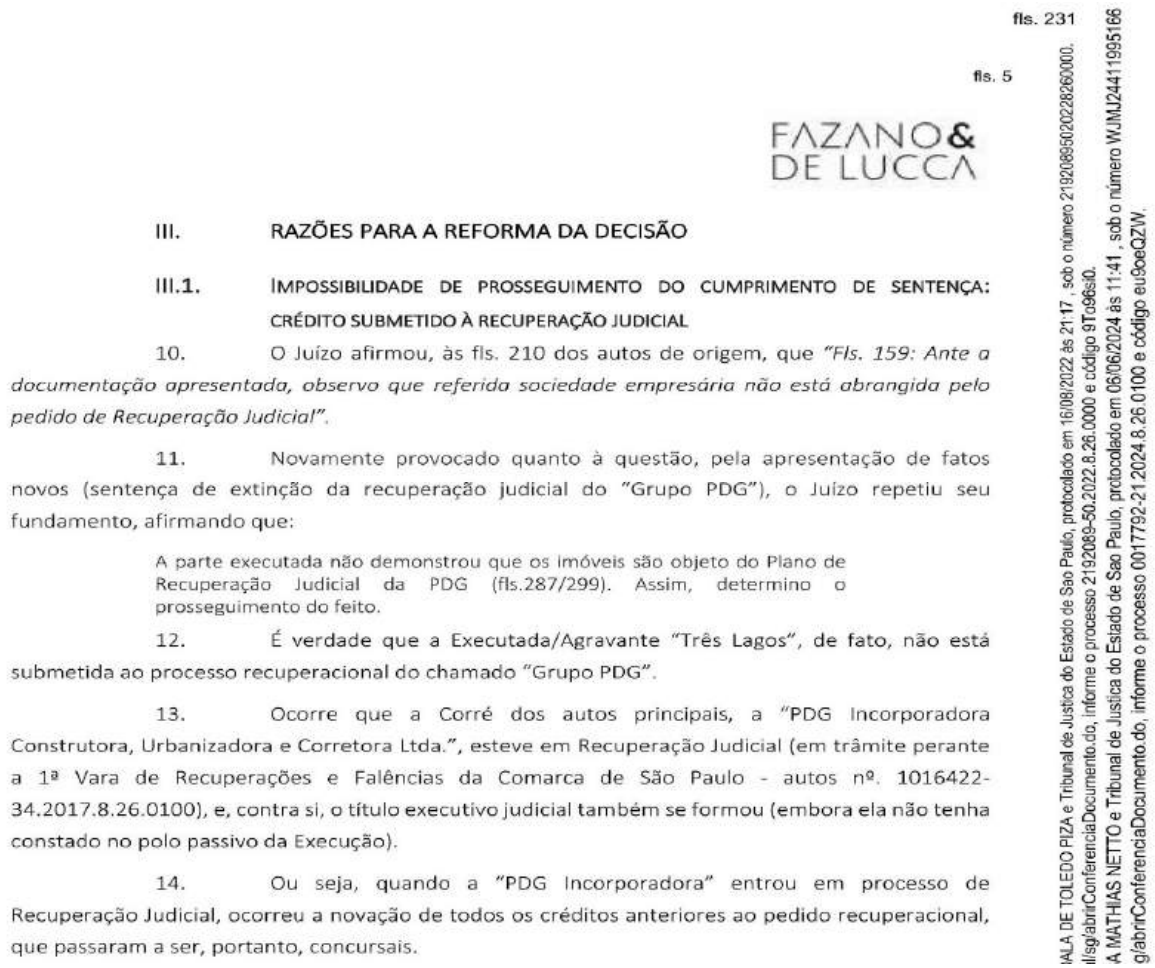
Os três pontos a seguir expostos revelam a temeridade dos embargos opostos, senão vejamos:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/10/2024 às 11:12 , sob o número WJMJ24423732556
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código D3aQ9p7n.

- PONTO UM: **É mentira de que a executada se encontra sob os efeitos de recuperação judicial:**

O pedido de recuperação judicial foi formulado por extenso rol de sociedades empresárias nos autos nº 1016422-34.2017.8.26.0100, sendo deferido pelo r. *decisum* trasladado às fls. 318/346 dos autos principais nº 1094062-40.2022.8.26.0100, **onde é possível constatar que a executada não se encontra entre os autores e sociedades empresárias abrangidos pelo r. comando judicial**.

Vejamos o que diz a própria embargante sobre esse ponto, quando não está litigando de má-fé (recurso de agravo de instrumento nº 2192089-50.2022.8.26.0000 - fls. 231):



fls. 231

fls. 5

FAZANO& DE LUCCA

III. RAZÕES PARA A REFORMA DA DECISÃO

III.1. IMPOSSIBILIDADE DE PROSSEGUIMENTO DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA: CRÉDITO SUBMETIDO À RECUPERAÇÃO JUDICIAL

10. O Juízo afirmou, às fls. 210 dos autos de origem, que *"Fls. 159: Ante a documentação apresentada, observo que referida sociedade empresária não está abrangida pelo pedido de Recuperação Judicial"*.

11. Novamente provocado quanto à questão, pela apresentação de fatos novos (sentença de extinção da recuperação judicial do "Grupo PDG"), o Juízo repetiu seu fundamento, afirmando que:

> A parte executada não demonstrou que os imóveis são objeto do Plano de Recuperação Judicial da PDG (fls.287/299). Assim, determino o prosseguimento do feito.

12. É verdade que a Executada/Agravante "Três Lagos", de fato, não está submetida ao processo recuperacional do chamado "Grupo PDG".

13. Ocorre que a Corré dos autos principais, a "PDG Incorporadora Construtora, Urbanizadora e Corretora Ltda.", esteve em Recuperação Judicial (em trâmite perante a 1ª Vara de Recuperações e Falências da Comarca de São Paulo - autos nº. 1016422-34.2017.8.26.0100), e, contra si, o título executivo judicial também se formou (embora ela não tenha constado no polo passivo da Execução).

14. Ou seja, quando a "PDG Incorporadora" entrou em processo de Recuperação Judicial, ocorreu a novação de todos os créditos anteriores ao pedido recuperacional, que passaram a ser, portanto, concursais.

HALA DE TOLEDO PIZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/08/2022 às 21:17 , sob o número 21920895020228260000.
ll/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2192089-50.2022.8.26.0000 e código 9To96s80.
A MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2024 às 11:41 , sob o número WJMJ24411995166
g/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código eu9oeQZW.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/10/2024 às 11:12 , sob o número WJMJ24423732556
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código D3aQ9p7n.

Ou seja, nas palavras da própria embargante, quando litiga honestamente: "***12. É verdade que a Executada/Agravante 'Três Lagos', de fato, não está submetida ao processo recuperacional do chamado 'Grupo PDG'***".

Mais seria desnecessário acrescentar, porém avançaremos com os dois pontos seguintes.

- PONTO DOIS: É mentira de que a recuperação da terceira estranha aos presentes autos (PDG) impediria a excussão mediante cumprimento de sentença:

Tanto a impugnação (fls. 161/177) quanto, em reiteração, os embargos de fls. 285/288, defendem o cabimento da extinção do cumprimento de sentença, sob a alegação de impropriedade da via executiva, devendo os créditos serem habilitados administrativamente e.

Todavia, em sentido diametralmente oposto ao alegado pela embargante, assim dispôs a r. sentença que extinguiu a recuperação judicial da terceira estranha aos presentes autos (PDG):

> Caberá ao credor que ainda não ajuizou habilitação ou impugnação de crédito pleitear diretamente às Recuperandas o pagamento de seus respectivos créditos, na forma do Plano de Recuperação Judicial e seu respectivo Aditamento, mediante a apresentação de documento comprobatório da existência de seu crédito, o qual será atualizado, nos termos do art. 9, II da Lei 11.101/05 até a data do ajuizamento da recuperação judicial (23.02.17), **ou através de ajuizamento de suas pretensões nas vias ordinárias, na forma dos precedentes recentes do STJ (*v.g.*, REsp 1840166/RJ, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/12/2019 e AgInt no AREsp 1641169/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 21/06/2021)**. Esta determinação é igualmente válida para eventuais

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/10/2024 às 11:12 , sob o número WJMJ24423732556
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código D3aQ9p7n.

> Credores Extraconcursais que pretendam converter seus créditos em quirografário, situação corriqueira nestes autos, cujo cálculo deve ser feito seguindo os parâmetros indicados no item II abaixo.
> (excerto de fls. 202/203 da r. sentença trasladada às fls. 198/210 - negritamos)

Colhe-se dos vv. precedentes que fundamentam a r. sentença, ao autorizar a utilização da via executiva ordinária, que **"'pedido de habilitação foi formulado quando a recuperação judicial já havia se findado' (e-STJ fl. 82), não há razão apta a ensejar o acolhimento da pretensão do recorrente, que deve se utilizar das vias executivas ordinárias para buscar a satisfação de seu crédito"**[1] (fls. 260), e que **"caso a obrigação não seja abrangida pelo acordo recuperacional, restando suprimida do plano, não haverá falar em novação, ficando o crédito excluído da recuperação e, por conseguinte, podendo ser satisfeito pelas vias ordinárias (execução ou cumprimento de sentença)"**[2] (fls. 275).

Ou seja, o articulado na impugnação e reiterado nos embargos é uma afronta ao quanto expressamente julgado pela r. sentença que extinguiu a recuperação judicial, que foi expressa ao autorizar o uso das vias executórias ordinárias.

PONTO TRÊS: da preclusão maior que se operou sobre todos os pontos levantados:

A embargante trouxe todos esses pontos, inclusive o alusivo às limitações impostas pela recuperação judicial na incidência de juros e correção monetária, durante a fase de conhecimento, além de insistir em suas incidências em sede de embargos de declaração.

---

[1] **STJ**, *REsp* 1.840.166/RJ, 3ª Turma, relatora Ministra **Nancy Andrighi**, v.u., j. 10.12.2019, DJe 13.12.2019 – juntado às fls. 250/261.

[2] **STJ**, *AgInt* no *AREsp* 1.641.169/RS, 4ª Turma, relator Ministro **Luis Felipe Salomão**, v.u., j. 21.06.2021, DJe 29.06.2021 – juntado às fls. 262/280.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/10/2024 às 11:12 , sob o número WJMJ24423732556
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código D3aQ9p7n.

Colhe-se da fase de conhecimento a pugnação da embargante, em contestação, da submissão do crédito à recuperação judicial (*v.g.* item 67 – fls. 134), mas a r. sentença dispôs expressamente pela incidência de correção monetária "pelos índices de atualização de débitos judiciais do Tribunal de Justiça a contar dos respectivos desembolsos e acrescidos de juros moratórios de 1% ao mês a partir da citação" (fls. 145).

Os aclaratórios da fase de conhecimento abordam todos esses e os demais pontos (fls. 146/148) novamente articulados agora em cumprimento de sentença (fls. 161/177 e 285/288), desafiando a coisa julgada dos presentes autos (fls. 152).

Daí a indefectibilidade da r. decisão de fls. 281/282 ao proclamar que *"A r. Sentença de folhas 142/145 já houvera se pronunciado sobre o processo de recuperação apontado pela parte impugnante, o qual já se encontrava encerrado antes da prolação da r. Sentença, a qual transitou em julgado (folha 152)"*.

Destarte, além de os embargos de declaração de fls. 285/288 afrontarem a boa-fé, lastreados que sem encontra em flagrantes e inadmissíveis adulterações da verdade, sua pretensão é meramente infringente, não buscando esclarecer obscuridade ou eliminar contradição, suprir omissão de ponto ou questão sobre o qual devia se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento, ou corrigir erro material, únicas hipóteses previstas no artigo 1.022 do CPC.

CONCLUSÃO

Ante o exposto, requerem se digne Vossa Excelência em **rejeitar** os embargos de declaração opostos, sancionando adequadamente a embargante ante a temeridade de sua litigância.

Termos em que,
pedem deferimento.
Campinas, 15 de outubro de 2024.

Daniel Fraga Mathias Netto
OAB/SP 309.227

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/10/2024 às 11:12 , sob o número WJMJ24423732556
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código D3aQ9p7n.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº 8º ANDAR, SALA Nº 821, CENTRO - CEP 01501-900, FONE: 11 3538-9389, SÃO PAULO-SP - E-MAIL: UPJ16A20@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0017792-21.2024.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Penhora / Depósito / Avaliação**
Exequente:	Carlos Leonardo Bracalente Giunco
Executado:	Três Lagos Empreendimentos Ltda

Vistos.

Fls. 285/288 e fls. 292/296: **CONHEÇO** dos Embargos de Declaração opostos, para **NEGAR-LHES PROVIMENTO,** eis que ausentes os vícios que autorizam o referido recurso, previstos no artigo 1.022, incisos I, II e III do Código de Processo Civil.

As questões relevantes foram devidamente analisadas, não sendo os embargos de declaração o meio adequado para a parte buscar a sua reforma.

Devem os patronos, ao protocolar suas manifestações, cadastrá-las na categoria/ tipo que melhor corresponda ao seu teor, a fim de conferir maior agilidade na identificação no fluxo de trabalho, dado que o protocolo em categorias genéricas acarreta prejuízo e morosidade no andamento dos autos digitais.

Intimem-se.

São Paulo, 14/03/2025.

Paula Velloso Rodrigues Ferreri

Juiz(a) de Direito

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULA VELLOSO RODRIGUES FERRERI, liberado nos autos em 14/03/2025 às 15:17 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código IL653Y2j.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0231/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Daniel Fraga Mathias Netto (OAB 309227/SP)	D.J.E
Vinicius Cardoso Costa Loureiro (OAB 344871/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 285/288 e fls. 292/296: CONHEÇO dos Embargos de Declaração opostos, para NEGAR-LHES PROVIMENTO, eis que ausentes os vícios que autorizam o referido recurso, previstos no artigo 1.022, incisos I, II e III do Código de Processo Civil. As questões relevantes foram devidamente analisadas, não sendo os embargos de declaração o meio adequado para a parte buscar a sua reforma."

São Paulo, 17 de março de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 17/03/2025 às 02:01 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código S1gf9MMw.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0231/2025, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 18/03/2025. Considera-se a data de publicação em 19/03/2025, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Daniel Fraga Mathias Netto (OAB 309227/SP)
Vinicius Cardoso Costa Loureiro (OAB 344871/SP)

Teor do ato: "Fls. 285/288 e fls. 292/296: CONHEÇO dos Embargos de Declaração opostos, para NEGAR-LHES PROVIMENTO, eis que ausentes os vícios que autorizam o referido recurso, previstos no artigo 1.022, incisos I, II e III do Código de Processo Civil. As questões relevantes foram devidamente analisadas, não sendo os embargos de declaração o meio adequado para a parte buscar a sua reforma."

SÃO PAULO, 18 de março de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 18/03/2025 às 10:20 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código dfblpuEL.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 19ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL/SP

processo nº 0017792-21.2024.8.26.0100

CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO e **DANIEL FRAGA MATHIASNETTO**, já qualificados nos autos do *Cumprimento de Sentença* de número em epígrafe, que movem contra **TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA**., em trâmite perante este DD. Juízo e Ofício respectivo, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, o primeiro através de seu advogado e o segundo em causa própria, considerando a rejeição da impugnação de fls. 161/177 e dos embargos de fls. 285/288, respectivamente pelas rr. decisões de fls. 281/282 e fls. 297, manifestar-se em termos de prosseguimento, do modo a seguir aduzido:

1-) Superado o prazo para pagamento fixado pela r. decisão de fls. 153, à quantia apontada na planilha de cálculo de fls. 03/04 devem ser acrescidos, além dos juros e correção monetária determinados pela r. sentença trasladada às fls. 142/145, "multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento", nos termos do § 1º do artigo 523 do CPC.

Nesse sentido "*firmou-se a jurisprudência deste STJ, que reconhece que a ultrapassagem do termo legal de cumprimento voluntário da sentença, sem que este tenha sido promovido, acarreta a sujeição à multa legal prevista no art. 523, § 1º, do CPC/2015, como também à verba honorária: REsp 1.834.337/SP, 3ª Turma, DJe 05/12/2019; REsp 1.803.985/SE, 3ª Turma, DJe 21/11/2019; e AgInt no AREsp 1.435.744/SE, 4ª Turma, DJe 14/06/2019*"[1].

[1] **STJ**, REsp 1.701.824/RJ, 3ª Turma, relatora Ministra **Nancy Andrighi**, v.u., j. 09.06.2020, *DJe* 12.06.2020.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2025 às 22:19 , sob o número WJMJ25406984918
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código sS6KpiUR.

Destarte, o valor atualizado do débito perfaz **R$ 865.606,83** (oitocentos e sessenta e cinco mil e seiscentos e seis reais e oitenta e três centavos), conforme memória discriminada e atualizada do cálculo abaixo:

CÁLCULO DISCRIMINADO DO VALOR DO DÉBITO

i-) R$ 621.347,74 (débito em 18.04.2024 – fls. 01/04)
índice de abril/2024 = 94,638077
índice de março/2025 = 98,980042
- valor corrigido: R$ 649.854,98
- juros 01% ao mês x 11 meses = 11%
11% X R$ 649.854,98 = R$ 71.484,05
- valor atualizado (R$ 649.854,98 + R$ 71.484,05): **R$ 721.339,03**

ii-) Multa de 10% (art. 523, § 1º, CPC)

- R$ 721.339,03 X 10% = **R$ 72.133,90**

iii-) Honorários advocatícios de 10% (art. 523, § 1º, CPC)

- R$ 721.339,03 X 10% = **R$ 72.133,90**

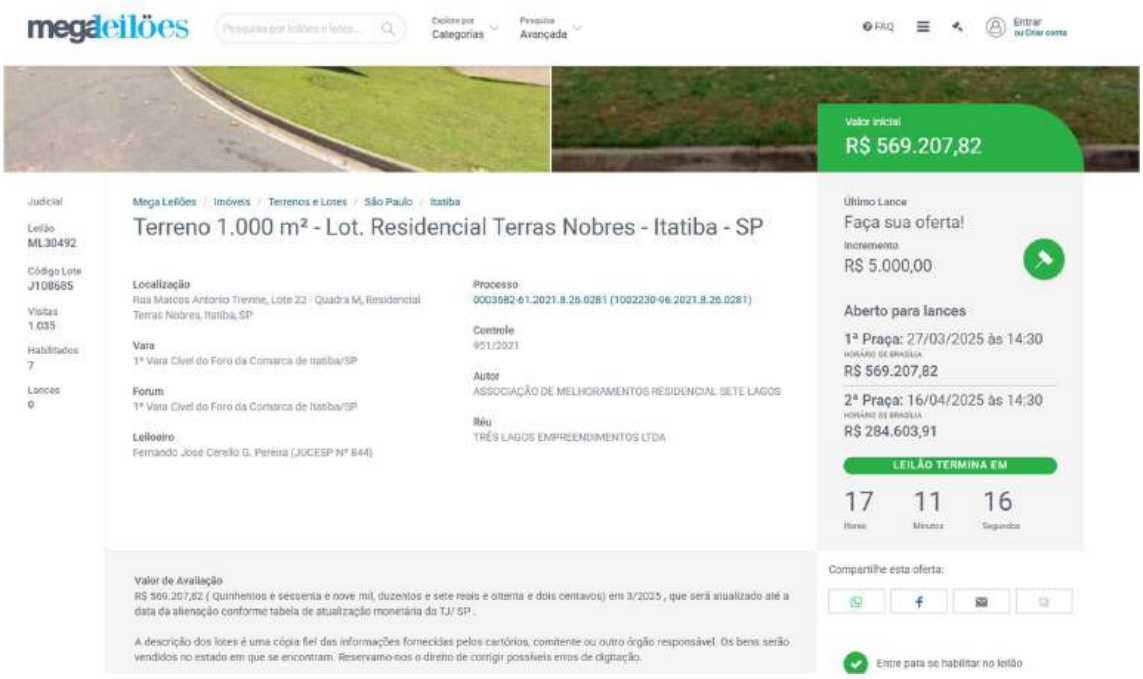
TOTAL DEVIDO PELA EXECUTADA (R$ 721.339,03 + R$ 72.133,90 + R$ 72.133,90): **R$ 865.606,83**

2-) Nos autos do Cumprimento de Sentença nº 0003682-61.2021.8.26.0281 (principal nº 1002230-96.2021.8.26.0281), em trâmite perante a MM 1ª Vara Cível Comarca de Itatiba/SP, em que a aqui executada também figura como devedora, será levado a leilão o bem imóvel de sua titularidade, de Matrícula nº 50.238 perante o CRI de Itatiba/SP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2025 às 22:19 , sob o número WJMJ25406984918
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código sS6KpiUR.

O débito excutido em aludidos autos perfaz R$ 70.072,84, conforme a última planilha apresentada em setembro/2024. A municipalidade itatibense apresentou crédito tributário no montante de R$ 75.908,22 (jun/2024). Há, ainda, penhora no rosto dos autos no importe de R$ 38,423,34 (jul/2024). Dessarte, aproximadamente se encontram comprometidos **R$ 184.404,40**.

Conforme se verifica pela anexa documentação e pelo print de tela abaixo, o bem imóvel de titularidade da executada está sendo alienado judicialmente, em 1ª praça por R$ 569.207,82 e, em 2ª praça, por no mínimo R$ 284.603,91, senão vejamos:



Portanto, mesmo que arrematado pelo valor mínimo em 2ª praça, remanescerão disponíveis aproximadamente oitenta mil reais.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2025 às 22:19 , sob o número WJMJ25406984918
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código sS6KpiUR.

Por estas razões, e com a urgência que a ordem de penhora e a realização dos leilões impõem, é que se requer se digne Vossa Excelência em **deferir a penhora no rosto dos autos** do Cumprimento de Sentença nº 0003682-61.2021.8.26.0281, em trâmite perante a MM 1ª Vara Cível Comarca de Itatiba/SP, oficiando-se com a premência cabível ao referido MM. Juízo, autorizando que a comunicação da constrição se realize através do email institucional Itatiba1cv@tjsp.jus.br.

3-) Tendo em vista que a *penhora no rosto dos autos* pleiteada no item anterior não atinge sequer dez por cento do valor executado, requer, também, a penhora do bem imóvel de Matrícula nº 50.356 perante o CRI de Itatiba/SP, já gravado com hipoteca judiciária (fls. 483/486 dos autos principais nº 1094062-40.2022.8.26.0100), lavrando-se o respectivo termo de constrição, informando-se, ao fim de a averbação da penhora pelo sistema ARISP, o quanto segue:

a-) o valor atualizado do débito perfaz **R$ 865.606,83** (oitocentos e sessenta e cinco mil e seiscentos e seis reais e oitenta e três centavos), conforme item ***1*** supra;

b-) exequentes: **Carlos Leonardo Bracalente Giunco** – CPF **120.827.638-70**; e **Daniel Fraga Mathias Netto** – CPF **171.126.458-08**;

c-) advogado dos exequentes: Daniel Fraga Mathias Netto – OAB/SP 309.227 – telefone celular/whatsapp: (19) 99669.2369 – email para envio do boleto bancário para pagamento: **fragamathias@gmail.com**;

d-) executada: **Três Lagos Empreendimentos Ltda.** – CNPJ **06.316.581/0001-51**;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2025 às 22:19 , sob o número WJMJ25406984918
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código sS6KpiUR.

Aguarda-se comunicação para efetivação do depósito prévio e consigna-se que, à hipótese de não ser possível a penhora eletrônica, sua averbação no ofício imobiliário respectivo, para presunção absoluta de conhecimento por terceiros, não depende mais de certidão de inteiro teor do ato, bastando agora a apresentação da cópia do auto ou termo no registro competente, independentemente de mandado judicial, na forma do art. 844, do CPC. Assim, lavrado o termo e comunicando-se eventual inviabilidade de averbação eletrônica, desta forma se procederá.

4-) Pelo que se denota da avaliação havida nos autos do Cumprimento de Sentença nº 0003682-61.2021.8.26.0281 (principal nº 1002230-96.2021.8.26.0281), em trâmite perante a MM 1ª Vara Cível Comarca de Itatiba/SP, em imóvel situado no mesmo condomínio, e a prática forense que revela a ocorrência das arrematações em 2ª praça, resta evidenciada a insuficiência da penhora de um único bem imóvel. Por essa razão, informa que seguirá na busca de bens suficientes à satisfação do crédito excutido, protestando pela oportuna comunicação e requerimento do que de direito.

Termos em que, com a premência cabível,
pede deferimento.
Campinas, 26 de março de 2025.

Daniel Fraga Mathias Netto
OAB/SP 309.227

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2025 às 22:19 , sob o número WJMJ25406984918
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código sS6KpiUR.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITATIBA - FORO DE ITATIBA - 1ª VARA CÍVEL
Av. Barão De Itapema, 181 - Centro - CEP: 13250-902 - Itatiba - SP
Telefone: (11) 2299-1202 - E-mail: Itatiba1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo:	**0003682-61.2021.8.26.0281**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Condomínio**
Exequente:	**Associação de Melhoramentos Residencial Sete Lagos**
Executado:	**Três Lagos Empreendimentos Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATA HELOISA DA SILVA SALLES**

Vistos.

Em razão da falta de impugnação, **HOMOLOGO,** para que produza seus jurídicos e legais efeitos, o auto de fls. 109, fixando o valor da avaliação do imóvel matriculado perante o Oficial de Registro de Imóveis de Itatiba sob o nº 050238, em R$511.153,30.

Após o decurso do prazo para eventual recurso, tornem conclusos para praceamento do bem, nos termos solicitados.

Intimem-se.

Itatiba, 13 de janeiro de 2023.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA HELOISA DA SILVA SALLES, liberado nos autos em 20/01/2023 às 14:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003682-61.2021.8.26.0281 e código yQBEfhws.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2025 às 22:19 , sob o número WJMJ25406984918
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 84M9ONPz.

SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS

PROCURADORIA DO MUNICÍPIO DE ITATIBA

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DE ITATIBA – SP.

PROCESSO Nº **: 0003682-61.2021.8.26.0281**
Exequente(a): Associação de melhoramentos Residencial Sete Lagos
Executada: Três Lagos Empreendimentos Ltda

O **MUNICÍPIO DE ITATIBA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ n° 50.122.571/0001-77, com sede administrativa na Avenida Luciano Consoline, nº 600, representado neste ato por seu(s) Procurador(es) *ex lege,* que esta subscreve(m), no uso de suas atribuições legais, nos termos da Lei Municipal n° 3.866/2006[1] e dos artigos 75, III e 182 do CPC, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, nos autos do processo em epígrafe, na qualidade de credor tributário e terceiro interessado, requerer, com fundamento no artigo 130, parágrafo único, do CTN, a **sub-rogação do crédito tributário (IPTU) no preço a ser depositado pelo (s) eventual(is) arrematante(s) do(s) imóvel(is) penhorado(s) na presente ação**, objeto da matrícula nº 50238 do Registro Imobiliário local (13252-181 – Rua Marcos Antonio Trevine, Loteamento redidencial Terras Nobres, Quadra: M, Lote: 22, neste município, Inscrição Municipal n° 23434-43-99-02253-0-0057-00000, Registro n° 67931, consoante demonstrativo(s) atualizado(s) de débito(s) anexo(s), emitido pela Secretaria Municipal de Finanças, o qual aponta um débito tributário, na data nele informada, no montante de **R$ 75.908,22 (setenta e cinco mil, novecentos e oito reais e vinte e dois centavos),** conforme extratos de débitos anexos.

Ressalte-se que ***"o crédito tributário prefere a qualquer outro, seja qual for sua natureza ou tempo de sua constituição, ressalvados os créditos decorrentes da legislação do trabalho"*** (CTN, art. 186), bem como que ***"a cobrança judicial do crédito tributário não é sujeita a concurso de credores ou habilitação em falência, recuperação judicial, concordata, inventário ou arrolamento"*** (CTN, art. 187).

Termos em que, pede deferimento.

Itatiba, data do protocolo eletrônico.

MATHEUS PENTEADO MASSARETTO
Procurador do Município – OAB/SP 234.895

[1] Art. 8º. São atribuições dos Procuradores Municipais:

I - representar judicial e extrajudicialmente o Município em todos os feitos;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MATHEUS PENTEADO MASSARETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/06/2024 às 11:29 , sob o número WITB24700446463
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003682-61.2021.8.26.0281 e código 5Q19JCl3.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2025 às 22:19 , sob o número WJMJ25406984918
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 84M9ONPz.

MUNICIPIO DE ITATIBA

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS - Seção da Receita

13253-205 - AVENIDA LUCIANO CONSOLINE, 600, DO ENGENHO - ITATIBA/SP

Extrato de Débito Data Emissão: 21/06/2024

Inscrição	**23434-43-99-02253-0-0057-00000 IdFisico 67931**
Responsável	**TRES LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA - Crc 145954 - RG/IE - CNPJ/CPF 06.316.581/0001-51**
Proprietário	**TRES LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA - Crc 145954 - RG/IE - CNPJ/CPF 06.316.581/0001-51**
Local do Imóvel	**LT. RES. TERRAS NOBRES 13252-181 - RUA MARCOS ANTONIO TREVINE,**
Bairro/Loteamento	**LT. RES. TERRAS NOBRES / TERRAS NOBRES, LOTEAMENTO RESIDENCIAL Q:M L:22**
Endereço Entrega	**13252-175 - RUA AMARILIS MAGGI ROGERIO, 200**
Bairro	**LT. RES. TERRAS NOBRES Cidade ITATIBA Estado SP**
CPF/CNPJ	**06.316.581/0001-51**

Plano de Desconto: Plano Padrão

Tributo	Exer	Situação	Par	Vencimento	Original	Correção	Juros	Multa	Honorários	Desconto	TOTAL
IPTU	2015	Ajuizada	9	25/10/2015	3,45	2,02	5,70	0,55	1,18	0,00	12,90
IPTU	2015	Ajuizada	10	25/11/2015	303,77	173,80	491,90	47,76	101,73	0,00	1.118,96
IPTU	2016	Ajuizada	1	25/02/2016	333,93	174,42	508,35	50,84	106,75	0,00	1.174,29
IPTU	2016	Ajuizada	2	25/03/2016	333,93	169,87	498,76	50,39	105,29	0,00	1.158,24
IPTU	2016	Ajuizada	3	25/04/2016	333,93	167,72	491,62	50,16	104,35	0,00	1.147,78
IPTU	2016	Ajuizada	4	25/05/2016	333,93	164,67	483,63	49,86	103,21	0,00	1.135,32
IPTU	2016	Ajuizada	5	25/06/2016	333,93	160,82	474,95	49,48	101,92	0,00	1.121,11
IPTU	2016	Ajuizada	6	25/07/2016	333,93	159,09	468,37	49,31	101,07	0,00	1.111,77
IPTU	2016	Ajuizada	7	25/08/2016	333,93	156,54	461,04	49,05	100,06	0,00	1.100,62
IPTU	2016	Ajuizada	8	25/09/2016	333,93	154,39	454,14	48,83	99,13	0,00	1.090,42
IPTU	2016	Ajuizada	9	25/10/2016	333,93	154,01	448,90	48,79	98,56	0,00	1.084,19
IPTU	2016	Ajuizada	10	25/11/2016	333,89	152,73	442,82	48,67	97,82	0,00	1.075,93
IPTU	2017	Ajuizada	1	25/03/2017	360,21	158,56	451,34	51,88	102,21	0,00	1.124,20
IPTU	2017	Ajuizada	2	25/04/2017	360,21	157,26	445,02	51,75	101,42	0,00	1.115,66
IPTU	2017	Ajuizada	3	25/05/2017	360,21	156,54	439,24	51,68	100,77	0,00	1.108,44
IPTU	2017	Ajuizada	4	25/06/2017	360,21	154,95	432,73	51,51	99,94	0,00	1.099,34
IPTU	2017	Ajuizada	5	25/07/2017	360,21	156,13	428,56	51,64	99,66	0,00	1.096,20
IPTU	2017	Ajuizada	6	25/08/2017	360,21	154,90	422,39	51,51	98,90	0,00	1.087,91
IPTU	2017	Ajuizada	7	25/09/2017	360,21	153,91	416,44	51,42	98,20	0,00	1.080,18
IPTU	2017	Ajuizada	8	25/10/2017	360,21	153,10	410,64	51,34	97,53	0,00	1.072,82
IPTU	2017	Ajuizada	9	25/11/2017	360,21	150,96	403,82	51,11	96,61	0,00	1.062,71
IPTU	2017	Ajuizada	10	25/12/2017	360,25	149,54	397,64	50,98	95,84	0,00	1.054,25
IPTU	2018	Ajuizada (Protestada)	1	25/02/2018	336,32	136,15	359,08	47,25	87,87	0,00	966,67
IPTU	2018	Ajuizada (Protestada)	2	25/03/2018	336,32	134,64	353,22	47,09	87,13	0,00	958,40
IPTU	2018	Ajuizada (Protestada)	3	25/04/2018	336,32	134,22	348,21	47,05	86,58	0,00	952,38
IPTU	2018	Ajuizada (Protestada)	4	25/05/2018	336,32	133,19	342,74	46,96	85,92	0,00	945,13
IPTU	2018	Ajuizada (Protestada)	5	25/06/2018	336,32	131,32	336,70	46,76	85,11	0,00	936,21
IPTU	2018	Ajuizada (Protestada)	6	25/07/2018	336,32	125,51	327,91	46,19	83,60	0,00	919,53

Atenção: Este documento não vale como Certidão Negativa !

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/06/2024 às 11:25 , sob o número WITB24700446463
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 84M9ONPz.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MATHEUS RENEADO MASSARETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2025 às 22:19 , sob o número WJMJ25406984918
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003682-61.2021.8.26.0281 e código FhE3IrFu.



MUNICIPIO DE ITATIBA

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS - Seção da Receita

13253-205 - AVENIDA LUCIANO CONSOLINE, 600, DO ENGENHO - ITATIBA/SP

Extrato de Débito Data Emissão: 21/06/2024

IPTU	2018	Ajuizada (Protestada)	7	25/08/2018	336,32	123,98	322,21	46,03	82,85	0,00	911,39
IPTU	2018	Ajuizada (Protestada)	8	25/09/2018	336,32	124,39	317,89	46,07	82,47	0,00	907,14
IPTU	2018	Ajuizada (Protestada)	9	25/10/2018	336,32	122,19	311,78	45,85	81,62	0,00	897,76
IPTU	2018	Ajuizada (Protestada)	10	25/11/2018	336,32	120,14	305,83	45,65	80,79	0,00	888,73
IPTU	2018	Ajuizada (Protestada)	11	25/12/2018	336,28	121,09	301,86	45,74	80,49	0,00	885,46
IPTU	2019	Ajuizada	4	25/05/2019	351,65	116,15	285,36	46,78	79,99	0,00	879,93
IPTU	2019	Ajuizada	5	25/06/2019	351,65	115,53	280,31	46,72	79,42	0,00	873,63
IPTU	2019	Ajuizada	6	25/07/2019	351,65	115,49	275,61	46,71	78,95	0,00	868,41
IPTU	2019	Ajuizada	7	25/08/2019	351,65	114,61	270,44	46,63	78,33	0,00	861,66
IPTU	2019	Ajuizada	8	25/09/2019	351,65	114,09	265,47	46,58	77,78	0,00	855,57
IPTU	2019	Ajuizada	9	25/10/2019	351,65	114,29	260,92	46,60	77,34	0,00	850,80
IPTU	2019	Ajuizada	10	25/11/2019	351,65	113,81	256,00	46,55	76,81	0,00	844,82
IPTU	2019	Ajuizada	11	25/12/2019	351,60	111,44	250,04	46,30	75,94	0,00	835,32
IPTU	2020	Ajuizada	1	25/01/2020	360,57	108,88	248,81	46,95	76,52	0,00	841,73
IPTU	2020	Ajuizada	2	25/02/2020	360,57	107,90	243,60	46,85	75,90	0,00	834,82
IPTU	2020	Ajuizada	3	25/03/2020	360,57	106,73	238,32	46,73	75,23	0,00	827,58
IPTU	2020	Ajuizada	4	25/04/2020	360,57	106,40	233,49	46,70	74,72	0,00	821,88
IPTU	2020	Ajuizada	5	25/05/2020	360,57	107,86	229,53	46,84	74,49	0,00	819,29
IPTU	2020	Ajuizada	6	25/06/2020	360,57	109,64	225,70	47,02	74,29	0,00	817,22
IPTU	2020	Ajuizada	7	25/07/2020	360,57	108,43	220,43	46,91	73,64	0,00	809,98
IPTU	2020	Ajuizada	8	25/08/2020	360,57	106,74	214,96	46,73	72,90	0,00	801,90
IPTU	2020	Ajuizada	9	25/09/2020	360,57	105,63	209,79	46,62	72,26	0,00	794,87
IPTU	2020	Ajuizada	10	25/10/2020	360,57	102,66	203,82	46,32	71,34	0,00	784,71
IPTU	2020	Ajuizada	11	25/11/2020	360,55	98,70	197,48	45,92	70,27	0,00	772,92
IPTU	2021	Ajuizada	1	25/01/2021	374,72	92,07	191,38	46,68	70,48	0,00	775,33
IPTU	2021	Ajuizada	2	25/02/2021	374,72	90,92	186,26	46,57	69,84	0,00	768,31
IPTU	2021	Ajuizada	3	25/03/2021	374,72	86,93	180,04	46,16	68,78	0,00	756,63
IPTU	2021	Ajuizada	4	25/04/2021	374,72	82,69	173,82	45,74	67,70	0,00	744,67
IPTU	2021	Ajuizada	5	25/05/2021	374,72	81,27	168,72	45,61	67,03	0,00	737,35
IPTU	2021	Ajuizada	6	25/06/2021	374,72	77,52	162,80	45,23	66,02	0,00	726,29
IPTU	2021	Ajuizada	7	25/07/2021	374,72	75,14	157,46	44,98	65,23	0,00	717,53
IPTU	2021	Ajuizada	8	25/08/2021	374,72	70,85	151,50	44,56	64,17	0,00	705,80
IPTU	2021	Ajuizada	9	25/09/2021	374,72	67,01	145,77	44,17	63,17	0,00	694,84
IPTU	2021	Ajuizada	10	25/10/2021	374,72	61,94	139,74	43,66	62,02	0,00	682,08
IPTU	2021	Ajuizada	11	25/11/2021	374,67	56,55	133,68	43,13	60,80	0,00	668,83
IPTU	2022	Ajuizada	1	25/02/2022	414,69	52,15	130,72	46,68	64,43	0,00	708,67
IPTU	2022	Ajuizada	2	25/03/2022	414,69	47,48	124,78	46,22	63,32	0,00	696,49
IPTU	2022	Ajuizada	3	25/04/2022	414,69	40,12	118,26	45,48	61,85	0,00	680,40
IPTU	2022	Ajuizada	4	25/05/2022	414,69	35,35	112,52	45,00	60,76	0,00	668,31
IPTU	2022	Ajuizada	5	25/06/2022	414,69	33,24	107,50	44,80	60,02	0,00	660,25

Atenção: Este documento não vale como Certidão Negativa !

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2025 às 22:19 , sob o número WJMJ25406984918
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003682-61.2021.8.26.0281 e código FhE3IrFu.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MATHEUS PENTEADO MASSARETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/06/2024 às 16:29 , sob o número WITB24700446463
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 84M9ONPz.



MUNICIPIO DE ITATIBA

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS - Seção da Receita

13253-205 - AVENIDA LUCIANO CONSOLINE, 600, DO ENGENHO - ITATIBA/SP

Extrato de Débito Data Emissão: 21/06/2024

IPTU	2022	Ajuizada	6	25/07/2022	414,69	30,26	102,34	44,50	59,18	0,00	650,97
IPTU	2022	Ajuizada	7	25/08/2022	414,69	33,30	98,56	44,81	59,13	0,00	650,49
IPTU	2022	Ajuizada	8	25/09/2022	414,69	34,93	94,42	44,96	58,90	0,00	647,90
IPTU	2022	Ajuizada	9	25/10/2022	414,69	36,24	90,19	45,09	58,63	0,00	644,84
IPTU	2022	Ajuizada	10	25/11/2022	414,69	33,59	85,17	44,83	57,83	0,00	636,11
IPTU	2022	Ajuizada	11	25/12/2022	414,74	31,77	80,37	44,65	57,16	0,00	628,69
IPTU	2023	DividaAtiva	1	25/02/2023	441,51	28,40	75,18	46,99	0,00	0,00	592,08
IPTU	2023	DividaAtiva	2	25/03/2023	441,51	24,48	69,90	46,60	0,00	0,00	582,49
IPTU	2023	DividaAtiva	3	25/04/2023	441,51	21,19	64,78	46,27	0,00	0,00	573,75
IPTU	2023	DividaAtiva	4	25/05/2023	441,51	18,40	59,78	46,00	0,00	0,00	565,69
IPTU	2023	DividaAtiva	5	25/06/2023	441,51	17,33	55,05	45,89	0,00	0,00	559,78
IPTU	2023	DividaAtiva	6	25/07/2023	441,51	17,70	50,51	45,92	0,00	0,00	555,64
IPTU	2023	DividaAtiva	7	25/08/2023	441,51	17,15	45,87	45,87	0,00	0,00	550,40
IPTU	2023	DividaAtiva	8	25/09/2023	441,51	16,10	41,18	45,76	0,00	0,00	544,54
IPTU	2023	DividaAtiva	9	25/10/2023	441,51	14,91	36,51	45,65	0,00	0,00	538,58
IPTU	2023	DividaAtiva	10	25/11/2023	441,51	13,82	31,88	45,53	0,00	0,00	532,74
IPTU	2023	DividaAtiva	11	25/12/2023	441,62	12,55	27,24	45,42	0,00	0,00	526,83
IPTU	2024	Normal	1	26/02/2024	462,80	8,53	18,86	47,13	0,00	0,00	537,32
IPTU	2024	Normal	2	25/03/2024	462,80	4,65	14,02	46,74	0,00	0,00	528,21
IPTU	2024	Normal	3	25/04/2024	462,80	3,89	9,34	46,67	0,00	0,00	522,70
IPTU	2024	Normal	4	27/05/2024	462,80	2,13	4,66	38,36	0,00	0,00	507,94
IPTU	2024	Normal	5	25/06/2024	462,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	462,80
IPTU	2024	Normal	6	25/07/2024	462,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	462,80
IPTU	2024	Normal	7	26/08/2024	462,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	462,80
IPTU	2024	Normal	8	25/09/2024	462,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	462,80
IPTU	2024	Normal	9	25/10/2024	462,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	462,80
IPTU	2024	Normal	10	25/11/2024	462,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	462,80
IPTU	2024	Normal	11	26/12/2024	462,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	462,87
				Total:	36.358,60	8.300,28	21.256,27	4.133,92	5.859,15	0,00	75.908,22

Atenção: Este documento não vale como Certidão Negativa !

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MATHEUS PENTEADO MASSARETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/06/2024 às 11:49 , sob o número WITB24700446463
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 84M9ONPz.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2025 às 22:19 , sob o número WJMJ25406984918
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003682-61.2021.8.26.0281 e código FhE3IrFu.

PINHEIRO
Advogados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITATIBA-SP

AUTOS DO PROCESSO Nº 0003682-61.2021.8.26.0281

ASSOCIAÇÃO DE MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA**, por seu advogado que esta subscreve, vem, muito respeitosamente, perante Vossa Excelência, em atendimento ao r. Ato Ordinatório de fls. 360, expor o quanto segue.

Em virtude do resultado negativo da hasta pública do imóvel, **requer seja designada nova praça, com redução do percentual mínimo de venda para 50% (cinquenta porcento) do valor da avaliação.**

Aproveita a oportunidade para também **requerer a juntada do demonstrativo de débito devidamente atualizado**.

Nestes termos, pede deferimento.

Campinas, 05 de setembro de 2024.

Breno Caetano Pinheiro
OAB/SP 222.129

Viviane Dias Barboza Rapucci
OAB/SP 213.344

Thiago Penteado Silva
OAB/SP 411.554

Bianka Pires Botke Simioni
OAB/SP 429.252

Bruno Cardenal Castilho
OAB/SP 441.822

Karina C. Lealdini da Silva
OAB/SP 256.368

Giovana Greguer Teodoro
OAB/SP 493.108

Gabriela Real
OAB/SP 474.168

Pablo Barbizan A. Nogueira

Lucas Souza Gasques

Av. Jorge Tibiriça, 1.172 - Vila Georgina - CEP 13044-125 - Campinas (SP)
(19) 3276-7508 - contato@bpinheiro.adv.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRENO CAETANO PINHEIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/09/2024 às 16:45 , sob o número WITB24700666714
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003682-61.2021.8.26.0281 e código MAj3qKN2.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2025 às 22:19 , sob o número WJMJ25406984918
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 84M9ONPz.

PINHEIRO
Advogados

OAB/SP 476.805 **OAB/SP 434.263**

Cesar Henrique da Silva **Marina Abellaneda Fogaça**
OAB/SP 276.275 **OAB/SP 480.985**

(Assinado Digitalmente)

Av. Jorge Tibiriça, 1.172 - Vila Georgina - CEP 13044-125 - Campinas (SP)
(19) 3276-7508 - contato@bpinheiro.adv.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRENO CAETANO PINHEIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/09/2024 às 16:45 , sob o número WITB24700666714
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003682-61.2021.8.26.0281 e código MAj3qKN2.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2025 às 22:19 , sob o número WJMJ25406984918
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 84M9ONPz.

https://www.suportesistemastjsp.com.br/

MEMÓRIA DE CÁLCULO

R. decisão de fls.

Proc. nº 0003682-61.2021.8.26.0281
1ª Vara da Comarca de Itatiba - SP

Atualizar parcelas até:	**31/ago/2024**
Juros (dê um clique abaixo para acessar opções):	**CC/02 (6%[a] até 10/1/3; 12%[a])** — **30/360 USA**
"CÍVEL / PENAL" ou "FAZENDÁRIO", cf. réu:	**CÍVEL / PENAL**
Decisões: fls.	*AUTORA: Associação de Melhoramentos Residencial Sete Lagos* / *RÉU: M 022 - Três Lagos Empreendimentos Ltda*

PRINCIPAL, JUROS, MULTA CONTRATUAL

TAXAS ASSOCIATIVAS

Índices de correção do: **próprio mês** — *Índice Final:* *95,912469* — *Correção pela:* **TABELA PRÁTICA - INPC** — *Início dos juros pode preceder parcela?* **Não**

Fl. ::::: / ***	Data de Vencimento / *sem 13º*	ÍNDICE VENCIMENTO / ATUALIZAR	Valor Original ::::::::: / moeda nacional	Principal / 100,0000%	Juros de Mora	Anos juros até / data-base	Multa s/ principal e juros / 2,0000%	Total :::::::::::::::
	10/03/2020	73,271449	590,00	772,31	414,73	4,475000	23,74	1.210,78
	10/05/2020	73,234509	590,00	772,70	399,49	4,308333	23,44	1.195,63
	10/06/2020	73,051422	590,00	774,64	392,74	4,225000	23,35	1.190,73
	10/07/2020	73,270576	590,00	772,32	383,84	4,141667	23,12	1.179,29
	10/08/2020	73,592966	590,00	768,94	374,47	4,058333	22,87	1.166,28
	10/09/2020	73,857900	590,00	766,18	365,47	3,975000	22,63	1.154,28
	10/10/2020	74,500463	590,00	759,57	354,72	3,891667	22,29	1.136,58
	10/11/2020	75,163517	590,00	752,87	344,06	3,808333	21,94	1.118,87
	10/12/2020	75,877570	590,00	745,79	333,37	3,725000	21,58	1.100,73
	10/01/2021	76,985382	590,00	735,05	321,22	3,641667	21,13	1.077,40
	10/02/2021	77,193242	590,00	733,07	313,02	3,558333	20,92	1.067,02
	10/03/2021	77,826226	590,00	727,11	303,21	3,475000	20,61	1.050,92
	10/04/2021	78,495531	590,00	720,91	293,41	3,391667	20,29	1.034,61
	10/05/2021	78,793814	590,00	718,18	285,12	3,308333	20,07	1.023,37
	10/06/2021	79,550234	590,00	711,35	275,29	3,225000	19,73	1.006,38
	10/07/2021	80,027535	590,00	707,11	266,58	3,141667	19,47	993,17
	10/08/2021	80,843815	590,00	699,97	256,89	3,058333	19,14	976,00
	10/09/2021	81,555240	590,00	693,87	247,71	2,975000	18,83	960,41
	10/10/2021	82,533902	590,00	685,64	237,92	2,891667	18,47	942,03
	10/11/2021	83,491295	590,00	677,78	228,41	2,808333	18,12	924,31
	10/12/2021	84,192621	590,00	672,13	219,79	2,725000	17,84	909,75
	10/01/2022	84,807227	590,00	667,26	211,52	2,641667	17,58	896,36
	10/02/2022	85,375435	590,00	662,82	203,49	2,558333	17,33	883,63
	10/03/2022	86,229189	590,00	656,26	194,91	2,475000	17,02	868,19
	10/04/2022	87,703708	590,00	645,22	185,18	2,391667	16,61	847,01
	10/05/2022	88,615826	690,00	746,81	206,87	2,308333	19,07	972,76
	10/06/2022	89,014597	690,00	743,47	198,51	2,225000	18,84	960,81
	10/07/2022	89,566487	690,00	738,89	189,89	2,141667	18,58	947,36
	10/08/2022	89,029088	690,00	743,35	183,61	2,058333	18,54	945,49
	10/09/2022	88,753097	690,00	745,66	176,72	1,975000	18,45	940,83
	10/10/2022	88,469087	690,00	748,05	169,81	1,891667	18,36	936,22
	10/11/2022	88,884891	690,00	744,55	161,57	1,808333	18,12	924,24
	10/12/2022	89,222653	690,00	741,74	153,54	1,725000	17,91	913,18
	10/01/2023	89,838289	690,00	736,65	145,12	1,641667	17,64	899,41
	10/02/2023	90,251545	690,00	733,28	137,12	1,558333	17,41	887,81
	10/03/2023	90,946481	690,00	727,68	128,80	1,475000	17,13	873,60
	10/04/2023	91,528538	690,00	723,05	120,75	1,391667	16,88	860,67
	10/05/2023	92,013639	840,03	875,62	137,47	1,308333	20,26	1.033,36
	10/06/2023	92,344888	840,03	872,48	128,26	1,225000	20,01	1.020,75
	10/07/2023	92,252543	840,03	873,36	119,65	1,141667	19,86	1.012,87
	10/08/2023	92,169515	840,03	874,14	111,02	1,058333	19,70	1.004,86
	10/09/2023	92,353854	840,03	872,40	102,07	0,975000	19,49	993,96
	10/10/2023	92,455443	840,03	871,44	93,24	0,891667	19,29	983,98
	10/11/2023	92,566389	840,03	870,40	84,43	0,808333	19,10	973,92
	10/12/2023	92,658955	840,03	869,53	75,65	0,725000	18,90	964,08
	10/01/2024	93,168579	840,03	864,77	66,59	0,641667	18,63	949,98
	10/02/2024	93,699639	840,03	859,87	57,61	0,558333	18,35	935,83
	10/03/2024	94,458606	840,03	852,96	48,62	0,475000	18,03	919,61
	10/04/2024	94,638077	840,03	851,34	40,01	0,391667	17,83	909,18
	10/05/2024	94,988237	911,43	920,30	34,05	0,308333	19,09	973,44
	10/06/2024	95,425182	911,43	916,08	24,73	0,225000	18,82	959,63
	10/07/2024	95,663744	911,43	913,80	15,53	0,141667	18,59	947,92
	10/08/2024	95,912469	911,43	911,43	6,38	0,058333	18,36	936,17
TAXAS ASSOCIATIVAS			*36.756,08*	***40.942,14***	***10.524,16***		***1.029,33***	***52.495,63***

HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS (CLIQUE ABAIXO)
EM PERCENTUAL DA CONDENAÇÃO

Fl. :::::	Data	$ :::::::::	Valor Original :::::::::	ÍNDICE inicial	Valor Corrigido :::::::::	Honorários (decisão - fls. 0): 10,0000%			TOTAL :::::::::::::::
						5.249,56	0,000000	0,00	5.249,56
HONORÁRIOS									**5.249,56**

DESPESAS / CUSTAS PROCESSUAIS ANTES DO FIM DO PRAZO PARA LIQUIDAÇÃO:-

Índices de correção do: **próprio mês** — *Índice Final:* *95,912469* — *Correção pela:* **TABELA PRÁTICA - INPC**

Fl. :::::	Data :::::::::::	ÍNDICE inicial	Valor Original sem atualização	Valor a adimplir	Valor Corrigido :::::::::::::::::	Despesas ::::::::::::::::: / 100,0000%
Proc. Principal	jun/2021	79,550234	145,45	145,45	175,37	175,37
Proc. Principal	jun/2021	79,550234	26,00	26,00	31,35	31,35
Proc. Principal	jun/2021	79,550234	4,50	4,50	5,43	5,43
81-82	jul/2022	89,566487	253,20	253,20	271,14	271,14
106	set/2022	88,753097	95,91	95,91	103,65	103,65
245	mai/2023	92,013639	59,40	59,40	61,92	61,92
TOTAIS:			***584,46***	***584,46***		**648,84**

FASE DE CONHECIMENTO

Principal + Multa Contratual .....:		41.971,47	***INCLUIR***
Juros.....:		10.524,16	***INCLUIR***
Honorários .....:		5.249,56	
Multa Fixa.....:		0,00	
Despesas / Custas Processuais ....:		648,84	
Total Corrigido para .....:	**08/2024**	**58.394,04**	
Honorários Advocatícios (art.523, §1º do NCPC), se couber:	***0,00%***	0,00	
Multa Moratória (art.523, §1º do NCPC), se couber:	***0,00%***	0,00	
Subtotal:	**08/2024**	**58.394,04**	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRENO CAETANO PINHEIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/09/2024 às 16:45 , sob o número WITB24700666714
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 84M9ONPz.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2025 às 22:19 , sob o número WJMJ25406984918
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003682-61.2021.8.26.0281 e código DeQaNUfu.

https://www.suportesistemastjsp.com.br/

MEMÓRIA DE CÁLCULO

R. decisão de fls.

Proc. nº 0003682-61.2021.8.26.0281
1ª Vara da Comarca de Itatiba - SP

Taxa Judiciária (entre 5 e 3.000 UFESPs, se couber): **2,00%** *Base de Cálculo (V. Condenação ou Pedido): 58.394,04* *Cálcular Taxa em:* **31/08/2024** *UFESP:* 35,36

Índice Inicial: 95,912469 *Índice Final: 95,912469* *Jrs. desde consolidação: 0,00* *Base mais Correção e Juros: 58.394,04* ***Taxa Judiciária: 1.167,88***

V. Pago (Taxa): **Data Pgto. (Taxa):** ***Resta a quitar: 1.167,88 (não integra saldo ao autor)***

SALDO CREDOR AO AUTOR:- **08/2024** **58.394,04** ***Obs.: Débito Judicial + Taxa Judiciária = 59.561,92***

HÁ DEPÓSITO NOS AUTOS? **Não** ***Atualizar até:-*** 31/08/2024

Correção pela: **TABELA PRÁTICA - INPC**

DÉBITOS APÓS FIM DO PRAZO PARA LIQUIDAR E ANTERIORES AO TERMO FINAL

Saldo Anterior	*Índice - ago/24*	*Índice - ago/24*	**CORREÇÃO**	**Juros**	*Anos Jrs.*	
58.394,04	95,912469	95,912469	***58.394,04***	***0,00***	0,000000	
					TOTAL I:	***58.394,04***

1 PARCELAS *Início dos juros pode preceder parcela?* **Não**

Atualizar até:- *ago/2024* **Índice final:** *95,912469* *Correção pela:* **TABELA PRÁTICA - INPC**

Fl.	**Data**	**ÍNDICE**	**Valor Original**	**Descrição**	**Valor Corrigido**	**Parcela ou Despesa**	**Juros desde**	**Anos**	**Multa**	**Honorários**
:::::	::::::::::	Inicial	**sem atualização**		::::::::::::::::::			juros	**Contratual**	:::::::::::::
***	***	***	***	**********	***	**100,0000%**		***	**0,0000%**	**10,0000%**
								0,000000		
TOTAIS:						***0,00***	***0,00***		***0,00***	***0,00***
									TOTAL II:	***0,00***

SALDO ANTERIOR + PARCELAS/DESPESAS (TOTAIS I + II):		*58.394,04*
SUBTRAIR DEPÓSITO DE FL.		*0,00*
SALDO CREDOR AO AUTOR:-	**31/08/2024**	***58.394,04***
Honor. Advoc. (art.523, §2º do NCPC), se couber:	***10,00%***	5.839,40
Multa de Mora (art.523, §2º do NCPC), se couber:	***10,00%***	5.839,40
Total:	**08/2024**	**70.072,84**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRENO CAETANO PINHEIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/09/2024 às 16:45 , sob o número WITB24700666714
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003682-61.2021.8.26.0281 e código DeQaNUfu.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2025 às 22:19 , sob o número WJMJ25406984918
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 84M9ONPz.

https://www.suportesistemastjsp.com.br/

MEMÓRIA DE CÁLCULO

R. decisão de fls.

Proc. nº 0003682-61.2021.8.26.0281
1ª Vara da Comarca de Itatiba - SP

São Paulo, 05 de setembro de 2024.

Pinheiro Advogados
OAB/SP nº 14.966

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRENO CAETANO PINHEIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/09/2024 às 16:45 , sob o número WITB24700666714
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003682-61.2021.8.26.0281 e código DeQaNUfu.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2025 às 22:19 , sob o número WJMJ25406984918
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 84M9ONPz.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITATIBA
FORO DE ITATIBA
1ª VARA CÍVEL
Av. Barão De Itapema, 181, Centro - CEP 13250-902, Fone: (11) 2299-1202, Itatiba-SP - E-mail: Itatiba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0003682-61.2021.8.26.0281**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Condomínio**
Exequente:	**Associação de Melhoramentos Residencial Sete Lagos**
Executado:	**Três Lagos Empreendimentos Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATA HELOISA DA SILVA SALLES**

Vistos.

A última tentativa de leilão ocorreu em agosto de 2024 (fl. 487), sendo que o lance mínimo aceitável era de 70% do valor da avaliação (fl. 438).

A avaliação foi realizada em janeiro de 2023 (fl. 118).

Como não decorreu prazo considerável desde a avaliação, não há argumentos para que se determine nova avaliação. Ademais, possível a derradeira tentativa de expropriação, dessa vez observando-se o valor mínimo, em segunda praça, de 50% do valor atualizado da avaliação.

Desse modo, pela derradeira vez, defiro o pedido de leilão, que se realizará nos moldes da decisão de fls.122/124, devendo o gestor observar o valor mínimo indicado. Ademais, deverá observar a decisão de fl. 272. **Intime-se o gestor**.

Intime-se.

Itatiba, 17 de janeiro de 2025.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA HELOISA DA SILVA SALLES, liberado nos autos em 22/01/2025 às 23:50 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003682-61.2021.8.26.0281 e código R5oNwa2R.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2025 às 22:19 , sob o número WJMJ25406984918
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 84M9ONPz.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITATIBA - FORO DE ITATIBA - 1ª VARA CÍVEL
Av. Barão De Itapema, 181 - Centro - CEP: 13250-902 - Itatiba - SP
Telefone: (11) 2299-1202 - E-mail: Itatiba1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**0003682-61.2021.8.26.0281**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Condomínio**
Exequente:	**Associação de Melhoramentos Residencial Sete Lagos**
Executado:	**Três Lagos Empreendimentos Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATA HELOISA DA SILVA SALLES**

Vistos.

Fls. 546/548: Aprovo a minuta de edital apresentada. Expeça a serventia o necessário, encaminhando, após, à leiloeira.

No mais, ciência das datas designadas para realização da hasta pública: primeira etapa terá início em 24/03/2025, às 14:30 horas e se encerrará em 27/03/2025, às 14:30 horas; segunda etapa terá início em 27/03/2025, às 14:31 horas e se encerrará em 16/04/2025, às 14:30 horas.

Intimem-se.

Itatiba, 21 de fevereiro de 2025.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA HELOISA DA SILVA SALLES, liberado nos autos em 21/02/2025 às 16:37 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003682-61.2021.8.26.0281 e código yQzE0bQ0.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2025 às 22:19 , sob o número WJMJ25406984918
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 84M9ONPz.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITATIBA
FORO DE ITATIBA
1ª VARA CÍVEL
Av. Barão De Itapema, 181, Centro - CEP 13250-902, Fone: (11) 2299-1202, Itatiba-SP - E-mail: Itatiba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO

Processo Digital nº:	**0003682-61.2021.8.26.0281**
Classe: Assunto:	**Cumprimento de sentença - Condomínio**
Exequente:	**Associação de Melhoramentos Residencial Sete Lagos**
Executado:	**Três Lagos Empreendimentos Ltda**

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 06.316.581/0001-52; e da interessada ASSOCIAÇÃO DE MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.822.561/0001-79; bem como dos compromissários compradores do imóvel, MAURO ANTONIO RODRIGUES DE SOUZA, inscrito no CPF/MF sob o nº 029.XXX.478-XX e seu cônjuge, REGINA HELENA MILANEZ RODRIGUES DE SOUZA, inscrita no CPF/MF sob o nº 033.XXX.818-XX.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível, do Foro de Itatiba, Estado de São Paulo, Dr(a). FERNANDA YUMI FURUKAWA HATA, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença ajuizado por ASSOCIAÇÃO DE MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS em face de TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA - Processo nº 0003682-61.2021.8.26.0281 (Principal nº 1002230-96.2021.8.26.0281) – Controle nº 951/2021, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. DO LEILÃO - O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o 1º Leilão terá início no dia 24/03/2025 às 14:30 h e se encerrará dia 27/03/2025 às 14:30 h, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia 27/03/2025 às 14:31 h e se encerrará no dia 16/04/2025 às 14:30 h, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844. DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM – No 2º Leilão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a 50% (cinquenta por cento) do valor

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2025 às 22:19 , sob o número WJMJ25406984918
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 84M9ONPz.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA YUMI FURUKAWA HATA, liberado nos autos em 13/03/2025 às 13:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003682-61.2021.8.26.0281 e código yOjETHCx.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITATIBA
FORO DE ITATIBA
1ª VARA CÍVEL
Av. Barão De Itapema, 181, Centro - CEP 13250-902, Fone: (11) 2299-1202, Itatiba-SP - E-mail: Itatiba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. DOS LANCES – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (propter rem) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1°, CPC. DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel. DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial nos autos, e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificados próprio. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC) participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do Leiloeiro, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. Correrão por conta exclusiva do arrematante eventuais despesas e custos relativos à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado. DA REMIÇÃO - Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 50.238 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITATIBA/SP - IMÓVEL: Um terreno designado Lote 22 da

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA YUMI FURUKAWA HATA, liberado nos autos em 13/03/2025 às 13:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003682-61.2021.8.26.0281 e código yOjETHCx.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2025 às 22:19 , sob o número WJMJ25406984918
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 84M9ONPz.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITATIBA
FORO DE ITATIBA
1ª VARA CÍVEL
Av. Barão De Itapema, 181, Centro - CEP 13250-902, Fone: (11) 2299-1202, Itatiba-SP - E-mail: Itatiba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

Quadra M, do loteamento Residencial Terras Nobres, no Bairro da Posse, nesta cidade e comarca de Itatiba, em Macrozona de Expansão Urbana, na Zona Predominantemente Residencial, com a seguinte descrição perimétrica: Tem 28,58 m de frente para a Rua Marcos Antonio Trevine; 35,00 m do lado direito, confrontando com o lote 23; 35,00 m do lado esquerdo, confrontando com o lote 21; 15,00 m nos fundos, confrontando com o lote 3, encerrando a área de 1.000,30m2. Consta na Av.02 desta matrícula condições. Consta na Av.03 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. Consta na Av.04 desta matrícula que nos autos do Processo nº 00028997420188260281, em trâmite na 1ª Vara Cível de Itatiba/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA. Consta na Av.05 desta matrícula que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00041153620198260281, em trâmite na 2ª Vara Cível de Itatiba/SP, requerida por ASSOCIAÇÃO DE MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS contra TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. Consta às fls.167-194 dos autos contrato de compra e venda do imóvel desta matrícula, firmado entre TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA (compromissária vendedora) e MAURO ANTONIO RODRIGUES DE SOUZA e outra (compromissários compradores). Contribuinte nº 23434.43.55.00417.0.0001.00000. Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 511.153,30 (quinhentos e onze mil cento e cinquenta e três reais e trinta centavos) para novembro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débito desta ação às fls. 434 no valor de R$ 51.810,39. (abril/2024). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de Itatiba, aos 24 de fevereiro de 2025. Eu, André Pellizzer, Escrevente Técnico Judiciário, digitei. Eu, Silvana Bocaletto Giaretta, Escrivã Judicial II, conferi.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA YUMI FURUKAWA HATA, liberado nos autos em 13/03/2025 às 13:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003682-61.2021.8.26.0281 e código yOjETThCx.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2025 às 22:19 , sob o número WJMJ25406984918
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 84M9ONPz.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITATIBA
FORO DE ITATIBA
1ª VARA CÍVEL
Av. Barão De Itapema, 181, Centro - CEP 13250-902, Fone: (11) 2299-1202, Itatiba-SP - E-mail: Itatiba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0002899-74.2018.8.26.0281**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO-Liquidação / Cumprimento / Execução-Obrigação de Fazer / Não Fazer**
Exequente:	**Adriana Mallet Toueg**
Executado:	**Três Lagos Empreendimentos Ltda – CNPJ nº 06.316.581/0001-51** **PDG Incorporadora Construtora, Urbanizadora e Corretora Ltda – CNPJ nº 08.974.252/0001-23**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATA HELOISA DA SILVA SALLES**

Vistos.

1) Nos termos do artigo 860 do CPC, defiro a penhora, com averbação de destaque (no rosto dos autos), no valor de R$ 38,423,34 (07/2024), em crédito pertencente às executadas acima qualificadas, nos autos 0003682-61.2021.8.26.0281 que tramitam na 1ª Vara Cível de Itatiba/SP.

Solicito que, assim que em termos, tal valor seja transferido para conta judicial vinculada a estes autos e comunicado.

Servirá a presente decisão como OFÍCIO. Providencie o exequente o encaminhamento, comprovando-se nos autos.

Intime-se o executado pela imprensa da presente penhora, bem como, de que terá o prazo de 15 dias para eventual impugnação. Recolha a exequente as custas pertinentes.

2) Fls. 1954/1968: Manifeste-se a exequente quanto ao pedido de cancelamento da indisponibilidade na matrícula nº 50269 do RI de Itatiba. Prazo de 5 dias.

Com ou sem a manifestação, tornem à conclusão.

Intime-se.

Itatiba, 18 de março de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2025 às 22:19 , sob o número WJMJ25406984918
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 84M9ONPz.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITATIBA
FORO DE ITATIBA
1ª VARA CÍVEL
Av. Barão De Itapema, 181, Centro - CEP 13250-902, Fone: (11) 2299-1202, Itatiba-SP - E-mail: Itatiba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2025 às 22:19 , sob o número WJMJ25406984918
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 84M9ONPz.

FICHA N.º 01.

IMÓVEL: um terreno designado LOTE 08 da QUADRA X, do loteamento RESIDENCIAL TERRAS NOBRES, no Bairro da Posse, nesta cidade e comarca de Itatiba, em Macrozona de Expansão Urbana, na Zona Predominantemente Residencial, com a seguinte descrição perimétrica : Tem início em um ponto localizado na lateral da Rua Maria Rodrigues Ungaro, nas confrontações com o lote 18; daí segue pela referida lateral em curva com desenvolvimento de 22,13 m; segue agora por uma curva de concordância com desenvolvimento de 19,03 m; segue em reta pela distância de 24,74 m; deixa a lateral da Rua, deflete à direita e segue pela distância de 35,00 m, confrontando com o lote 7; deflete à direita e segue pela distância de 30,71 m, confrontando com o lote 1, atingindo assim um ponto localizado na lateral da Rua Maria Rodrigues Ungaro, onde iniciou-se esta descrição perimétrica, encerrando a área de 1.129,97 m².

CONTRIBUINTE: 23434-43-55-00417-0-0001-00000 – maior área.

PROPRIETÁRIO: TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede na cidade de São Paulo-SP, na rua Cojuba, nº 154, Conjunto 81, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob nº 06.316.581/0001-51.

REGISTRO ANTERIOR: R.13/19832 de 23 de agosto de 2004 e R.05/43310 de 22 de outubro de 2010 - Loteamento.

O Substituto do Oficial,

Walmor Barbosa Martins Jr.

Av. 01, em 18 de maio de 2011.
ABERTURA DE MATRÍCULA
Matrícula aberta nos termos do instrumento particular firmado em 05 de abril de 2011.

O Substituto do Oficial,

Walmor Barbosa Martins Jr.

Prenotado sob nº 114370.

Av.02, em 18 de maio de 2011.
CONDIÇÕES
Procede-se esta averbação, para constar que do "contrato padrão" que é parte integrante do processo do loteamento a que pertence o imóvel objeto desta matrícula, arquivado nesta Serventia, constam condições a serem observadas quanto ao aproveitamento do terreno, no tocante às edificações e suas características e demais condições relativas ao respectivo empreendimento, às quais estão submetidos todos os adquirentes, seus herdeiros ou sucessores.

O Substituto do Oficial,

Walmor Barbosa Martins Jr.

Prenotado sob nº 114370.

R.03, em 21 de junho de 2.013.
VENDA E COMPRA
Por instrumento particular de compra e venda de imóvel com alienação fiduciária, datado de 25 de novembro de 2010, a proprietária: TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada e devidamente representada por Fernando Antonio Oliveira de Barros (CPF/MF nº. 051.037.498-07) e Cinthia Mieko Nomura (CPF/MF nº. 268.958.258-94), *VENDEU O IMÓVEL* objeto desta matrícula, pelo valor de R$214.194,01, a: **EDUARDO CAVALARI D'ALKMIN TELLES**, brasileiro, nascido em 25 de outubro de 1966, empresário, portador da cédula de identidade RG nº.9.440.576-1/SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº.126.695.328-02, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6515/77, com **PATRICIA OVSIANY TELLES**, brasileira, nascida em 08 de abril de 1976, desenhista, portadora da cédula de identidade RG nº.26.391.727-7/SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº.265.282.478-38, residentes e domiciliados na Volta

- segue no verso -

MT - 50356 L.º 2 - REG. GERAL

Digitação - Ok
Conferência - Ok

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2025 às 22:19 , sob o número WJMJ25406984918
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código VU6N0yyo.

SOLICITADO POR: DANIEL NETTO - CPF/CNPJ: ***.126.458-** DATA: 26/03/2025 22:08:14 - VALOR: R$ 22,52

= VERSO

FICHA N.º 01.

L.º 2 - REG. GERAL

Redonda, nº.270, ap 193, Bloco Figueira, Campo Belo, na cidade de São Paulo/SP – CEP 04608-010. A vendedora declarou no título, sob responsabilidade civil e penal, que: explora com exclusividade a atividade de venda e compra de imóveis, estando o imóvel objeto desta venda lançado contabilmente no seu ativo circulante, não constando nem nunca tendo constado do seu ativo permanente, razão pela qual está dispensada de apresentar as certidões negativas de débitos para com o INSS – Instituto Nacional do Seguro Social e com a Secretaria da Receita Federal do Brasil (Tributos Federais e Dívida Ativa da União), embasada no artigo 16 da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº.3, de 02 de maio de 2007, e dos artigos 523, inciso I, letra "b" e 524, inciso IV, da Instrução Normativa MPS/SRP nº.3, de 14 de julho de 2005, alterada pelas Instruções Normativas nºs.4 e 5 de julho de 2005 e 03 de agosto de 2005, respectivamente, bem como parágrafo 8º - IV - Decreto Federal nº.3048/1999. Comparece como interveniente anuente: AGRE URBANISMO S.A., com sede em São Paulo-SP, na rua Gomes de Carvalho, nº.1510 – conjunto 101 – Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF nº.08.974.252/0001-23.

A Escrevente Autorizada,
Ana Lúcia Barbieri Curan

R.04, em 21 de junho de 2.013.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Por instrumento particular referido no registro anterior, no qual comparece(m) como devedor(a,es) fiduciante(s): EDUARDO CAVALARI D'ALKMIN TELLES e sua esposa PATRICIA OVSIANY TELLES, já qualificado(a,s); e, como credora fiduciária: **TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já qualificada e devidamente representada por Fernando Antonio Oliveira de Barros (CPF/MF nº. 051.037.498-07) e Cinthia Mieko Nomura (CPF/MF nº. 268.958.258-94), o imóvel objeto desta matrícula, bem como futuras acessões, melhoramentos e benfeitorias que vierem a ser efetuadas ou incorporadas ao mesmo, *foi constituído em* PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei nº.9.514/97, transferindo-se sua propriedade resolúvel à credora fiduciária para garantia de um financiamento destinado à aquisição do mesmo no valor de R$203.176,80, correspondente ao saldo devedor e que será pago através de 144 parcelas mensais e sucessivas no valor de R$1.410,95 cada uma, a primeira com vencimento no dia 30 de dezembro de 2010 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, até a final liquidação, a serem acrescidas de juros de 0,9489% ao mês, correspondente a 12% ao ano, observando ainda, que cada uma das prestações será atualizada, mensal e monetariamente, de acordo com a variação percentual mensal e acumulada do índice IGPM (FGV), utilizando-se como índice básico o divulgado no mês imediatamente anterior ao da assinatura do presente instrumento e como índice de reajuste o divulgado no mês imediatamente anterior ao efetivo pagamento, observando o previsto nos itens IV.7, IV.8 e IV.9, do presente instrumento; constando ainda do título, multa e outras condições, do qual uma das vias fica arquivada nesta serventia. Para fins de público leilão previsto na Lei Federal nº.9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R$214.194,01.

A Escrevente Autorizada,
Ana Lúcia Barbieri Curan

Prenotação nº.127529.

- SEGUE NA FICHA 02 -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
NO VALOR DE R$ 22,52

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2025 às 22:19 , sob o número WJMJ25406984918
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código VU6N0yyo.

SOLICITADO POR: DANIEL NETTO - CPF/CNPJ: ***.126.458-** DATA: 26/03/2025 22:08:14 - VALOR: R$ 22,52

FICHA N.º 02

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

Av.05, em 15 JAN 2024

CANCELAMENTO DE REGISTROS

Por Mandado expedido em 28 de agosto de 2023, recebido via "on line" pelo Portal Extrajudicial – Código de Remessa na Central: AC003192222, expedido aos 08/01/2024, subscrito pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Carlos Eduardo Borges Fantacini, da 26ª Vara Cível – Foro Central – comarca de São Paulo/SP, extraído dos autos de ação de "Cumprimento Provisório de Sentença – Compra e Venda" - processo nº 0007910-79.2017.8.26.0100, o qual comparece como requerente: Eduardo Cavalari D'alkimin Teles e como requerido: Três Lagos Empreendimentos Ltda e outro, em cumprimento à decisão proferida, transitada em julgado em 10/09/2018, foi determinado o **CANCELAMENTO** dos registro **nºs 03 e 04**, (aquisição do imóvel e alienação fiduciária), constantes á margem da presente matrícula.

A Escrevente Autorizada,
Lucia Regina de Souza
Prenotado sob o nº 198.282.

R.6, em 27 de Fevereiro de 2024.
HIPOTECA JUDICIÁRIA (ART. 495 LEI 13105/15-CPC)

Nos termos do requerimento firmado pelo Sr. Advogado, Dr. Daniel Fraga Mathias Netto, inscrito na OAB/SP sob nº 309.227, acompanhado da R. Sentença, datada de 20 de julho de 2023, assinada pela Drª. Inah de Lemos e Silva Machado, Juiza de Direito da 19ª Vara Cível da comarca de São Paulo/SP, o imóvel objeto da presente matrícula de propriedade da TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, foi constituído em **HIPOTECA JUDICIÁRIA**, em favor de: **CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG. nº 15.210.802/SSP/SP e CPF nº 120.827.638-70, casado no regime da separação total de bens, conforme pacto antenupcial registrado sob o nº 9268, Lvº 03 Registro Auxiliar do 2º Registro de Imóveis de Montes Claros/MG, com **MARIANA XAVIER DUTRA GIUNCO**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº MG12.673.264/SSP/MG e inscrita no CPF nº 014.048.626-76, residentes e domiciliados em Vinhedo/SP, na avenida Flamengo, nº 325, Bosque – CEP 13283-530, para garantia da importância de R$277.405,17(constante das fls. 458 – Sentença).

A Escrevente Autorizada,
Lucia Regina de Souza
Prenotação nº.199.218. Selo digital nº1197763210B0000000201824F.

Av.7, em 12 de Abril de 2024.
PENHORA

Por Certidão de Penhora on-line, protocolo PH000506580, emitida em 18 de Março de 2024, de acordo com o Auto ou Termo de 15/03/2024, extraída nos autos de "Execução Civil" – Número de Ordem: 0053339-59.2023.8.26.0100, do Tribunal de Justiça de São Paulo - 19ª. Vara Cível; tendo como exequentes: RUBENS ROSA CASTRO, CPF nº.037.271.498-68 e IVONE APARECIDA DA ROCHA CASTRO, CPF nº.040.878.408-32; e, como executados: TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº.06.316.581/0001-51 (depositária); e, IX.

segue no verso

PROIBIDO CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
MOD. 16
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2025 às 22:19 , sob o número WJMJ25406984918
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código VU6N0yyo.
SOLICITADO POR: DANIEL NETTO - CPF/CNPJ: ***.126.458-** DATA: 26/03/2025 22:08:14 - VALOR: R$ 22,52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

INCORPORADORA, CONSTRUTORA, URBANIZADORA E CORRETORA LTDA, CNPJ nº.08.974.252/0001-23; verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula **FOI PENHORADO**, para garantia da dívida no valor de R$32.698,00.

O Escrevente Autorizado,

Celso Eric Simões

Prenotação nº.199.754. Selo digital nº.1197763210A0000033791824K.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MOD. 16

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2025 às 22:19 , sob o número WJMJ25406984918
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código VU6N0yyo.

SOLICITADO POR: DANIEL NETTO - CPF/CNPJ: ***.126.458-** DATA: 26/03/2025 22:08:14 - VALOR: R$ 22,52

NOVA TABELA PRÁTICA PARA CÁLCULO DE ATUALIZAÇÃO MON ETÁRIA DOS DÉBITOS JUDICIAIS
SECRETARIA DE PRIMEIRA INSTÂNCIA

Em cumprimento ao Provimento CG nº 54/2024, e em atenção às mudanças nos critérios de correção monetária introduzidas pela Lei nº 14.905/2024, segue a TABELA OFICIAL ATUALIZADA aplicável na atualização do valor da causa para fins de cálculo da taxa judiciária e na atualização de débitos judiciais das ações cíveis em geral, exceto para aqueles que envolvam cálculos de natureza fazendária ou que tenham determinação judicial em contrário.

TABELA PRÁTICA PARA CÁLCULO DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DOS DÉBITOS JUDICIAIS

Tabela editada em face da Lei nº 14.905/2024

	1964	1965	1966	1967	1968	1969	1970	1971	1972	1973	1974
JAN	----------	11.300,00	16.600,00	23.230,00	28,48	35,62	42,35	50,51	61,52	70,87	80,62
FEV	----------	11.300,00	17.050,00	23,78	28,98	36,27	43,30	51,44	62,26	71,57	81,47
MAR	----------	11.300,00	17.300,00	24,28	29,40	36,91	44,17	52,12	63,09	72,32	82,69
ABR	----------	13.400,00	17.600,00	24,64	29,83	37,43	44,67	52,64	63,81	73,19	83,73
MAI	----------	13.400,00	18.280,00	25,01	30,39	38,01	45,08	53,25	64,66	74,03	85,10
JUN	----------	13.400,00	19.090,00	25,46	31,20	38,48	45,50	54,01	65,75	74,97	86,91
JUL	----------	15.200,00	19.870,00	26,18	32,09	39,00	46,20	55,08	66,93	75,80	89,80
AGO	----------	15.200,00	20.430,00	26,84	32,81	39,27	46,61	56,18	67,89	76,48	93,75
SET	----------	15.700,00	21.010,00	27,25	33,41	39,56	47,05	57,36	68,46	77,12	98,22
OUT	10.000,00	15.900,00	21.610,00	27,38	33,88	39,92	47,61	58,61	68,95	77,87	101,90
NOV	10.000,00	16.050,00	22.180,00	27,57	34,39	40,57	48,51	59,79	69,61	78,40	104,10
DEZ	10.000,00	16.300,00	22.690,00	27,96	34,95	41,42	49,54	60,77	70,07	79,07	105,41

	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985
JAN	106,76	133,34	183,65	238,32	326,82	487,83	738,50	1.453,96	2.910,93	7.545,98	24.432,06
FEV	108,38	135,90	186,83	243,35	334,20	508,33	775,43	1.526,66	3.085,59	8.285,49	27.510,50
MAR	110,18	138,94	190,51	248,99	341,97	527,14	825,83	1.602,99	3.292,32	9.304,61	30.316,57
ABR	112,25	142,24	194,83	255,41	350,51	546,64	877,86	1.683,14	3.588,63	10.235,07	34.166,77
MAI	114,49	145,83	200,45	262,87	363,64	566,86	930,53	1.775,71	3.911,61	11.145,99	38.208,46
JUN	117,13	150,17	206,90	270,88	377,54	586,13	986,36	1.873,37	4.224,54	12.137,98	42.031,56
JUL	119,27	154,60	213,80	279,04	390,10	604,89	1.045,54	1.976,41	4.554,05	13.254,67	45.901,91
AGO	121,31	158,55	219,51	287,58	400,71	624,25	1.108,27	2.094,99	4.963,91	14.619,90	49.396,88
SET	123,20	162,97	224,01	295,57	412,24	644,23	1.172,55	2.241,64	5.385,84	16.169,61	53.437,40
OUT	125,70	168,33	227,15	303,29	428,80	663,56	1.239,39	2.398,55	5.897,49	17.867,42	58.300,20
NOV	128,43	174,40	230,30	310,49	448,47	684,79	1.310,04	2.566,45	6.469,55	20.118,71	63.547,22
DEZ	130,93	179,68	233,74	318,44	468,71	706,70	1.382,09	2.733,27	7.012,99	22.110,46	70.613,67

	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
JAN	80.047,66	129,98	596,94	6,170000	102,527306	1.942,726347	11.230,659840	140.277,06384
FEV	93.039,40	151,85	695,50	8,805824	160,055377	2.329,523162	14.141,646870	180.634,77510
MAR	106,40	181,61	820,42	9,698734	276,543680	2.838,989877	17.603,522023	225.414,13585
ABR	106,28	207,97	951,77	10,28938	509,725310	3.173,706783	21.409,403484	287.583,35452
MAI	107,12	251,56	1.135,27	11,04154	738,082248	3.332,709492	25.871,123170	369.170,75219
JUN	108,61	310,53	1.337,12	12,13906	796,169320	3.555,334486	32.209,548346	468.034,67963
JUL	109,99	366,49	1.598,26	15,15319	872,203490	3.940,377210	38.925,239176	610.176,81184
AGO	111,31	377,67	1.982,48	19,51125	984,892180	4.418,739003	47.519,931986	799,392641
SET	113,18	401,69	2.392,06	25,23586	1.103,374709	5.108,946035	58.154,892764	1.065,910147
OUT	115,13	424,51	2.966,39	34,30815	1.244,165321	5.906,963405	72.100,436048	1.445,693932
NOV	117,32	463,48	3.774,73	47,21488	1.420,836796	7.152,151290	90.897,019725	1.938,964701

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2025 às 22:19 , sob o número WJMJ25406984918
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código nf1WkgJL.

DEZ	121,17	522,99	4.790,89	66,77128	1.642,203168	9.046,040951	111.703,347540	2.636,991993

	1994	**1995**	**1996**	**1997**	**1998**	**1999**	**2000**	**2001**	**2002**
JAN	3.631,929071	13,851199	16,819757	18,353215	19,149765	19,626072	21,280595	22,402504	24,517690
FEV	5.132,642163	14,082514	17,065325	18,501876	19,312538	19,753641	21,410406	22,575003	24,780029
MAR	7.214,955088	14,221930	17,186488	18,585134	19,416825	20,008462	21,421111	22,685620	24,856847
ABR	10.323,15773	14,422459	17,236328	18,711512	19,511967	20,264570	21,448958	22,794510	25,010959
MAI	14.747,66314	14,699370	17,396625	18,823781	19,599770	20,359813	21,468262	22,985983	25,181033
JUN	21.049,33960	15,077143	17,619301	18,844487	19,740888	20,369992	21,457527	23,117003	25,203695
JUL	11,346741	15,351547	17,853637	18,910442	19,770499	20,384250	21,521899	23,255705	25,357437
AGO	12,036622	15,729195	18,067880	18,944480	19,715141	20,535093	21,821053	23,513843	25,649047
SET	12,693821	15,889632	18,158219	18,938796	19,618536	20,648036	22,085087	23,699602	25,869628
OUT	12,885497	16,075540	18,161850	18,957734	19,557718	20,728563	22,180052	23,803880	26,084345
NOV	13,125167	16,300597	18,230865	19,012711	19,579231	20,927557	22,215540	24,027636	26,493869
DEZ	13,554359	16,546736	18,292849	19,041230	19,543988	21,124276	22,279965	24,337592	27,392011

	2003	**2004**	**2005**	**2006**	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**
JAN	28,131595	31,052744	32,957268	34,620735	35,594754	37,429911	39,855905	41,495485	44,178247
FEV	28,826445	31,310481	33,145124	34,752293	35,769168	37,688177	40,110982	41,860645	44,593522
MAR	29,247311	31,432591	33,290962	34,832223	35,919398	37,869080	40,235326	42,153669	44,834327
ABR	29,647999	31,611756	33,533986	34,926270	36,077443	38,062212	40,315796	42,452960	45,130233
MAI	30,057141	31,741364	33,839145	34,968181	36,171244	38,305810	40,537532	42,762866	45,455170
JUN	30,354706	31,868329	34,076019	35,013639	36,265289	38,673545	40,780757	42,946746	45,714264
JUL	30,336493	32,027670	34,038535	34,989129	36,377711	39,025474	40,952036	42,899504	45,814835
AGO	30,348627	32,261471	34,048746	35,027617	36,494119	39,251821	41,046225	42,869474	45,814835
SET	30,403254	32,422778	34,048746	35,020611	36,709434	39,334249	41,079061	42,839465	46,007257
OUT	30,652560	32,477896	34,099819	35,076643	36,801207	39,393250	41,144787	43,070798	46,214289
NOV	30,772104	32,533108	34,297597	35,227472	36,911610	39,590216	41,243534	43,467049	46,362174
DEZ	30,885960	32,676253	34,482804	35,375427	37,070329	39,740658	41,396135	43,914759	46,626438

	2012	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**
JAN	46,864232	49,768770	52,537233	55,809388	62,102540	66,188858	67,556931	69,876800	73,008384
FEV	47,103239	50,226642	52,868217	56,635366	63,040288	66,466851	67,712311	70,128356	73,147099
MAR	47,286941	50,487820	53,206573	57,292336	63,639170	66,626371	67,834193	70,507049	73,271449
ABR	47,372057	50,790746	53,642866	58,157450	63,919182	66,839575	67,881676	71,049953	73,403337
MAI	47,675238	51,090411	54,061280	58,570367	64,328264	66,893046	68,024227	71,476252	73,234509
JUN	47,937451	51,269227	54,385647	59,150213	64,958680	67,133860	68,316731	71,583466	73,051422
JUL	48,062088	51,412780	54,527049	59,605669	65,263985	66,932458	69,293660	71,590624	73,270576
AGO	48,268754	51,345943	54,597934	59,951381	65,681674	67,046243	69,466894	71,662214	73,592966
SET	48,485963	51,428096	54,696210	60,101259	65,885287	67,026129	69,466894	71,748208	73,857900
OUT	48,791424	51,566951	54,964221	60,407775	65,937995	67,012723	69,675294	71,712333	74,500463
NOV	49,137843	51,881509	55,173085	60,872914	66,050089	67,260670	69,953995	71,741017	75,163517
DEZ	49,403187	52,161669	55,465502	61,548603	66,096324	67,381739	69,779110	72,128418	75,877570

	2021	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**
JAN	76,985382	84,807227	89,838289	93,168579	97,669945				
FEV	77,193242	85,375435	90,251545	93,699639	97,777381				
MAR	77,826226	86,229189	90,946481	94,458606	98,980042				
ABR	78,495531	87,703708	91,528538	94,638077					

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2025 às 22:19 , sob o número WJMJ25406984918
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código nf1WkgJL.

MAI	78,793814	88,615826	92,013639	94,988237					
JUN	79,550234	89,014597	92,344888	95,425182					
JUL	80,027535	89,566487	92,252543	95,663744					
AGO	80,843815	89,029088	92,169515	95,912469					
SET	81,555240	88,753097	92,353854	96,094702					
OUT	82,533902	88,469087	92,455443	96,219625					
NOV	83,491295	88,884891	92,566389	96,739210					
DEZ	84,192621	89,222653	92,658955	97,338993					

OBSERVAÇÃO I - Dividir o valor a atualizar (observar o padrão monetário vigente à época) pelo fator do mês do termo inicial e multiplicar pelo fator do mês do termo final, obtendo-se o resultado na moeda vigente na data do termo final, não sendo necessário efetuar qualquer conversão. Esclarecendo que, nesta tabela, não estão incluídos os juros moratórios, apenas a correção monetária.
PADRÕES MONETÁRIOS A CONSIDERAR:
Cr$ (cruzeiro): de out/64 a jan/67
NCr$ (cruzeiro novo): de fev/67 a mai/70
Cr$ (cruzeiro): de jun/70 a fev/86
Cz$ (cruzado): de mar/86 a dez/88
NCz$ (cruzado novo): de jan/89 a fev/90
Cr$ (cruzeiro): de mar/90 a jul/93
CR$ (cruzeiro real): de ago/93 a jun/94
R$ (real): de jul/94 em diante
Exemplo:
Atualização, até março de 2025, do valor de Cz$1.000,00 fixado em janeiro de 1988
Cz$1.000,00 : 596,94 (janeiro/1988) x 98,980042 (março/2025) = R$165,81.

OBSERVAÇÃO II - Os fatores de atualização monetária foram compostos pela aplicação dos seguintes índices:
Out/64 a fev/86: ORTN
Mar/86 e mar/87 a jan/89: OTN
Abr/86 a fev/87: OTN "pro-rata"
Fev/89: 42,72% (conforme STJ, índice de jan/89)
Mar/89: 10,14% (conforme STJ, índice de fev/89)
Abr/89 a mar/91: IPC do IBGE (de mar/89 a fev/91)
Abr/91 a jul/94: INPC do IBGE (de mar/91 a jun/94)
Ago/94 a jul/95: IPC-r do IBGE (de jul/94 a jun/95)
Ago/95 a Set/24: INPC do IBGE (de jul/95 a ago/24)
Set/24 em diante: IPCA-15 do IBGE, em razão das alterações promovidas pela Lei nº 14.905/2024.

OBSERVAÇÃO III - Aplicação do índice de 10,14%, relativo ao mês de fevereiro de 1989, ao invés de 23,60%, em cumprimento ao decidido no Processo G-36.676/02.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2025 às 22:19 , sob o número WJMJ25406984918
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código nf1WkgJL.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº 8º ANDAR, São Paulo - SP - CEP 01501-900
Telefone: 11 3538-9389 - E-mail: upj16a20@tjsp.jus.br

DECISÃO - OFÍCIO

Processo Digital nº:	**0017792-21.2024.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença**
Exequente:	**Carlos Leonardo Bracalente Giunco**
Executado:	**Três Lagos Empreendimentos Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paula Velloso Rodrigues Ferreri**

Vistos.

Fls. 300/328: Defiro penhora no rosto dos autos nº 0003682-61.2021.8.26.0281, em trâmite perante a 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITATIBA/SP, sobre eventuais créditos pertencentes ao(a) executado(a) Três Lagos Empreendimentos Ltda, CNPJ 06.316.581/0001-51, limitada ao valor em execução- R$865.606,83.

Esta decisão valerá como termo de penhora e ofício para comunicação da penhora no rosto dos autos àquele juízo, desnecessárias outras providências, conforme parecer CGJ 606/2016-J, exarado no processo n. 2016/180539 (decisão publicada no DJE de 12/12/2016, caderno administrativo, pág. 28), observado o disposto no art. 1.232 das NSCGJ.

Caberá ao exequente a impressão e o encaminhamento do presente ofício, comprovando-se nos autos o protocolo e efetivação da penhora no prazo de 30 dias. Deverá o exequente, no mesmo ato, apresentar o valor atualizado da dívida perante o MM. Juízo Destinatário.

Devem os patronos, ao protocolar suas manifestações, cadastrá-las na categoria/ tipo que melhor corresponda ao seu teor, a fim de conferir maior agilidade na identificação no fluxo de trabalho, dado que o protocolo em categorias genéricas acarreta prejuízo e morosidade no andamento dos autos digitais.

Intime-se.

São Paulo, 14 de abril de 2025.

Paula Velloso Rodrigues Ferreri
Juiz(a) de Direito

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULA VELLOSO RODRIGUES FERRERI, liberado nos autos em 15/04/2025 às 11:03 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código fJQFs8WJ.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0340/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Daniel Fraga Mathias Netto (OAB 309227/SP)	D.J.E
Vinicius Cardoso Costa Loureiro (OAB 344871/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 300/328: Defiro penhora no rosto dos autos nº 0003682-61.2021.8.26.0281, em trâmite perante a 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITATIBA/SP, sobre eventuais créditos pertencentes ao(a) executado(a) Três Lagos Empreendimentos Ltda, CNPJ 06.316.581/0001-51, limitada ao valor em execução-R$865.606,83. Esta decisão valerá como termo de penhora e ofício para comunicação da penhora no rosto dos autos àquele juízo, desnecessárias outras providências, conforme parecer CGJ 606/2016-J, exarado no processo n. 2016/180539 (decisão publicada no DJE de 12/12/2016, caderno administrativo, pág. 28), observado o disposto no art. 1.232 das NSCGJ. Caberá ao exequente a impressão e o encaminhamento do presente ofício, comprovando-se nos autos o protocolo e efetivação da penhora no prazo de 30 dias. Deverá o exequente, no mesmo ato, apresentar o valor atualizado da dívida perante o MM. Juízo Destinatário."

São Paulo, 15 de abril de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 15/04/2025 às 12:18 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código y9P2GTAJ.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0340/2025, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 16/04/2025. Considera-se a data de publicação em 22/04/2025, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Daniel Fraga Mathias Netto (OAB 309227/SP)
Vinicius Cardoso Costa Loureiro (OAB 344871/SP)

Teor do ato: "Fls. 300/328: Defiro penhora no rosto dos autos nº 0003682-61.2021.8.26.0281, em trâmite perante a 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITATIBA/SP, sobre eventuais créditos pertencentes ao(a) executado(a) Três Lagos Empreendimentos Ltda, CNPJ 06.316.581/0001-51, limitada ao valor em execução-R$865.606,83. Esta decisão valerá como termo de penhora e ofício para comunicação da penhora no rosto dos autos àquele juízo, desnecessárias outras providências, conforme parecer CGJ 606/2016-J, exarado no processo n. 2016/180539 (decisão publicada no DJE de 12/12/2016, caderno administrativo, pág. 28), observado o disposto no art. 1.232 das NSCGJ. Caberá ao exequente a impressão e o encaminhamento do presente ofício, comprovando-se nos autos o protocolo e efetivação da penhora no prazo de 30 dias. Deverá o exequente, no mesmo ato, apresentar o valor atualizado da dívida perante o MM. Juízo Destinatário."

SÃO PAULO, 16 de abril de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 16/04/2025 às 11:35 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 46mZ4PI9.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 19ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL/SP

processo nº 0017792-21.2024.8.26.0100

CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO e **DANIEL FRAGA MATHIASNETTO**, já qualificados nos autos do *Cumprimento de Sentença* de número em epígrafe, que movem contra **TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA**., em trâmite perante este DD. Juízo e Ofício respectivo, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, o primeiro através de seu advogado e o segundo em causa própria, expor e requerer o quanto segue:

A-) Em cumprimento à r. decisão de fls. 329, em 15 de abril de 2025 os exequentes protocolaram petição juntando referida r. decisão/ofício aos autos nº 0003682-61.2021.8.26.0281, em trâmite perante a MM 1ª Vara Cível Comarca de Itatiba/SP. Aguarda-se apreciação e acolhimento da penhora objetivada, especialmente por o leilão haver sido positivo, conforme anexos documentos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2025 às 11:11 , sob o número WJMJ25409367170
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código l0aHaASJ.

Não obstante, pendente acolhimento judicial e subsequente remessa aos presentes autos do saldo remanescente da arrematação, **por ora** o crédito excutido não é abatido por referido numerário, sendo que o valor apontado no petitório de fls. 300/304 atualmente perfaz **R$ 879.858,18 (oitocentos e setenta e nove mil e oitocentos e cinquenta e oito reais e dezoito centavos)**, conforme memória discriminada e atualizada do cálculo abaixo:

CÁLCULO DISCRIMINADO DO VALOR DO DÉBITO

i-) R$ 865.606,83 (débito em março/2025 – fls. 301)
índice de março/2025 = 98,980042
índice de abril/2025 = 99,613514
- valor corrigido: R$ 871.146,71
- juros 01% ao mês x 1 mês = 1%
1% X R$ 871.146,71 = R$ 8.711,47
- valor atualizado (R$ 871.146,71 + R$ 8.711,47): **R$ 879.858,18**

B-) Nos autos do Cumprimento de Sentença nº 0006119-80.2018.8.26.0281, em trâmite perante a MM 1ª Vara Cível Comarca de Itatiba/SP, em que a aqui executada também figura como devedora, serão levados a leilão bens imóveis de sua titularidade, de Matrículas nºs 46.623 e 50.095, ambas perante o CRI de Itatiba/SP.

O débito excutido em aludidos autos perfaz R$ 196.379,64 (novembro/2024).

O imóvel de Matrícula nº 46.623 foi avaliado em R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e há o apontamento de débitos tributários no importe de R$ 179.370,96 (12/11/2024).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2025 às 11:11 , sob o número WJMJ25409367170
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código I0aHaASJ.

O imóvel de Matrícula nº 50.095 foi avaliado em R$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais) e há o apontamento de débitos condominiais no valor de R$ 29.333,12 (março/2025) e débitos tributários no importe de R$ 39.755,78 (12/11/2024).

A alienação judicial do bem imóvel de matrícula 46.623 resolveria a execução dos autos em que promovida e ainda sobejaria numerário à integral satisfação do crédito excutido nos presentes autos. Por questões mercadológicas tem-se por improvável a arrematação, mas torce-se para que ocorra. Já alienação do bem imóvel de matrícula 50.095 é de provável ocorrência, onde remanesceria aproximadamente R$ 10.000,00 (dez mil reais).

Por estas razões, e com a urgência que a ordem de penhora e a realização dos leilões impõem, é que se requer se digne Vossa Excelência em **deferir a penhora no rosto dos autos** do Cumprimento de Sentença nº 0006119-80.2018.8.26.0281, em trâmite perante a MM 1ª Vara Cível Comarca de Itatiba/SP, oficiando-se com a urgência cabível ao referido MM. Juízo.

Termos em que, com a premência necessária a evitar o perecimento do direito,

pede deferimento.

Campinas, 24 de abril de 2025.

Daniel Fraga Mathias Netto
OAB/SP 309.227

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2025 às 11:11 , sob o número WJMJ25409367170
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código I0aHaASJ.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITATIBA/SP

processo nº 0003682-61.2021.8.26.0281

CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG 15.210.802 SSP/SP, inscrito no CPF 120.827.638-70, domiciliado à Avenida Ephigenio Salles, nº 1299, sala E – box 641, Bairro Aleixo, CEP 69.060-020, Manaus/AM, nos autos do Cumprimento de Sentença de número em epígrafe, que **Associação de Melhoramentos Residencial Sete Lagos** move contra **Três Lagos Empreendimentos Ltda.**, em trâmite perante este DD. Juízo e Ofício respectivo, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seu advogado, requerer a juntada do anexo **Termo de Penhora e Ofício** originado do MM. Juízo da 19ª Vara Cível da Comarca da Capital/SP, extraído dos autos nº 0017792-21.2024.8.26.0100, sobre eventuais créditos pertencentes à executada Três Lagos Empreendimentos Ltda - CNPJ 06.316.581/0001-51, informando que o valor atualizado do débito perfaz **R$ 865.606,83** (oitocentos e sessenta e cinco mil e seiscentos e seis reais e oitenta e três centavos).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/04/2025 às 12:47 , sob o número WITB25700277182
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003682-61.2021.8.26.0281 e código 8K1mbGu6.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2025 às 11:11 , sob o número WJMJ25409367170
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 0BRYnxGu.

Destarte, requer-se seja acolhida a penhora, com a devida averbação de destaque no rosto dos autos, a recair sobre eventuais créditos de titularidade da executada, decorrente de eventual valor remanescente resultante da alienação de imóvel nos leilões designados (fls. 551).

Termos em que,

pede deferimento.

Campinas, 15 de abril de 2025.

Daniel Fraga Mathias Netto
OAB/SP 309.227

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/04/2025 às 12:47 , sob o número WITB25700277182
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003682-61.2021.8.26.0281 e código 8K1mbGu6.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2025 às 11:11 , sob o número WJMJ25409367170
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 0BRYnxGu.

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA – AD NEGOTIA – ET EXTRA"

Outorgante: **Carlos Leonardo Bracalente Giunco**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG 15.210.802 SSP/SP, inscrito no CPF 120.827.638-70, domiciliado à Avenida Ephigenio Salles, nº 1299, sala E - box 641, Bairro Aleixo, CEP 69.060-020, Manaus/AM, pelo presente instrumento particular de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador:

Outorgado: **DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO**, brasileiro, casado, Advogado inscrito na OAB/SP 309.227, com escritório à Rua General Osório, nº 971, cj. 45, Centro, CEP 13.010-111, Campinas/SP e telefone (19) 99669-2369.

Poderes: Confere amplos poderes para o foro em geral, com as cláusulas **"ad judicia – ad negotia – et extra"**, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, e ainda administrativamente, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo umas e outras até final decisão, usando todos os recursos legais e acompanhando-os conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, requerer e retirar documentos, podendo, ainda, substabelecer esta a outrém, com ou sem reserva de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso.

Finalidade: Requerer o que de Direito nos autos do Cumprimento de Sentença nº 0003682-61.2021.8.26.028, que **Associação de Melhoramentos Residencial Sete Lagos** move contra **Três Lagos Empreendimentos Ltda.**, em trâmite perante a MM. 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP, utilizando na plenitude os poderes ora outorgados.

Campinas, 15 de abril de 2025.

CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/04/2025 às 12:47 , sob o número WITB25700277182
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003682-61.2021.8.26.0281 e código 1h53QnRK.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2025 às 11:11 , sob o número WJMJ25409367170
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 0BRYnxGu.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº 8º ANDAR, São Paulo - SP - CEP 01501-900
Telefone: 11 3538-9389 - E-mail: upj16a20@tjsp.jus.br

DECISÃO - OFÍCIO

Processo Digital nº:	**0017792-21.2024.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença**
Exequente:	**Carlos Leonardo Bracalente Giunco**
Executado:	**Três Lagos Empreendimentos Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paula Velloso Rodrigues Ferreri**

Vistos.

Fls. 300/328: Defiro penhora no rosto dos autos nº 0003682-61.2021.8.26.0281, em trâmite perante a 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITATIBA/SP, sobre eventuais créditos pertencentes ao(a) executado(a) Três Lagos Empreendimentos Ltda, CNPJ 06.316.581/0001-51, limitada ao valor em execução- R$865.606,83.

Esta decisão valerá como termo de penhora e ofício para comunicação da penhora no rosto dos autos àquele juízo, desnecessárias outras providências, conforme parecer CGJ 606/2016-J, exarado no processo n. 2016/180539 (decisão publicada no DJE de 12/12/2016, caderno administrativo, pág. 28), observado o disposto no art. 1.232 das NSCGJ.

Caberá ao exequente a impressão e o encaminhamento do presente ofício, comprovando-se nos autos o protocolo e efetivação da penhora no prazo de 30 dias. Deverá o exequente, no mesmo ato, apresentar o valor atualizado da dívida perante o MM. Juízo Destinatário.

Devem os patronos, ao protocolar suas manifestações, cadastrá-las na categoria/ tipo que melhor corresponda ao seu teor, a fim de conferir maior agilidade na identificação no fluxo de trabalho, dado que o protocolo em categorias genéricas acarreta prejuízo e morosidade no andamento dos autos digitais.

Intime-se.

São Paulo, 14 de abril de 2025.

Paula Velloso Rodrigues Ferreri
Juiz(a) de Direito

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULA VELLOSO RODRIGUES FERRERI, liberado nos autos em 15/04/2025 às 11:03 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código fJQFs8WJ.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/04/2025 às 12:47 , sob o número WITB25700277182
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003682-61.2021.8.26.0281 e código SXip3cWc.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2025 às 11:11 , sob o número WJMJ25409367170
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 0BRYnxGu.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 19ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL/SP

processo nº 0017792-21.2024.8.26.0100

CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO e **DANIEL FRAGA MATHIASNETTO**, já qualificados nos autos do *Cumprimento de Sentença* de número em epígrafe, que movem contra **TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA.**, em trâmite perante este DD. Juízo e Ofício respectivo, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, o primeiro através de seu advogado e o segundo em causa própria, considerando a rejeição da impugnação de fls. 161/177 e dos embargos de fls. 285/288, respectivamente pelas rr. decisões de fls. 281/282 e fls. 297, manifestar-se em termos de prosseguimento, do modo a seguir aduzido:

1-) Superado o prazo para pagamento fixado pela r. decisão de fls. 153, à quantia apontada na planilha de cálculo de fls. 03/04 devem ser acrescidos, além dos juros e correção monetária determinados pela r. sentença trasladada às fls. 142/145, "multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento", nos termos do § 1º do artigo 523 do CPC.

Nesse sentido "*firmou-se a jurisprudência deste STJ, que reconhece que a ultrapassagem do termo legal de cumprimento voluntário da sentença, sem que este tenha sido promovido, acarreta a sujeição à multa legal prevista no art. 523, § 1º, do CPC/2015, como também à verba honorária: REsp 1.834.337/SP, 3ª Turma, DJe 05/12/2019; REsp 1.803.985/SE, 3ª Turma, DJe 21/11/2019; e AgInt no AREsp 1.435.744/SE, 4ª Turma, DJe 14/06/2019*"[1].

[1] **STJ**, REsp 1.701.824/RJ, 3ª Turma, relatora Ministra **Nancy Andrighi**, v.u., j. 09.06.2020, *DJe* 12.06.2020.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2025 às 22:19 , sob o número WJMJ25406984918
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código sS6KpiUR.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/04/2025 às 12:47 , sob o número WITB25700277182
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003682-61.2021.8.26.0281 e código gWxYpIVX.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2025 às 11:11 , sob o número WJMJ25409367170
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 0BRYnxGu.

Destarte, o valor atualizado do débito perfaz **R$ 865.606,83** (oitocentos e sessenta e cinco mil e seiscentos e seis reais e oitenta e três centavos), conforme memória discriminada e atualizada do cálculo abaixo:

CÁLCULO DISCRIMINADO DO VALOR DO DÉBITO

i-) R$ 621.347,74 (débito em 18.04.2024 – fls. 01/04)
índice de abril/2024 = 94,638077
índice de março/2025 = 98,980042
- valor corrigido: R$ 649.854,98
- juros 01% ao mês x 11 meses = 11%
11% X R$ 649.854,98 = R$ 71.484,05
- valor atualizado (R$ 649.854,98 + R$ 71.484,05): **R$ 721.339,03**

ii-) Multa de 10% (art. 523, § 1º, CPC)

- R$ 721.339,03 X 10% = **R$ 72.133,90**

iii-) Honorários advocatícios de 10% (art. 523, § 1º, CPC)

- R$ 721.339,03 X 10% = **R$ 72.133,90**

TOTAL DEVIDO PELA EXECUTADA (R$ 721.339,03 + R$ 72.133,90 + R$ 72.133,90): **R$ 865.606,83**

2-) Nos autos do Cumprimento de Sentença nº 0003682-61.2021.8.26.0281 (principal nº 1002230-96.2021.8.26.0281), em trâmite perante a MM 1ª Vara Cível Comarca de Itatiba/SP, em que a aqui executada também figura como devedora, será levado a leilão o bem imóvel de sua titularidade, de Matrícula nº 50.238 perante o CRI de Itatiba/SP.

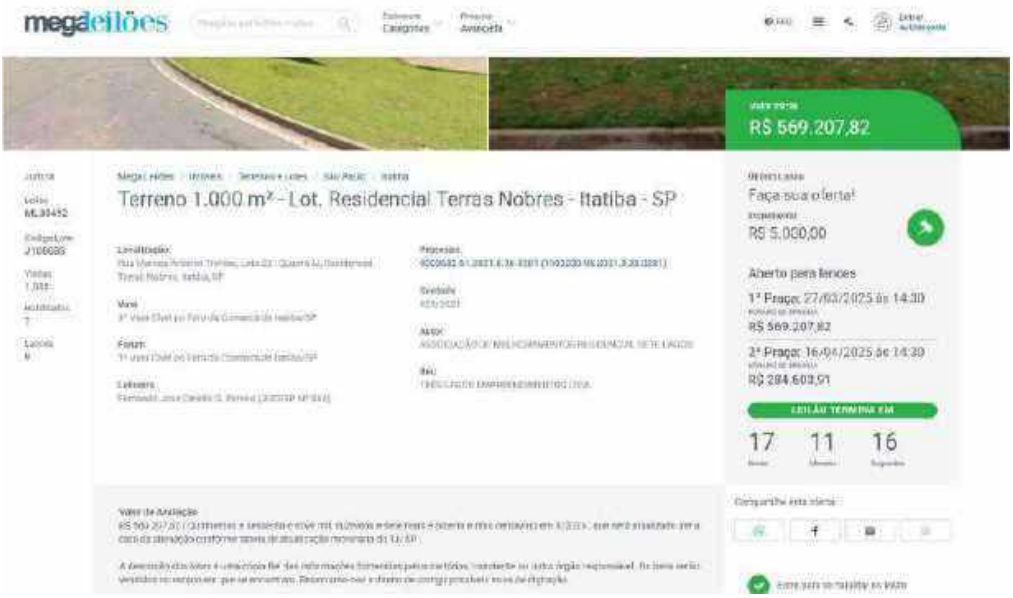
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2025 às 22:19 , sob o número WJMJ25406984918
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código sS6KpiUR.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/04/2025 às 12:47 , sob o número WITB25700277182
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003682-61.2021.8.26.0281 e código gWxYpIVX.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2025 às 11:11 , sob o número WJMJ25409367170
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 0BRYnxGu.

O débito excutido em aludidos autos perfaz R$ 70.072,84, conforme a última planilha apresentada em setembro/2024. A municipalidade itatibense apresentou crédito tributário no montante de R$ 75.908,22 (jun/2024). Há, ainda, penhora no rosto dos autos no importe de R$ 38,423,34 (jul/2024). Dessarte, aproximadamente se encontram comprometidos **R$ 184.404,40**.

Conforme se verifica pela anexa documentação e pelo print de tela abaixo, o bem imóvel de titularidade da executada está sendo alienado judicialmente, em 1ª praça por R$ 569.207,82 e, em 2ª praça, por no mínimo R$ 284.603,91, senão vejamos:



Portanto, mesmo que arrematado pelo valor mínimo em 2ª praça, remanescerão disponíveis aproximadamente oitenta mil reais.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2025 às 22:19 , sob o número WJMJ25406984918
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código sS6KpiUR.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/04/2025 às 12:47 , sob o número WITB25700277182
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003682-61.2021.8.26.0281 e código gWxYpIVX.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2025 às 11:11 , sob o número WJMJ25409367170
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 0BRYnxGu.

Por estas razões, e com a urgência que a ordem de penhora e a realização dos leilões impõem, é que se requer se digne Vossa Excelência em **deferir a penhora no rosto dos autos** do Cumprimento de Sentença nº 0003682-61.2021.8.26.0281, em trâmite perante a MM 1ª Vara Cível Comarca de Itatiba/SP, oficiando-se com a premência cabível ao referido MM. Juízo, autorizando que a comunicação da constrição se realize através do email institucional Itatiba1cv@tjsp.jus.br.

3-) Tendo em vista que a *penhora no rosto dos autos* pleiteada no item anterior não atinge sequer dez por cento do valor executado, requer, também, a penhora do bem imóvel de Matrícula nº 50.356 perante o CRI de Itatiba/SP, já gravado com hipoteca judiciária (fls. 483/486 dos autos principais nº 1094062-40.2022.8.26.0100), lavrando-se o respectivo termo de constrição, informando-se, ao fim de a averbação da penhora pelo sistema ARISP, o quanto segue:

a-) o valor atualizado do débito perfaz **R$ 865.606,83** (oitocentos e sessenta e cinco mil e seiscentos e seis reais e oitenta e três centavos), conforme item ***1*** supra;

b-) exequentes: **Carlos Leonardo Bracalente Giunco** – CPF **120.827.638-70**; e **Daniel Fraga Mathias Netto** – CPF **171.126.458-08**;

c-) advogado dos exequentes: Daniel Fraga Mathias Netto – OAB/SP 309.227 – telefone celular/whatsapp: (19) 99669.2369 – email para envio do boleto bancário para pagamento: **fragamathias@gmail.com**;

d-) executada: **Três Lagos Empreendimentos Ltda.** – CNPJ **06.316.581/0001-51**;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2025 às 22:19 , sob o número WJMJ25406984918
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código sS6KpiUR.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/04/2025 às 12:47 , sob o número WITB25700277182
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003682-61.2021.8.26.0281 e código gWxYpIVX.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2025 às 11:11 , sob o número WJMJ25409367170
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 0BRYnxGu.

Aguarda-se comunicação para efetivação do depósito prévio e consigna-se que, à hipótese de não ser possível a penhora eletrônica, sua averbação no ofício imobiliário respectivo, para presunção absoluta de conhecimento por terceiros, não depende mais de certidão de inteiro teor do ato, bastando agora a apresentação da cópia do auto ou termo no registro competente, independentemente de mandado judicial, na forma do art. 844, do CPC. Assim, lavrado o termo e comunicando-se eventual inviabilidade de averbação eletrônica, desta forma se procederá.

4-) Pelo que se denota da avaliação havida nos autos do Cumprimento de Sentença nº 0003682-61.2021.8.26.0281 (principal nº 1002230-96.2021.8.26.0281), em trâmite perante a MM 1ª Vara Cível Comarca de Itatiba/SP, em imóvel situado no mesmo condomínio, e a prática forense que revela a ocorrência das arrematações em 2ª praça, resta evidenciada a insuficiência da penhora de um único bem imóvel. Por essa razão, informa que seguirá na busca de bens suficientes à satisfação do crédito excutido, protestando pela oportuna comunicação e requerimento do que de direito.

Termos em que, com a premência cabível,
pede deferimento.
Campinas, 26 de março de 2025.

Daniel Fraga Mathias Netto
OAB/SP 309.227

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2025 às 22:19 , sob o número WJMJ25406984918
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código sS6KpiUR.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/04/2025 às 12:47 , sob o número WITB25700277182
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003682-61.2021.8.26.0281 e código gWxYpIVX.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2025 às 11:11 , sob o número WJMJ25409367170
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 0BRYnxGu.

megaleilões

Fernando José Cerello G. Pereira
(JUCESP Nº 844)

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 01ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ITATIBA/SP

Processo nº 0003682-61.2021.8.26.0281
Controle n° 951/2021

FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA (MEGA LEILÕES), Leiloeiro Oficial, matriculado na Jucesp nº 844, nos autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **ASSOCIAÇÃO DE MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS** contra **TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA,** vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, informar que o leilão encerrado no dia 16/04/2025 às 15:07h, edital acostado às fls. 546/548, restou positivo, com a arrematação do bem descrito como "MATRÍCULA Nº 50.238 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITATIBA/SP - IMÓVEL" (ML30492), pelo valor de R$ 381.425,37 (*Trezentos e oitenta e um mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e trinta e sete centavos),* correspondente a 66,58% (*sessenta e seis, cinquenta e oito por cento*) da avaliação atualizada em abril de 2025, arrematado pela: **GILSON DE SOUZA FARIA – CPF/MF sob o nº 104.878.888-12,** conforme auto positivo em anexo.

Após o encerramento do leilão foram enviadas ao arrematante, guia de depósito judicial no valor da integralidade da arrematação, bem como boleto referente a comissão do leiloeiro, tendo efetivado os pagamentos, dentro do prazo estipulado em lei, conforme comprovante anexo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/04/2025 às 13:50 , sob o número WITB25700289717
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003682-61.2021.8.26.0281 e código B1R1fzCR.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2025 às 11:11 , sob o número WJMJ25409367170
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 0BRYnxGu.

megaleilões

Fernando José Cerello G. Pereira
(JUCESP Nº 844)

Diante do exposto, requer a homologação da presente arrematação, bem como a expedição do auto e inclusão da assinatura do auto de arrematação por Vossa Excelência, conforme prevê o artigo n° 02 do Provimento CG n° 14/2018, que modificou a redação do artigo n° 269 das NSCGJ, para formalização do ato.

Ademais, requer a juntada aos autos do Mandado de Levantamento Eletrônico (MLE) regularizado, em favor do Leiloeiro Fernando José Cerello Gonçalves, a fim de que seja deferido o levantamento da sua comissão depositada.

Era o que cumpria informar, e está à disposição deste MM. Juízo para o que se fizer necessário e que eventual intimação de decisão proferida poderá ocorrer de forma eletrônica através do e-mail contato@megaleiloes.com.br.

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 22 de abril de 2025.

Fernando José Cerello Gonçalves Pereira
JUCESP n° 844
OAB/SP nº 268.408

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/04/2025 às 13:50 , sob o número WITB25700289717
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003682-61.2021.8.26.0281 e código B1R1fzCR.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2025 às 11:11 , sob o número WJMJ25409367170
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 0BRYnxGu.

megaleilões

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ITATIBA/SP

PROCESSO Nº: 0003682-61.2021.8.26.0281

AUTO POSITIVO DE LEILÃO

Autor: ASSOCIAÇÃO DE MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS

Réu: TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA

Aos dezesseis dias do mês de abril de dois mil e vinte e cinco, foram levados à leilão, através do portal Mega Leilões (www.megaleilões.com.br), conduzido pelo Leiloeiro Oficial, Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, inscrito na JUCESP sob o nº 844, o(s) bem(ns) descrito(s) abaixo:

ID lote: J108685

Descrição do bem: MATRÍCULA Nº 50.238 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITATIBA/SP - IMÓVEL: Um terreno designado Lote 22 da Quadra M, do loteamento Residencial Terras Nobres, no Bairro da Posse, nesta cidade e comarca de Itatiba, em Macrozona de Expansão Urbana, na Zona Predominantemente Residencial, com a seguinte descrição perimétrica: Tem 28,58 m de frente para a Rua Marcos Antonio Trevine; 35,00 m do lado direito, confrontando com o lote 23; 35,00 m do lado esquerdo, confrontando com o lote 21; 15,00 m nos fundos, confrontando com o lote 3, encerrando a área de 1.000,30m2. Consta na Av.02 desta matrícula condições. Consta na Av.03 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. Consta na Av.04 desta matrícula que nos autos do Processo nº 00028997420188260281, em trâmite na 1ª Vara Cível de Itatiba/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA. Consta na Av.05 desta matrícula que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00041153620198260281, em trâmite na 2ª Vara Cível de Itatiba/SP, requerida por ASSOCIAÇÃO DE MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS contra TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. Consta às fls.167-194 dos autos contrato de compra e venda do imóvel desta matrícula, firmado entre TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA (compromissária vendedora) e MAURO ANTONIO RODRIGUES DE SOUZA e outra (compromissários compradores). Contribuinte nº 23434.43.55.00417.0.0001.00000. Débito desta ação às fls. 434 no valor de R$ 51.810,39. (abril/2024)..

Valor de Arrematação: R$ 381.425,37 (Trezentos e oitenta e um mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e trinta e sete centavos).

Total de lances	Valor do maior lance	% sobre avaliação	Data encerramento
20	R$ 381.425,37	66,58%	16/04/2025 às 15:07 horas

Titular do maior lance ofertado: GILSON DE SOUZA FARIA, brasileiro, casado, portador(a) da cédula de identidade RG nº 19102676-1, inscrito no CPF/MF sob o nº 104.878.888-12, residente e domiciliado à Apartamento Rua sapucaia , 326, Ap 182 torre c1, Mooca , São Paulo , Sp, casado(a) sob o regime de separação total de bens com Sr(a). RAQUEL SCARAZZATO FARIA, portador(a) da cédula de identidade RG nº 24.986.290-6, inscrita do CPF/MF sob o nº 259.780.818-16,

É o que cumpria informar.

Fernando José Cerello Gonçalves Pereira

Leiloeiro Oficial - JUCESP nº 844

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/04/2025 às 13:50 , sob o número WITB25700289717
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003682-61.2021.8.26.0281 e código GAPNiMpq.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2025 às 11:11 , sob o número WJMJ25409367170
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 0BRYnxGu.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ITATIBA/SP

PROCESSO Nº: 0003682-61.2021.8.26.0281

AUTO DE ARREMATAÇÃO

Aos dezesseis dias do mês de abril de dois mil e vinte e cinco, o(a) MM(a). Juiz(a) de Direito, acompanhando em tempo real pela internet no portal da Mega Leilões, (www.megaleiloes.com.br), onde ocorreu o pregão público virtual, conduzido pelo Leiloeiro Oficial, Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, inscrito na JUCESP nº 844, responsável pela apregoação, ao final assinados. Foi determinada a lavratura do presente Auto de Arrematação do seguinte bem:

ID lote: J108685

Descrição do bem: MATRÍCULA Nº 50.238 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITATIBA/SP - IMÓVEL: Um terreno designado Lote 22 da Quadra M, do loteamento Residencial Terras Nobres, no Bairro da Posse, nesta cidade e comarca de Itatiba, em Macrozona de Expansão Urbana, na Zona Predominantemente Residencial, com a seguinte descrição perimétrica: Tem 28,58 m de frente para a Rua Marcos Antonio Trevine; 35,00 m do lado direito, confrontando com o lote 23; 35,00 m do lado esquerdo, confrontando com o lote 21; 15,00 m nos fundos, confrontando com o lote 3, encerrando a área de 1.000,30m2. Consta na Av.02 desta matrícula condições. Consta na Av.03 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. Consta na Av.04 desta matrícula que nos autos do Processo nº 00028997420188260281, em trâmite na 1ª Vara Cível de Itatiba/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA. Consta na Av.05 desta matrícula que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00041153620198260281, em trâmite na 2ª Vara Cível de Itatiba/SP, requerida por ASSOCIAÇÃO DE MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS contra TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. Consta às fls.167-194 dos autos contrato de compra e venda do imóvel desta matrícula, firmado entre TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA (compromissária vendedora) e MAURO ANTONIO RODRIGUES DE SOUZA e outra (compromissários compradores). Contribuinte nº 23434.43.55.00417.0.0001.00000. Débito desta ação às fls. 434 no valor de R$ 51.810,39. (abril/2024).

Bem este que no 2º Leilão Público realizado no dia 16/04/2025 às 15:07 horas, foi arrematado por GILSON DE SOUZA FARIA, arrematante, portador(a) da cédula de identidade RG nº 19102676-1 e CPF/MF nº 104.878.888-12, casado(a) sob o regime de separação total de bens com Sr(a). RAQUEL SCARAZZATO FARIA, portador(a) da cédula de identidade RG nº 24.986.290-6, inscrita do CPF/MF sob o nº 259.780.818-16, residente(s) e domiciliado(s) à Rua sapucaya, 326, Ap 182 torre c1, Mooca, São Paulo, SP, pelo valor de R$ 381.425,37 (trezentos e oitenta e um mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e trinta e sete centavos).

Scanned with CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/04/2025 às 13:50 , sob o número WITB25700289717
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003682-61.2021.8.26.0281 e código Z9CvL1gy.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2025 às 11:11 , sob o número WJMJ25409367170
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 0BRYnxGu.

O(A) MM. Juiz (Juíza) de Direito, foi determinado o encerramento do presente auto e, após, a expedição do Mandado de Imissão na Posse, da Carta de Arrematação ou do competente Ofício.

E, para constar, lavrado o presente que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

MM(a). Juiz(a) de Direito

GILSON DE SOUZA FARIA

Arrematante

FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA:21989241883

Assinado de forma digital por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA:21989241883
Dados: 2025.04.22 13:49:49 -03'00'

Fernando José Cerello Gonçalves Pereira

Leiloeiro Oficial - JUCESP nº 844

Scanned with CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/04/2025 às 13:50 , sob o número WITB25700289717
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003682-61.2021.8.26.0281 e código Z9CvL1gy.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2025 às 11:11 , sob o número WJMJ25409367170
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 0BRYnxGu.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITATIBA - FORO DE ITATIBA - 1ª VARA CÍVEL
Av. Barão De Itapema, 181, Centro - CEP 13250-902, Fone: (11) 2299-1202,
Itatiba-SP - E-mail: Itatiba1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**0006119-80.2018.8.26.0281**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Compra e Venda**
Exequente:	**Fábio Sergio Beraldo e outro**
Executado:	**Três Lagos Empreendimentos Ltda**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATA HELOISA DA SILVA SALLES**

Vistos.

DEFIRO a penhora dos imóveis indicados pelo exequente a fls. 825/826 e 827/830, de matrículas 50.095 e 46.623 do Cartório do Registro de Imóveis desta comarca, nos seguintes termos:

Data: 07/03/2024

Processo nº **0006119-80.2018.8.26.0281**

Ação: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**

Sujeito Ativo: **Fábio Sergio Beraldo e outro** - CPF nº 128.106.848-98

Representante legal:

Advogado: Dr(a) Sumaia Abou Mourad, OAB/SP 102.646 — Assistência Judiciária Gratuita: não

E-mail: sumaia.gmadv@gmail.com — Fone:

Sujeito Passivo: **Três Lagos Empreendimentos Ltda**, CPF nº 06.316.581/0001-51

Representante legal: n/c

Advogado: Bruno de Souza Ferreira Ramos — Assistência Judiciária Gratuita: não

Depositário: **Três Lagos Empreendimentos Ltda**

Observação: Título hábil para registro da penhora no Cartório de Registro de Imóveis Competente.

Valor da Causa: R$ 168.089,30 – outubro/2023

Cartório competente:	Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba/SP
Matrícula: 50.095	Lote 14 da Quadra H, do loteamento Residencial Terras Nobres, no Bairro da Posse, em Itatiba/SP
Matrícula: 46.623	Gleba A – Localizada no Bairro da Posse, em Itatiba/SP

SERVIRÁ O PRESENTE COMO TERMO DE PENHORA.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA HELOISA DA SILVA SALLES, liberado nos autos em 11/03/2024 às 15:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006119-80.2018.8.26.0281 e código T1rOXaDO.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2025 às 11:11 , sob o número WJMJ25409367170
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código bkwkJsPG.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITATIBA - FORO DE ITATIBA - 1ª VARA CÍVEL
Av. Barão De Itapema, 181, Centro - CEP 13250-902, Fone: (11) 2299-1202,
Itatiba-SP - E-mail: Itatiba1cv@tjsp.jus.br

2) Para presunção absoluta de conhecimento por terceiros, a penhora deverá ser registrada no ofício imobiliário competente, nos termos do artigo 844 do CPC.

Assim, providencie a serventia o cadastro da penhora por meio do sistema ARISP, dispensando para esse fim, a intimação do cônjuge do(a)s executado(a)s.

Atenção: O boleto para formalização da penhora online por meio do sistema ARISP é remetido automaticamente para o e-mail do advogado cadastrado, devendo se atentar para a existência de algum anti-spam, que ocasiona o bloqueio da recepção do e-mail. Caso não receba o boleto, poderá diligenciar junto ao site www.penhoraonline.org.br − emissão de segunda via do boleto bancário − acesso para advogados (realizar a busca pelo número do processo, protocolo ou OAB).

3) Considerando a certidão de fls. 865, providencie a serventia o levantamento de eventual registro de penhora relativamente ao imóvel de matrícula n.º 050076 do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba/SP (Lote n.º 20 da Quadre G, do Loteamento Residencial Terras Nobres, Bairro da Posse, localizado em Itatiba/SP), levada a termo no item n.º 09 da decisão de fls. 579/582 dos autos.

Intime-se.

Itatiba, 07 de março de 2024.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA HELOISA DA SILVA SALLES, liberado nos autos em 11/03/2024 às 15:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006119-80.2018.8.26.0281 e código T1rOXaDO.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2025 às 11:11 , sob o número WJMJ25409367170
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código bkwkJsPG.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITATIBA
FORO DE ITATIBA
1ª VARA CÍVEL
Av. Barão De Itapema, 181, Centro - CEP 13250-902, Fone: (11) 2299-1202, Itatiba-SP - E-mail: Itatiba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0006119-80.2018.8.26.0281**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Compra e Venda**
Exequente:	**Fábio Sergio Beraldo e outro**
Executado:	**Três Lagos Empreendimentos Ltda**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATA HELOISA DA SILVA SALLES**

Vistos.

1 - Tendo em vista a falta de interesse na adjudicação do imóvel, bem como na venda por iniciativa particular (880 CPC/2015), **DEFIRO** ao credor o procedimento da "alienação judicial eletrônica" do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos, às fls. 867/868, de matrícula nº 46623 e matrícula nº 50095 do CRI de Itatiba, conforme requerido às fls. 1016, de propriedade da executada, que deverá obedecer o estabelecido no Provimento CSM nº 1625/2009.

Nomeia-se a gestora MEGA LEILÕES (e-mail: contato@megaleiloes.com.br), Tel: (11)3052-1268, com endereço na Alameda Lorena, 510, sala 02, Jardim Paulista, São Paulo/SP, empresa de sistema de alienação judicial devidamente habilitada perante a Secretaria de Tecnologia da Informação do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (Provimento CSM Nº 1625/2009), para realizar a venda do bem objeto de extinção de condomínio nos presentes autos, com captação e divulgação de lanços em tempo real, através do portal pela internet.

Cadastre-se a gestora no Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça.

Advirto a leiloeira de que deverá constar do edital todos os ônus que recaem sobre o imóvel, a fim de evitar nulidade processual.

Ainda, a leiloeira deverá observar o disposto no artigo 886 e 887 do CPC/2015.

2 - Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exequente apresentar diretamente ao **gestor** (e não nos autos) o **cálculo atualizado do débito**, que será considerado para todos os fins de direito notadamente para os fins ligados às hastas públicas (leilão eletrônico). A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em **5%** do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lanço vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009), e deverá ser depositada no processo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA HELOISA DA SILVA SALLES, liberado nos autos em 05/11/2024 às 17:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006119-80.2018.8.26.0281 e código rQhZYOC2.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2025 às 11:11 , sob o número WJMJ25409367170
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código bkwkJsPG.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITATIBA
FORO DE ITATIBA
1ª VARA CÍVEL
Av. Barão De Itapema, 181, Centro - CEP 13250-902, Fone: (11) 2299-1202, Itatiba-SP - E-mail: Itatiba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

3 - Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lanço (artigos 18 e 19 do aludido Provimento).

a) Ainda, se o credor optar pela não adjudicação, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito.

b) Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo.

c) Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

d) Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento.

4 - Deverão constar no edital de divulgação da venda pública eletrônica, sob pena de nulidade, todos os requisitos legais do artigo 887 do CPC/2015, com destaque para eventuais recursos pendentes de julgamento, ônus, gravames, bem como créditos hipotecários e dívidas fiscais sobre o bem ofertado, além de esclarecer que correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento).

5- Fica claro que o segundo pregão se estenderá por no mínimo vinte dias e até o prazo para a finalização do ato, como definido em edital, sempre observado o prazo abaixo determinado para a finalização do ato.

6- Fixo prazo de **90 (noventa) dias** para a conclusão de todo o ato processual, a partir da intimação da entidade credenciada (via e-mail).

7- Intime-se a gestora, para as providências de praxe, observadas as regras pertinentes previstas no CPC e no Provimento CSM nº 1625/2009.

Traga o credor certidão atualizada do imóvel em relação aos eventuais débitos de IPTU (a informação constará do edital que será publicado), vinculando-se os procuradores do município.

Intimem-se todos os interessados, conforme o disposto no artigo 889 do CPC, in verbis:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA HELOISA DA SILVA SALLES, liberado nos autos em 05/11/2024 às 17:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006119-80.2018.8.26.0281 e código rQhZYOC2.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2025 às 11:11 , sob o número WJMJ25409367170
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código bkwkJsPG.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITATIBA
FORO DE ITATIBA
1ª VARA CÍVEL
Av. Barão De Itapema, 181, Centro - CEP 13250-902, Fone: (11) 2299-1202, Itatiba-SP - E-mail: Itatiba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

Art. 889. Serão cientificados da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência:
I - o executado, por meio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo;
II - o coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal;
III - o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais;
IV - o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre tais direitos reais;
V - o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução;
VI - o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada;
VII - o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada;
VIII - a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado.
Parágrafo único. 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.

Fixo o valor mínimo para lanços em 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação.

Aguarde-se a realização do leilão.

Intime-se.

Itatiba, 04 de novembro de 2024.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA HELOISA DA SILVA SALLES, liberado nos autos em 05/11/2024 às 17:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006119-80.2018.8.26.0281 e código rQhZYOC2.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2025 às 11:11 , sob o número WJMJ25409367170
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código bkwkJsPG.

SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS

PROCURADORIA DO MUNICÍPIO DE ITATIBA

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

PROCESSO Nº **0006119-80.2018.8.26.0281**
Exequente(a): Fábio Sergio Beraldo e outra.
Executada: Três Lagos Empreendimentos Ltda.

O **MUNICÍPIO DE ITATIBA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ n° 50.122.571/0001-77, com sede administrativa na Avenida Luciano Consoline, nº 600, representado neste ato por seu(s) Procurador(es) *ex lege,* que esta subscreve(m), no uso de suas atribuições legais, nos termos da Lei Municipal n° 3.866/2006[1] e dos artigos 75, III e 182 do CPC, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, nos autos do processo em epígrafe, na qualidade de credor tributário e terceiro interessado, em atenção à r. decisão de fls. 1019/1021, requerer a juntada dos anexos extratos atualizados dos créditos tributários incidentes sobre os imóveis de matrículas nº 50.095[2] e nº 46.623[3], ambas do R.I. local.

Com fundamento no artigo 130, parágrafo único, do CTN, requer, oportunamente, a **sub-rogação do crédito tributário (IPTU) no preço a ser depositado pelo (s) eventual(is) arrematante(s) do(s) imóvel(is) penhorado(s) na presente ação**.

Ressalte-se que **"*o crédito tributário prefere a qualquer outro, seja qual for sua natureza ou tempo de sua constituição, ressalvados os créditos decorrentes da legislação do trabalho*"** (CTN, art. 186), bem como que **"*a cobrança judicial do crédito tributário não é sujeita a concur- so de credores ou habilitação em falência, recuperação judicial, concordata, inventário ou arrolamento*"** (CTN, art. 187).

Termos em que, pede deferimento.

Itatiba, data do protocolo eletrônico.

MATHEUS PENTEADO MASSARETTO
Procurador do Município – OAB/SP 234.895

[1] Art. 8º. São atribuições dos Procuradores Municipais:
I - representar judicial e extrajudicialmente o Município em todos os feitos;

[2] Avenida Mathias Machline, Loteamento res. Terras Nobres, Quadra: H, Lote: 14, neste município, CEP: 13252-170, Inscrição Municipal n° 23434-43-18-02267-0-0181-00000, Registro n° 67801.

[3] Bairro da Posse, Gleba A , neste município, 13250-000, Inscrição Municipal n° 23434-43-55-02237-0-0003-00000, Registro n° 66538.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MATHEUS PENTEADO MASSARETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/11/2024 às 22:54 , sob o número WITB24700868449
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006119-80.2018.8.26.0281 e código kl2roUQB.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2025 às 11:11 , sob o número WJMJ25409367170
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código bkwkJsPG.

MUNICIPIO DE ITATIBA

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS - Seção da Receita

13253-205 - AVENIDA LUCIANO CONSOLINE, 600, DO ENGENHO - ITATIBA/SP

Extrato de Débito

Data Emissão: 11/11/2024

Inscrição	**23434-43-18-02267-0-0181-00000 IdFisico 67801**
Responsável	**TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA - Crc 145954 - RG/IE - CNPJ/CPF 06.316.581/0001-51**
Proprietário	**TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA - Crc 145954 - RG/IE - CNPJ/CPF 06.316.581/0001-51**
Local do Imóvel	**LT. RES. TERRAS NOBRES 13252-170 - AVENIDA MATHIAS MACHLINE,**
Bairro/Loteamento	**LT. RES. TERRAS NOBRES / LOTEAMENTO RESIDENCIAL TERRAS NOBRES Q:H L:14**
Endereço Entrega	**13252-175 - RUA AMARILIS MAGGI ROGERIO, 200**
Bairro	**LT. RES. TERRAS NOBRES Cidade ITATIBA Estado SP**
CPF/CNPJ	**06.316.581/0001-51**

Plano de Desconto: Plano Padrão

Tributo	Exer	Situação	Par	Vencimento	Original	Correção	Juros	Multa	Honorários	Desconto	TOTAL
IPTU	2016	Ajuizada	1	25/02/2016	164,19	88,29	265,10	25,25	54,29	0,00	597,1
IPTU	2016	Ajuizada	2	25/03/2016	164,19	86,04	260,24	25,03	53,55	0,00	589,0
IPTU	2016	Ajuizada	3	25/04/2016	164,19	84,97	256,63	24,91	53,08	0,00	583,7
IPTU	2016	Ajuizada	4	25/05/2016	164,19	83,45	252,59	24,77	52,50	0,00	577,5
IPTU	2016	Ajuizada	5	25/06/2016	164,19	81,54	248,20	24,58	51,85	0,00	570,3
IPTU	2016	Ajuizada	6	25/07/2016	164,19	80,68	244,87	24,49	51,43	0,00	565,6
IPTU	2016	Ajuizada	7	25/08/2016	164,19	79,41	241,17	24,37	50,92	0,00	560,0
IPTU	2016	Ajuizada	8	25/09/2016	164,19	78,34	237,67	24,25	50,45	0,00	554,9
IPTU	2016	Ajuizada	9	25/10/2016	164,19	78,15	235,07	24,23	50,17	0,00	551,8
IPTU	2016	Ajuizada	10	25/11/2016	164,19	77,53	232,05	24,18	49,80	0,00	547,7
IPTU	2017	Ajuizada (Protestada)	1	25/03/2017	177,12	80,54	237,05	25,77	52,05	0,00	572,5
IPTU	2017	Ajuizada (Protestada)	2	25/04/2017	177,12	79,91	233,90	25,70	51,66	0,00	568,2
IPTU	2017	Ajuizada (Protestada)	3	25/05/2017	177,12	79,55	231,00	25,67	51,34	0,00	564,6
IPTU	2017	Ajuizada (Protestada)	4	25/06/2017	177,12	78,76	227,73	25,60	50,93	0,00	560,1
IPTU	2017	Ajuizada (Protestada)	5	25/07/2017	177,12	79,35	225,69	25,65	50,78	0,00	558,5
IPTU	2017	Ajuizada (Protestada)	6	25/08/2017	177,12	78,74	222,59	25,60	50,40	0,00	554,4
IPTU	2017	Ajuizada (Protestada)	7	25/09/2017	177,12	78,24	219,62	25,53	50,06	0,00	550,5
IPTU	2017	Ajuizada (Protestada)	8	25/10/2017	177,12	77,85	216,73	25,50	49,72	0,00	546,9
IPTU	2017	Ajuizada (Protestada)	9	25/11/2017	177,12	76,77	213,27	25,40	49,26	0,00	541,8
IPTU	2017	Ajuizada (Protestada)	10	25/12/2017	177,11	76,06	210,13	25,31	48,87	0,00	537,4
IPTU	2018	Ajuizada (Protestada)	1	25/02/2018	165,37	69,30	190,08	23,47	44,82	0,00	493,0
IPTU	2018	Ajuizada (Protestada)	2	25/03/2018	165,37	68,55	187,14	23,39	44,44	0,00	488,8
IPTU	2018	Ajuizada (Protestada)	3	25/04/2018	165,37	68,35	184,64	23,38	44,17	0,00	485,9
IPTU	2018	Ajuizada (Protestada)	4	25/05/2018	165,37	67,84	181,90	23,32	43,85	0,00	482,2

Atenção: Este documento não vale como Certidão Negativa !

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MATHEUS PENTEADO MASSARETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/11/2024 às 22:54 , sob o número WITB24700868419
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código bkwkJsPG.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2025 às 11:11 , sob o número WJMJ25409367170
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006119-80.2018.8.26.0281 e código 33smHbIZ.



MUNICIPIO DE ITATIBA

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS - Seção da Receita

13253-205 - AVENIDA LUCIANO CONSOLINE, 600, DO ENGENHO - ITATIBA/SP

Extrato de Débito Data Emissão: 11/11/2024

IPTU	2018	Ajuizada (Protestada)	5	25/06/2018	165,37	66,90	178,84	23,23	43,44	0,00	477,78
IPTU	2018	Ajuizada (Protestada)	6	25/07/2018	165,37	64,02	174,34	22,94	42,67	0,00	469,34
IPTU	2018	Ajuizada (Protestada)	7	25/08/2018	165,37	63,26	171,48	22,87	42,30	0,00	465,28
IPTU	2018	Ajuizada (Protestada)	8	25/09/2018	165,37	63,46	169,34	22,89	42,11	0,00	463,17
IPTU	2018	Ajuizada (Protestada)	9	25/10/2018	165,37	62,37	166,25	22,77	41,67	0,00	458,43
IPTU	2018	Ajuizada (Protestada)	10	25/11/2018	165,37	61,35	163,24	22,68	41,26	0,00	453,90
IPTU	2018	Ajuizada (Protestada)	11	25/12/2018	165,36	61,82	161,30	22,72	41,12	0,00	452,32
IPTU	2019	Ajuizada	1	25/02/2019	172,90	63,53	163,13	23,64	42,32	0,00	465,52
IPTU	2019	Ajuizada	2	25/03/2019	172,90	62,51	160,07	23,54	41,90	0,00	460,92
IPTU	2019	Ajuizada	3	25/04/2019	172,90	60,76	156,55	23,36	41,36	0,00	454,93
IPTU	2019	Ajuizada	4	25/05/2019	172,90	59,44	153,35	23,23	40,90	0,00	449,82
IPTU	2019	Ajuizada	5	25/06/2019	172,90	59,13	150,82	23,21	40,60	0,00	446,66
IPTU	2019	Ajuizada	6	25/07/2019	172,90	59,11	148,49	23,20	40,37	0,00	444,07
IPTU	2019	Ajuizada	7	25/08/2019	172,90	58,67	145,89	23,16	40,07	0,00	440,69
IPTU	2019	Ajuizada	8	25/09/2019	172,90	58,42	143,42	23,13	39,79	0,00	437,66
IPTU	2019	Ajuizada	9	25/10/2019	172,90	58,50	141,15	23,14	39,56	0,00	435,25
IPTU	2019	Ajuizada	10	25/11/2019	172,90	58,27	138,70	23,12	39,30	0,00	432,29
IPTU	2019	Ajuizada	11	25/12/2019	172,95	57,12	135,75	23,00	38,88	0,00	427,70
IPTU	2020	Ajuizada	1	25/01/2020	177,29	55,87	135,23	23,32	39,17	0,00	430,88
IPTU	2020	Ajuizada	2	25/02/2020	177,29	55,39	132,63	23,27	38,85	0,00	427,43
IPTU	2020	Ajuizada	3	25/03/2020	177,29	54,81	129,98	23,21	38,53	0,00	423,82
IPTU	2020	Ajuizada	4	25/04/2020	177,29	54,64	127,57	23,19	38,27	0,00	420,96
IPTU	2020	Ajuizada	5	25/05/2020	177,29	55,37	125,64	23,27	38,16	0,00	419,73
IPTU	2020	Ajuizada	6	25/06/2020	177,29	56,25	123,78	23,35	38,06	0,00	418,70
IPTU	2020	Ajuizada	7	25/07/2020	177,29	55,65	121,13	23,30	37,74	0,00	415,11
IPTU	2020	Ajuizada	8	25/08/2020	177,29	54,81	118,36	23,21	37,37	0,00	411,04
IPTU	2020	Ajuizada	9	25/09/2020	177,29	54,26	115,78	23,15	37,06	0,00	407,54
IPTU	2020	Ajuizada	10	25/10/2020	177,29	52,79	112,73	23,00	36,58	0,00	402,39
IPTU	2020	Ajuizada	11	25/11/2020	177,31	50,82	109,50	22,81	36,05	0,00	396,49
IPTU	2021	Ajuizada	1	25/01/2021	184,25	47,60	106,65	23,19	36,17	0,00	397,86
IPTU	2021	Ajuizada	2	25/02/2021	184,25	47,03	104,08	23,13	35,85	0,00	394,34
IPTU	2021	Ajuizada	3	25/03/2021	184,25	45,05	100,89	22,93	35,31	0,00	388,43
IPTU	2021	Ajuizada	4	25/04/2021	184,25	42,93	97,69	22,72	34,76	0,00	382,35
IPTU	2021	Ajuizada	5	25/05/2021	184,25	42,23	95,12	22,66	34,42	0,00	378,68
IPTU	2021	Ajuizada	6	25/06/2021	184,25	40,37	92,09	22,47	33,93	0,00	373,11
IPTU	2021	Ajuizada	7	25/07/2021	184,25	39,18	89,37	22,34	33,51	0,00	368,65
IPTU	2021	Ajuizada	8	25/08/2021	184,25	37,07	86,32	22,13	32,97	0,00	362,74
IPTU	2021	Ajuizada	9	25/09/2021	184,25	35,15	83,37	21,94	32,48	0,00	357,19
IPTU	2021	Ajuizada	10	25/10/2021	184,25	32,63	80,24	21,68	31,88	0,00	350,68

Atenção: Este documento não vale como Certidão Negativa !

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MATHEUS PENTEADO MASSARETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/11/2024 às 22:54 , sob o número WJMJ25409367170
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código bkwkJsPG.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2025 às 11:11 , sob o número WJMJ25409367170
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006119-80.2018.8.26.0281 e código 33smHbIZ.



MUNICIPIO DE ITATIBA

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS - Seção da Receita

13253-205 - AVENIDA LUCIANO CONSOLINE, 600, DO ENGENHO - ITATIBA/SP

Extrato de Débito Data Emissão: 11/11/2024

IPTU	2021	Ajuizada	11	25/11/2021	184,24	29,96	77,11	21,42	31,27	0,00	344,00
IPTU	2022	Ajuizada	1	25/02/2022	203,91	27,97	76,52	23,19	33,15	0,00	364,74
IPTU	2022	Ajuizada	2	25/03/2022	203,91	25,65	73,46	22,95	32,60	0,00	358,57
IPTU	2022	Ajuizada	3	25/04/2022	203,91	22,00	70,03	22,59	31,85	0,00	350,38
IPTU	2022	Ajuizada	4	25/05/2022	203,91	19,62	67,07	22,35	31,29	0,00	344,24
IPTU	2022	Ajuizada	5	25/06/2022	203,91	18,57	64,53	22,25	30,93	0,00	340,19
IPTU	2022	Ajuizada	6	25/07/2022	203,91	17,09	61,88	22,11	30,51	0,00	335,50
IPTU	2022	Ajuizada	7	25/08/2022	203,91	18,61	60,08	22,25	30,49	0,00	335,34
IPTU	2022	Ajuizada	8	25/09/2022	203,91	19,41	58,06	22,33	30,37	0,00	334,08
IPTU	2022	Ajuizada	9	25/10/2022	203,91	20,05	56,00	22,39	30,23	0,00	332,58
IPTU	2022	Ajuizada	10	25/11/2022	203,91	18,74	53,44	22,26	29,84	0,00	328,19
IPTU	2022	Ajuizada	11	25/12/2022	203,91	17,84	51,00	22,17	29,49	0,00	324,41
IPTU	2023	DividaAtiva	1	25/02/2023	217,09	16,31	49,01	23,34	0,00	0,00	305,75
IPTU	2023	DividaAtiva	2	25/03/2023	217,09	14,36	46,29	23,14	0,00	0,00	300,88
IPTU	2023	DividaAtiva	3	25/04/2023	217,09	12,73	43,67	22,98	0,00	0,00	296,47
IPTU	2023	DividaAtiva	4	25/05/2023	217,09	11,33	41,12	22,85	0,00	0,00	292,39
IPTU	2023	DividaAtiva	5	25/06/2023	217,09	10,80	38,74	22,78	0,00	0,00	289,41
IPTU	2023	DividaAtiva	6	25/07/2023	217,09	10,99	36,49	22,80	0,00	0,00	287,37
IPTU	2023	DividaAtiva	7	25/08/2023	217,09	10,71	34,17	22,78	0,00	0,00	284,75
IPTU	2023	DividaAtiva	8	25/09/2023	217,09	10,19	31,82	22,73	0,00	0,00	281,83
IPTU	2023	DividaAtiva	9	25/10/2023	217,09	9,60	29,47	22,68	0,00	0,00	278,84
IPTU	2023	DividaAtiva	10	25/11/2023	217,09	9,07	27,14	22,62	0,00	0,00	275,92
IPTU	2023	DividaAtiva	11	25/12/2023	217,18	8,43	24,82	22,56	0,00	0,00	272,99
IPTU	2024	Normal	1	26/02/2024	227,57	6,54	21,07	23,41	0,00	0,00	278,59
IPTU	2024	Normal	2	25/03/2024	227,57	4,61	18,58	23,22	0,00	0,00	273,98
IPTU	2024	Normal	3	25/04/2024	227,57	4,24	16,22	23,18	0,00	0,00	271,21
IPTU	2024	Normal	4	27/05/2024	227,57	3,36	13,85	23,10	0,00	0,00	267,88
IPTU	2024	Normal	5	25/06/2024	227,57	2,31	11,49	22,98	0,00	0,00	264,35
IPTU	2024	Normal	6	25/07/2024	227,57	1,83	9,17	22,94	0,00	0,00	261,51
IPTU	2024	Normal	7	26/08/2024	227,57	0,96	6,86	22,86	0,00	0,00	258,25
IPTU	2024	Normal	8	25/09/2024	227,57	1,01	4,57	22,86	0,00	0,00	256,01
IPTU	2024	Normal	9	25/10/2024	227,57	0,00	2,28	12,76	0,00	0,00	242,61
IPTU	2024	Normal	10	25/11/2024	227,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	227,57
IPTU	2024	Normal	11	26/12/2024	227,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	227,54
				Total:	18.245,38	4.391,64	11.841,33	2.208,28	3.069,15	0,00	39.755,78

Atenção: Este documento não vale como Certidão Negativa !

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MATHEUS PENTEADO MASSARETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/11/2024 às 22:04 , sob o número WITB24700086419
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código bkwkJsPG.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2025 às 11:11 , sob o número WJMJ25409367170
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006119-80.2018.8.26.0281 e código 33smHblZ.

MUNICIPIO DE ITATIBA

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS - Seção da Receita

13253-205 - AVENIDA LUCIANO CONSOLINE, 600, DO ENGENHO - ITATIBA/SP

Extrato de Débito Data Emissão: 11/11/2024

Inscrição	**23434-43-55-02237-0-0003-00000 IdFisico 66538**
Responsável	**TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA - Crc 145954 - RG/IE - CNPJ/CPF 06.316.581/0001-51**
Proprietário	**TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA - Crc 145954 - RG/IE - CNPJ/CPF 06.316.581/0001-51**
Local do Imóvel	**VILA OLIMPIA 13250-000 - BAIRRO DA POSSE,**
Bairro/Loteamento	**DA POSSE / DA POSSE Q:. L:GLEBA A**
Endereço Entrega	**04547-005 - RUA GOMES DE CARVALHO, 1510 5° andar**
Bairro	**VILA OLIMPIA Cidade S. PAULO Estado SP**
CPF/CNPJ	**06.316.581/0001-51**

Plano de Desconto: Plano Padrão

Tributo	Exer	Situação	Par	Vencimento	Original	Correção	Juros	Multa	Honorários	Desconto	TOTAL
IPTU	2015	Ajuizada	2	25/03/2015	594,19	405,12	1.159,20	99,93	225,85	0,00	2.484,29
IPTU	2015	Ajuizada	3	25/04/2015	594,19	392,11	1.134,24	98,63	221,92	0,00	2.441,09
IPTU	2015	Ajuizada	4	25/05/2015	594,19	385,15	1.116,45	97,93	219,37	0,00	2.413,09
IPTU	2015	Ajuizada	5	25/06/2015	594,19	377,95	1.098,52	97,21	216,79	0,00	2.384,66
IPTU	2015	Ajuizada	6	25/07/2015	594,19	370,34	1.080,28	96,45	214,13	0,00	2.355,39
IPTU	2015	Ajuizada	7	25/08/2015	594,19	364,40	1.064,03	95,86	211,85	0,00	2.330,33
IPTU	2015	Ajuizada	8	25/09/2015	594,19	362,29	1.052,12	95,64	210,43	0,00	2.314,67
IPTU	2015	Ajuizada	9	25/10/2015	594,19	357,16	1.036,97	95,14	208,35	0,00	2.291,81
IPTU	2015	Ajuizada	10	25/11/2015	594,17	349,40	1.019,05	94,36	205,70	0,00	2.262,68
IPTU	2016	Ajuizada	1	25/02/2016	652,22	350,72	1.053,08	100,30	215,63	0,00	2.371,95
IPTU	2016	Ajuizada	2	25/03/2016	652,22	341,77	1.033,75	99,40	212,71	0,00	2.339,85
IPTU	2016	Ajuizada	3	25/04/2016	652,22	337,51	1.019,42	98,97	210,82	0,00	2.318,94
IPTU	2016	Ajuizada	4	25/05/2016	652,22	331,51	1.003,40	98,38	208,55	0,00	2.294,06
IPTU	2016	Ajuizada	5	25/06/2016	652,22	323,90	985,89	97,62	205,96	0,00	2.265,59
IPTU	2016	Ajuizada	6	25/07/2016	652,22	320,50	972,72	97,27	204,27	0,00	2.246,98
IPTU	2016	Ajuizada	7	25/08/2016	652,22	315,46	958,00	96,77	202,25	0,00	2.224,70
IPTU	2016	Ajuizada	8	25/09/2016	652,22	311,22	944,17	96,34	200,40	0,00	2.204,35
IPTU	2016	Ajuizada	9	25/10/2016	652,22	310,46	933,81	96,27	199,28	0,00	2.192,04
IPTU	2016	Ajuizada	10	25/11/2016	652,18	307,94	921,71	96,01	197,78	0,00	2.175,62
IPTU	2017	Ajuizada	1	25/03/2017	704,97	320,60	943,53	102,55	207,17	0,00	2.278,82
IPTU	2017	Ajuizada	2	25/04/2017	704,97	318,04	930,94	102,30	205,63	0,00	2.261,88
IPTU	2017	Ajuizada	3	25/05/2017	704,97	316,62	919,43	102,16	204,32	0,00	2.247,51
IPTU	2017	Ajuizada	4	25/06/2017	704,97	313,46	906,40	101,85	202,67	0,00	2.229,34
IPTU	2017	Ajuizada	5	25/07/2017	704,97	315,81	898,29	102,08	202,12	0,00	2.223,27
IPTU	2017	Ajuizada	6	25/08/2017	704,97	313,37	885,95	101,84	200,61	0,00	2.206,74
IPTU	2017	Ajuizada	7	25/09/2017	704,97	311,43	874,10	101,64	199,22	0,00	2.191,36
IPTU	2017	Ajuizada	8	25/10/2017	704,97	309,82	862,57	101,48	197,88	0,00	2.176,72
IPTU	2017	Ajuizada	9	25/11/2017	704,97	305,56	848,85	101,06	196,05	0,00	2.156,49
IPTU	2017	Ajuizada	10	25/12/2017	705,01	302,76	836,44	100,78	194,50	0,00	2.139,49
IPTU	2018	Ajuizada	1	25/02/2018	658,38	275,90	756,77	93,43	178,44	0,00	1.962,92
IPTU	2018	Ajuizada	2	25/03/2018	658,38	272,93	745,05	93,13	176,94	0,00	1.946,43
IPTU	2018	Ajuizada	3	25/04/2018	658,38	272,09	735,08	93,04	175,86	0,00	1.934,45
IPTU	2018	Ajuizada	4	25/05/2018	658,38	270,05	724,18	92,84	174,55	0,00	1.920,00

Atenção: Este documento não vale como Certidão Negativa !

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2025 às 11:11 , sob o número WJMJ25409367170
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código bkwkJsPG.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MATHEUS RENEADO MASSARETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/11/2024 às 22:54 , sob o número WITB24700868419
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006119-80.2018.8.26.0281 e código JcQmZMgO.



MUNICIPIO DE ITATIBA

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS - Seção da Receita

13253-205 - AVENIDA LUCIANO CONSOLINE, 600, DO ENGENHO - ITATIBA/SP

Extrato de Débito Data Emissão: 11/11/2024

IPTU	2018	Ajuizada	5	25/06/2018	658,38	266,34	712,03	92,47	172,92	0,00	1.902,14
IPTU	2018	Ajuizada	6	25/07/2018	658,38	254,85	694,06	91,33	169,86	0,00	1.868,49
IPTU	2018	Ajuizada	7	25/08/2018	658,38	251,83	682,67	91,02	168,39	0,00	1.852,29
IPTU	2018	Ajuizada	8	25/09/2018	658,38	252,65	674,17	91,10	167,63	0,00	1.843,93
IPTU	2018	Ajuizada	9	25/10/2018	658,38	248,30	661,87	90,67	165,92	0,00	1.825,14
IPTU	2018	Ajuizada	10	25/11/2018	658,38	244,24	649,88	90,26	164,27	0,00	1.807,03
IPTU	2018	Ajuizada	11	25/12/2018	658,34	246,12	642,17	90,45	163,71	0,00	1.800,79
IPTU	2019	Ajuizada	1	25/02/2019	687,02	252,42	648,21	93,95	168,15	0,00	1.849,76
IPTU	2019	Ajuizada	2	25/03/2019	687,02	248,40	636,08	93,55	166,50	0,00	1.831,55
IPTU	2019	Ajuizada	3	25/04/2019	687,02	241,44	622,07	92,84	164,34	0,00	1.807,71
IPTU	2019	Ajuizada	4	25/05/2019	687,02	236,18	609,31	92,31	162,49	0,00	1.787,31
IPTU	2019	Ajuizada	5	25/06/2019	687,02	234,98	599,30	92,20	161,35	0,00	1.774,85
IPTU	2019	Ajuizada	6	25/07/2019	687,02	234,88	590,02	92,19	160,42	0,00	1.764,53
IPTU	2019	Ajuizada	7	25/08/2019	687,02	233,13	579,70	92,02	159,19	0,00	1.751,06
IPTU	2019	Ajuizada	8	25/09/2019	687,02	232,13	569,87	91,91	158,09	0,00	1.739,02
IPTU	2019	Ajuizada	9	25/10/2019	687,02	232,49	560,89	91,95	157,23	0,00	1.729,58
IPTU	2019	Ajuizada	10	25/11/2019	687,02	231,57	551,16	91,87	156,17	0,00	1.717,79
IPTU	2019	Ajuizada	11	25/12/2019	686,97	226,90	539,19	91,39	154,44	0,00	1.698,89
IPTU	2020	Ajuizada	1	25/01/2020	704,51	222,03	537,40	92,65	155,67	0,00	1.712,26
IPTU	2020	Ajuizada	2	25/02/2020	704,51	220,10	527,04	92,47	154,42	0,00	1.698,54
IPTU	2020	Ajuizada	3	25/03/2020	704,51	217,80	516,49	92,23	153,10	0,00	1.684,13
IPTU	2020	Ajuizada	4	25/04/2020	704,51	217,14	506,91	92,16	152,07	0,00	1.672,79
IPTU	2020	Ajuizada	5	25/05/2020	704,51	220,01	499,24	92,45	151,62	0,00	1.667,83
IPTU	2020	Ajuizada	6	25/06/2020	704,51	223,54	491,87	92,81	151,27	0,00	1.664,00
IPTU	2020	Ajuizada	7	25/07/2020	704,51	221,13	481,33	92,57	149,95	0,00	1.649,49
IPTU	2020	Ajuizada	8	25/08/2020	704,51	217,81	470,38	92,23	148,50	0,00	1.633,43
IPTU	2020	Ajuizada	9	25/09/2020	704,51	215,61	460,07	92,01	147,23	0,00	1.619,43
IPTU	2020	Ajuizada	10	25/10/2020	704,51	209,76	447,99	91,42	145,36	0,00	1.599,04
IPTU	2020	Ajuizada	11	25/11/2020	704,49	201,95	435,10	90,64	143,23	0,00	1.575,41
IPTU	2021	Ajuizada	1	25/01/2021	732,86	189,31	424,19	92,22	143,86	0,00	1.582,43
IPTU	2021	Ajuizada	2	25/02/2021	732,86	187,02	413,95	91,99	142,59	0,00	1.568,41
IPTU	2021	Ajuizada	3	25/03/2021	732,86	179,17	401,29	91,20	140,45	0,00	1.544,97
IPTU	2021	Ajuizada	4	25/04/2021	732,86	170,77	388,56	90,37	138,26	0,00	1.520,81
IPTU	2021	Ajuizada	5	25/05/2021	732,86	167,98	378,35	90,08	136,93	0,00	1.506,21
IPTU	2021	Ajuizada	6	25/06/2021	732,86	160,56	366,30	89,34	134,91	0,00	1.483,97
IPTU	2021	Ajuizada	7	25/07/2021	732,86	155,86	355,49	88,87	133,31	0,00	1.466,39
IPTU	2021	Ajuizada	8	25/08/2021	732,86	147,41	343,31	88,03	131,15	0,00	1.442,76
IPTU	2021	Ajuizada	9	25/09/2021	732,86	139,82	331,62	87,27	129,16	0,00	1.420,73
IPTU	2021	Ajuizada	10	25/10/2021	732,86	129,81	319,19	86,27	126,81	0,00	1.394,94
IPTU	2021	Ajuizada	11	25/11/2021	732,87	119,15	306,73	85,20	124,39	0,00	1.368,34
IPTU	2022	Ajuizada	1	25/02/2022	811,57	111,32	304,55	92,29	131,97	0,00	1.451,70
IPTU	2022	Ajuizada	2	25/03/2022	811,57	102,09	292,37	91,36	129,75	0,00	1.427,14
IPTU	2022	Ajuizada	3	25/04/2022	811,57	87,53	278,73	89,91	126,78	0,00	1.394,50

Atenção: Este documento não vale como Certidão Negativa !

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2025 às 11:11 , sob o número WJMJ25409367170
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006119-80.2018.8.26.0281 e código JcQmZMgO.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MATHEUS PENTEADO MASSARETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/11/2024 às 22:34 , sob o número WITB24700086419
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código bkwkJsPG.



MUNICIPIO DE ITATIBA

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS - Seção da Receita

13253-205 - AVENIDA LUCIANO CONSOLINE, 600, DO ENGENHO - ITATIBA/SP

Extrato de Débito Data Emissão: 11/11/2024

IPTU	2022	Ajuizada	4	25/05/2022	811,57	78,09	266,91	88,97	124,55	0,00	1.370,09
IPTU	2022	Ajuizada	5	25/06/2022	811,57	73,93	256,80	88,55	123,09	0,00	1.353,94
IPTU	2022	Ajuizada	6	25/07/2022	811,57	68,03	246,29	87,96	121,39	0,00	1.335,24
IPTU	2022	Ajuizada	7	25/08/2022	811,57	74,07	239,12	88,57	121,33	0,00	1.334,66
IPTU	2022	Ajuizada	8	25/09/2022	811,57	77,26	231,09	88,88	120,89	0,00	1.329,69
IPTU	2022	Ajuizada	9	25/10/2022	811,57	79,84	222,86	89,14	120,34	0,00	1.323,75
IPTU	2022	Ajuizada	10	25/11/2022	811,57	74,62	212,69	88,62	118,76	0,00	1.306,26
IPTU	2022	Ajuizada	11	25/12/2022	811,61	71,00	203,00	88,26	117,39	0,00	1.291,26
IPTU	2023	DividaAtiva	1	25/02/2023	862,21	64,74	194,67	92,70	0,00	0,00	1.214,31
IPTU	2023	DividaAtiva	2	25/03/2023	862,21	57,03	183,85	91,92	0,00	0,00	1.195,01
IPTU	2023	DividaAtiva	3	25/04/2023	862,21	50,54	173,42	91,28	0,00	0,00	1.177,45
IPTU	2023	DividaAtiva	4	25/05/2023	862,21	45,00	163,30	90,72	0,00	0,00	1.161,23
IPTU	2023	DividaAtiva	5	25/06/2023	862,21	42,92	153,87	90,51	0,00	0,00	1.149,51
IPTU	2023	DividaAtiva	6	25/07/2023	862,21	43,65	144,94	90,58	0,00	0,00	1.141,38
IPTU	2023	DividaAtiva	7	25/08/2023	862,21	42,56	135,71	90,48	0,00	0,00	1.130,96
IPTU	2023	DividaAtiva	8	25/09/2023	862,21	40,49	126,38	90,28	0,00	0,00	1.119,36
IPTU	2023	DividaAtiva	9	25/10/2023	862,21	38,14	117,05	90,04	0,00	0,00	1.107,44
IPTU	2023	DividaAtiva	10	25/11/2023	862,21	35,99	107,79	89,83	0,00	0,00	1.095,82
IPTU	2023	DividaAtiva	11	25/12/2023	862,27	33,49	98,53	89,58	0,00	0,00	1.083,84
IPTU	2024	Normal	1	26/02/2024	905,67	26,02	83,85	93,17	0,00	0,00	1.108,71
IPTU	2024	Normal	2	25/03/2024	905,67	18,35	73,93	92,40	0,00	0,00	1.090,34
IPTU	2024	Normal	3	25/04/2024	905,67	16,87	64,57	92,26	0,00	0,00	1.079,37
IPTU	2024	Normal	4	27/05/2024	905,67	13,38	55,14	91,90	0,00	0,00	1.066,09
IPTU	2024	Normal	5	25/06/2024	905,67	9,18	45,74	91,48	0,00	0,00	1.052,07
IPTU	2024	Normal	6	25/07/2024	905,67	7,27	36,51	91,29	0,00	0,00	1.040,74
IPTU	2024	Normal	7	26/08/2024	905,67	3,80	27,28	90,95	0,00	0,00	1.027,70
IPTU	2024	Normal	8	25/09/2024	905,67	3,99	18,20	90,97	0,00	0,00	1.018,83
IPTU	2024	Normal	9	25/10/2024	905,67	0,00	9,06	50,81	0,00	0,00	965,54
IPTU	2024	Normal	10	25/11/2024	905,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	905,67
IPTU	2024	Normal	11	26/12/2024	905,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	905,62
				Total:	77.903,96	20.827,13	56.848,04	9.652,28	14.139,55	0,00	179.370,96

Atenção: Este documento não vale como Certidão Negativa !

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MATHEUS PENTEADO MASSARETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/11/2024 às 22:04 , sob o número WITB24700086419
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006119-80.2018.8.26.0281 e código JcQmZMgO.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2025 às 11:11 , sob o número WJMJ25409367170
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código bkwkJsPG.

PINHEIRO
Advogados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DE ITATIBA – SP

AUTOS DO PROCESSO Nº 0006119-80.2018.8.26.0281

ASSOCIAÇÃO DE MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS, já devidamente qualificada nos autos do processo, na qualidade de **terceira interessada**, vem, por meio de seu advogado e bastante procurador, tempestiva e respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue.

À princípio, informa a peticionante que sua habilitação como terceira interessada no presente processo fora deferida às fls. 660.

Seguidamente, às fls. 858, este peticionante realizou a juntada do cálculo atualizado do débito com as taxas vencidas até a data da arrematação, qual seja, 30/08/2022.

Conjuntamente, pleiteou pelo levantamento dos valores oriundos da arrematação em favor da Associação peticionante, tendo em vista a **existência de processo que versa sobre as taxas do imóvel arrematado**, distribuído sob a numeração 1033637-83.2014.8.26.0114.

Às fls. 862, sobreveio r. decisão, solicitando o complemento de informações, com o intuito que se esclarecesse a existência de trâmite discutindo a exigibilidade do crédito.

Ocorre que, conforme consta às fls. 864, a respectiva decisão não restou publicada para o presente patrono representante da Associação de Melhoramentos Residencial Sete Lagos:

Av. Jorge Tibiriça, 1.172 - Vila Georgina - CEP 13044-125 - Campinas (SP)
(19) 3276-7508 - contato@bpinheiro.adv.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRENO CAETANO PINHEIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/11/2024 às 17:27 , sob o número WITB24700886102
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006119-80.2018.8.26.0281 e código RgNKOnkP.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2025 às 11:11 , sob o número WJMJ25409367170
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código bkwkJsPG.

PINHEIRO
Advogados

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0022/2024, foi disponibilizado na página 1764/1863 do Diário de Justiça Eletrônico em 30/01/2024. Considera-se a data de publicação em 31/01/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sumaia Abou Mourad (OAB 102646/SP)
Andressa Regina Trevisanuto Giglioti (OAB 201881/SP)
Paulo Vinicius Zinsly Garcia de Oliveira (OAB 215895/SP)
Bruno de Souza Ferreira Ramos (OAB 386783/SP)

Teor do ato: "Fls. 857: Defiro apenas o prazo suplementar de 10 dias para manifestação, sob pena de penhora. Fls. 858/861: Ciente da planilha de débito relativa às cotas condominiais. No mais, intime-se a Associação de Melhoramentos Residencial Sete Lagos, para que cumpra integralmente a decisão de fls. 800/802, esclarecendo se há ação em trâmite discutindo a exigibilidade do crédito."

Itatiba, 30 de janeiro de 2024.

Vanessa Inglez Scorsato Pestana
Escrevente Técnico Judiciário

Desta forma, utiliza-se da presente, tempestivamente, para fins de esclarecer que o processo nº 1033637-83.2014.8.26.0114 fora distribuído pela Associação no ano de 2014 e que, atualmente encontra-se em fase executória suspensa, em razão da arrematação do imóvel nestes autos, face ao levantamento ocorrido da penhora que lá tramitava:



Av.13, em 17 MAR 2023

CANCELAMENTO DE PENHORA
Por MANDADO, expedido em 09 de março de 2023, subscrito pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Campinas-SP, Dr. Eduardo Bigolin, extraído dos autos do processo nº 1033637-83.2014.8.26.0114-01, no qual comparece como exequente: Associação de Melhoramentos Residencial Sete Lagos e como executado: Marcos Rodrigues Correa e outros, foi determinado o CANCELAMENTO da Penhora, objeto do R.06, da presente.

A Escrevente Autorizada,
Lucia Regina de Souza
Prenotado sob nº 191.291.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRENO CAETANO PINHEIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/11/2024 às 17:27 , sob o número WITB24700886102
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006119-80.2018.8.26.0281 e código RgNKOnkP.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2025 às 11:11 , sob o número WJMJ25409367170
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código bkwkJsPG.

PINHEIRO
Advogados

Deste modo, necessário é o levantamento dos valores que versam sobre as taxas associativas da unidade nos autos, conforme informado de forma premeditada, requerendo seja deferida a juntada de cálculo atualizado, tendo em vista que o último ocorrera em 19 de dezembro de 2023.

Por fim, requer o cadastro deste patrono, bem como, a exclusão do nome do antigo patrono (*Dr. Paulo Vinicius Zinsly Garcia de Oliveira*) dos autos e, que as publicações sejam feitas, exclusivamente, em nome de Dr. **BRENO CAETANO PINHEIRO - OAB/SP 222.129**, sob pena de nulidade dos atos processuais praticados

Nestes termos, pede deferimento.

Campinas, 19 de novembro de 2024.

Breno Caetano Pinheiro **OAB/SP 222.129**	**Viviane Dias Barboza Rapucci** **OAB/SP 213.344**
Thiago Penteado Silva **OAB/SP 411.554**	**Bianka Pires Botke Simioni** **OAB/SP 429.252**
Bruno Cardenal Castilho **OAB/SP 441.822**	**Karina C. Lealdini da Silva** **OAB/SP 256.368**
Giovana Greguer Teodoro **OAB/SP 493.108**	**Gabriela Real** **OAB/SP 474.168**
Pablo Barbizan A. Nogueira **OAB/SP 476.805**	**Lucas Souza Gasques** **OAB/SP 434.263**
César Henrique da Silva **OAB/SP 276.275**	**Vivian Alves Pinto Buziquia** **OAB/SP 519.938**

(Assinado Digitalmente)

Av. Jorge Tibiriça, 1.172 - Vila Georgina - CEP 13044-125 - Campinas (SP)
(19) 3276-7508 - contato@bpinheiro.adv.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRENO CAETANO PINHEIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/11/2024 às 17:27 , sob o número WITB24700886102
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006119-80.2018.8.26.0281 e código RgNKOnkP.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2025 às 11:11 , sob o número WJMJ25409367170
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código bkwkJsPG.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITATIBA - FORO DE ITATIBA - 1ª VARA CÍVEL
Av. Barão De Itapema, 181 - Centro - CEP: 13250-902 - Itatiba - SP
Telefone: (11) 2299-1202 - E-mail: Itatiba1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo:	**0006119-80.2018.8.26.0281**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Compra e Venda**
Exequente:	**Fábio Sergio Beraldo e outro**
Executado:	**Três Lagos Empreendimentos Ltda**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATA HELOISA DA SILVA SALLES**

Vistos.

1 - Fls. 1018: Considerando que os honorários periciais serão pagos pela Defensoria Pública, nos termos da Resolução nº 910/2023, fixo-os: 2. ENGENHARIA / ARQUITETURA – 1. Avaliação de imóvel urbano Grau II - 58 UFESP's).

Nos termos já consignados a fls. 1013, Oficie-se à PGE para reserva / liberação dos honorários, tendo em vista a entrega do laudo, nos termos da decisão de fls. 889.

2 – Fls. 1034/1040: Não há óbices para a sub-rogação dos créditos tributários nos preços depositados em razão de eventuais arrematações, tendo em vista o teor do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

Providencie a serventia a vinculação do Município de Itatiba aos cadastros dos autos.

A fim de se evitar futuras arguições de nulidade, intime-se a leiloeira, por email, para que apresente o edital de leilão, inserindo o crédito tributário subrrogado (IPTU).

3 – Fls. 1057/1059: Cadastre-se como terceira interessada.

A fim de se evitar futuras arguições de nulidade, intime-se a leiloeira, por email, ainda, para que apresente o edital de leilão, inserindo eventuais débitos condominiais.

4 – Fls. 1041/1053: **Intime-se a leiloeira para que apresente nova minuta de edital, atentando para as disposições retro e para o recesso forense / suspensão dos prazos processuais, de 20/12/2024 a 20/01/2025.**

Intimem-se.

Itatiba, 22 de novembro de 2024.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA HELOISA DA SILVA SALLES, liberado nos autos em 25/11/2024 às 09:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006119-80.2018.8.26.0281 e código 3T5SJBqU.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2025 às 11:11 , sob o número WJMJ25409367170
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código bkwkJsPG.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITATIBA - FORO DE ITATIBA - 1ª VARA CÍVEL
Av. Barão De Itapema, 181 - Centro - CEP: 13250-902 - Itatiba - SP
Telefone: (11) 2299-1202 - E-mail: Itatiba1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**0006119-80.2018.8.26.0281**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Compra e Venda**
Exequente:	**Fábio Sergio Beraldo e outro**
Executado:	**Três Lagos Empreendimentos Ltda**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATA HELOISA DA SILVA SALLES**

Vistos.

1 – Fls. 1086/1087: Intime-se a terceira interessada Associação de Melhoramentos Residencial Sete Lagos, na pessoa do advogado (fls. 858), para que traga aos autos, no prazo de 05 dias, as planilhas dos valores atinentes às taxas associativas dos imóveis matriculados perante o Oficial de Registro de Imóveis de Itatiba sob o nº 46.623 e 050.095.

No mesmo prazo, informe se houve o ajuizamento de ação judicial para cobrança das mencionadas dívidas.

Em caso de inércia, prossiga-se sem a inserção das respectivas dívidas na minuta de edital.

Oportunamente, intime-se a leiloeira para cumprimento da decisão de fls. 1019/1021.

2 – Fls. 1088: Ciência ao perito.

Intimem-se.

Itatiba, 20 de fevereiro de 2025.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA HELOISA DA SILVA SALLES, liberado nos autos em 20/02/2025 às 15:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006119-80.2018.8.26.0281 e código ubbsVRtQ.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2025 às 11:11 , sob o número WJMJ25409367170
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código bkwkJsPG.

PINHEIRO
Advogados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DE ITATIBA – SP

AUTOS DO PROCESSO Nº 0006119-80.2018.8.26.0281

ASSOCIAÇÃO DE MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS, já devidamente qualificada nos autos do processo, na qualidade de **terceira interessada**, vem, por meio de seu advogado e bastante procurador, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção à decisão de fls. 1089, expor e requerer o que segue.

De proêmio, requer a juntada da planilha dos valores atinentes às taxas associativas do imóvel matriculado perante o Oficial de Registro de Imóveis de Itatiba sob o nº 050.095.

Ainda, reitera a informação relativa à **existência de processo que versa sobre as taxas do imóvel de matrícula n° 050.095**, distribuído sob a numeração 1007030-65.2024.8.26.0281.

Por fim, informamos que não possuímos vínculo com o imóvel de matrícula n° 046623.

Nestes termos, pede deferimento.

Campinas, 05 de fevereiro de 2024.

Breno Caetano Pinheiro
OAB/SP 222.129

Viviane Dias Barboza Rapucci
OAB/SP 213.344

Thiago Penteado Silva
OAB/SP 411.554

Bianka Pires Botke Simioni
OAB/SP 429.252

Bruno Cardenal Castilho
OAB/SP 441.822

Karina C. Lealdini da Silva
OAB/SP 256.368

Av. Jorge Tibiriça, 1.172 - Vila Georgina - CEP 13044-125 - Campinas (SP)
(19) 3276-7508 - contato@bpinheiro.adv.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRENO CAETANO PINHEIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/03/2025 às 13:29 , sob o número WITB25700157713
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006119-80.2018.8.26.0281 e código nvcBIRXK.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2025 às 11:11 , sob o número WJMJ25409367170
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código bkwkJsPG.

PINHEIRO
Advogados

Giovana Greguer Teodoro
OAB/SP 493.108

Gabriela Real
OAB/SP 474.168

Pablo Barbizan A. Nogueira
OAB/SP 476.805

Lucas Souza Gasques
OAB/SP 434.263

César Henrique da Silva
OAB/SP 276.275

Thaís Bernardes da Silva
OAB/SP 434.120

(Assinado Digitalmente)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRENO CAETANO PINHEIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/03/2025 às 13:29 , sob o número WITB25700157713
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006119-80.2018.8.26.0281 e código nvcBIRXK.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2025 às 11:11 , sob o número WJMJ25409367170
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código bkwkJsPG.

H 014

ASSOCIAÇÃO DE MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS

Taxas Condominiais Ordinárias

	Vencimentos	Valor Histórico	Atraso		Índice Histórico	Índice Atual	Valor Atualizado	Multa	Juros Moratórios	Juros Compensatórios	Subtotal
	data	*moeda corrente*	*dias até hoje*	*dias entre os vencimentos*	*da data de ocorrência*	*da data base do cálculo*	*moeda constante*	*moeda constante*	*moeda constante*	*moeda constante*	*moeda constante*
		24.426,74					**25.196,88**	**503,94**	**3.632,30**	**-**	**29.333,12**
item 1	10/07/2022	690,00	970		89,566487	95,912469	738,89	14,78	226,10	-	979,77
item 2	10/08/2022	690,00	939	31	89,029088	95,912469	743,35	14,87	219,88	-	978,10
item 3	10/09/2022	690,00	908	31	88,753097	95,912469	745,66	14,91	212,96	-	973,53
item 4	10/10/2022	690,00	878	30	88,469087	95,912469	748,05	14,96	206,01	-	969,02
item 5	10/11/2022	690,00	847	31	88,884891	95,912469	744,55	14,89	197,45	-	956,89
item 6	10/12/2022	690,00	817	30	89,222653	95,912469	741,74	14,83	189,14	-	945,71
item 7	10/01/2023	690,00	786	31	89,838289	95,912469	736,65	14,73	180,33	-	931,71
item 8	10/02/2023	690,00	755	31	90,251545	95,912469	733,28	14,67	172,03	-	919,98
item 9	10/03/2023	690,00	727	28	90,946481	95,912469	727,68	14,55	163,29	-	905,52
item 10	10/04/2023	690,00	696	31	91,528538	95,912469	723,05	14,46	154,88	-	892,39
item 11	10/05/2023	802,14	666	30	92,013639	95,912469	836,13	16,72	170,57	-	1.023,42
item 12	10/06/2023	802,14	635	31	92,344888	95,912469	833,13	16,66	161,46	-	1.011,25
item 13	10/07/2023	802,14	605	30	92,252543	95,912469	833,96	16,68	153,12	-	1.003,76
item 14	10/08/2023	802,14	574	31	92,169515	95,912469	834,71	16,69	144,74	-	996,14
item 15	10/09/2023	802,14	543	31	92,353854	95,912469	833,05	16,66	135,95	-	985,66
item 16	10/10/2023	802,14	513	30	92,455443	95,912469	832,13	16,64	127,32	-	976,09
item 17	10/11/2023	802,14	482	31	92,566389	95,912469	831,14	16,62	118,69	-	966,45
item 18	10/12/2023	802,14	452	30	92,658955	95,912469	830,31	16,61	110,10	-	957,02
item 19	10/01/2024	802,14	421	31	93,168579	95,912469	825,76	16,52	101,07	-	943,35
item 20	10/02/2024	802,14	390	31	93,699639	95,912469	821,08	16,42	92,13	-	929,63
item 21	10/03/2024	802,14	361	29	94,458606	95,912469	814,49	16,29	83,08	-	913,86
item 22	10/05/2024	870,32	300	61	94,988237	95,912469	878,79	17,58	71,71	-	968,08
item 23	10/06/2024	870,32	269	31	95,425182	95,912469	874,76	17,50	62,46	-	954,72
item 24	10/07/2024	870,32	239	30	95,663744	95,912469	872,58	17,45	53,40	-	943,43
item 25	10/08/2024	870,32	208	31	95,912469	95,912469	870,32	17,41	44,39	-	932,12
item 26	10/09/2024	870,32	177	31	95,912469	95,912469	870,32	17,41	35,51	-	923,24
item 27	10/10/2024	870,32	147	30	95,912469	95,912469	870,32	17,41	26,63	-	914,36
item 28	10/11/2024	870,32	116	31	95,912469	95,912469	870,32	17,41	17,75	-	905,48
item 29	10/12/2024	870,32	86	30	95,912469	95,912469	870,32	17,41	8,88	-	896,61
item 30	10/01/2025	870,32	55	31	97,610792	95,912469	855,18	17,10	-	-	872,28
item 31	10/02/2025	870,32	24	31	97,610792	95,912469	855,18	17,10	(8,72)	-	863,56

RESUMO GERAL

H 014 -

Índice Resumo - R$

	Valor Histórico	Atualização monetária	Multa		Juros Moratórios		Juros Compensatórios Data Inicial: 00/01/00		TOTAL
Taxas Condominiais Ordinárias	24.426,74	770,14	2,0%	503,94	1,0%	3.632,30	0,0%	-	29.333,12
Taxas Condominiais Extraordinárias	-	-	2,0%	-	1,0%	-	0,0%	-	-
Custas Judiciais	-	-	0,0%	-	1,0%	-	0,0%	-	-

fls. 368
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRENO CAETANO PINHEIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/03/2025 às 13:29 , sob o número WITB25700157713 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006119-80.2018.8.26.0281 e código 34GuOOX6.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2025 às 11:11 , sob o número WJMJ25409367170 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código bkwkJsPG.



Certidão de Matrícula	-	-	0,0%	-	1,0%	-	0,0%	-	-
Outros Débitos	-	-	0,0%	-	1,0%	-	0,0%	-	-
Descontos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Honorários Advocatícios: 0,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	24.426,74	770,14		503,94		3.632,30		-	29.333,12

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRENO CAETANO PINHEIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/03/2025 às 13:29 , sob o número WITB25700157713
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006119-80.2018.8.26.0281 e código 34GuOOX6.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2025 às 11:11 , sob o número WJMJ25409367170
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código bkwkJsPG.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITATIBA - FORO DE ITATIBA - 1ª VARA CÍVEL
Av. Barão De Itapema, 181 - Centro - CEP: 13250-902 - Itatiba - SP
Telefone: (11) 2299-1202 - E-mail: Itatiba1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**0006119-80.2018.8.26.0281**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Compra e Venda**
Exequente:	**Fábio Sergio Beraldo e outro**
Executado:	**Três Lagos Empreendimentos Ltda**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATA HELOISA DA SILVA SALLES**

Vistos.

Fls. 1099/1102: Aprovo a minuta de edital apresentada. Expeça a serventia o necessário, encaminhando, após, à leiloeira.

No mais, ciência das datas designadas para realização da hasta pública: primeira etapa terá início em 05/05/2025, às 15:30 horas e se encerrará em 08/05/2025, às 15:30 horas; segunda etapa terá início em 08/05/2025, às 15:31 horas e se encerrará em 29/05/2025, às 15:30 horas.

Intimem-se.

Itatiba, 04 de abril de 2025.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA HELOISA DA SILVA SALLES, liberado nos autos em 07/04/2025 às 13:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006119-80.2018.8.26.0281 e código JJhJQAHY.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2025 às 11:11 , sob o número WJMJ25409367170
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código bkwkJsPG.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITATIBA
FORO DE ITATIBA
1ª VARA CÍVEL
Av. Barão De Itapema, 181, Centro - CEP 13250-902, Fone: (11) 2299-1202, Itatiba-SP - E-mail: Itatiba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO

Processo Digital nº:	**0006119-80.2018.8.26.0281**
Classe: Assunto:	**Cumprimento de sentença - Compra e Venda**
Exequente:	**Fábio Sergio Beraldo e outro**
Executado:	**Três Lagos Empreendimentos Ltda**

Justiça Gratuita

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada e depositária TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.316.581/0001-51.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível, do Foro de Itatiba, Estado de São Paulo, Dr(a). RENATA HELOISA DA SILVA SALLES, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença ajuizada por FÁBIO SERGIO BERALDO e outra em face de TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA - Processo nº 0006119-80.2018.8.26.0281 (Principal nº 1001189-02.2018.8.26.0281) – Controle nº 581/2018, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. DO LEILÃO - O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o 1º Leilão terá início no dia 05/05/2025 às 15:30 h e se encerrará dia 08/05/2025 às 15:30 h, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia 08/05/2025 às 15:31 h e se encerrará no dia 29/05/2025 às 15:30 h, onde serão aceitos lances com no mínimo 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação atualizada. DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844. DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM – No 2º Leilão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. DOS LANCES – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. DOS DÉBITOS – Os débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos serão subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (propter rem) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1°, CPC. DO PAGAMENTO - O arrematante deverá

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA HELOISA DA SILVA SALLES, liberado nos autos em 08/04/2025 às 22:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006119-80.2018.8.26.0281 e código FRwmPQAf.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2025 às 11:11 , sob o número WJMJ25409367170
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código bkwkJsPG.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITATIBA
FORO DE ITATIBA
1ª VARA CÍVEL
Av. Barão De Itapema, 181, Centro - CEP 13250-902, Fone: (11) 2299-1202, Itatiba-SP - E-mail: Itatiba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. RELAÇÃO DOS BENS: LOTE 01: MATRÍCULA Nº 46.623 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITATIBA/SP - IMÓVEL: Gleba A localizada no Bairro da Posse, perímetro rural, nesta cidade e comarca de Itatiba, com a seguinte descrição perimétrica: a gleba tem início no ponto 174, de coordenadas N 460232,895 m e E 311135,061 m, localizado em uma cerca, divisa com a GLEBA "B", pertencente à UNIONFUND DO BRASIL PARTICIPAÇÕES LTDA e com a GLEBA "1-A" de propriedade de ROQUE RICHARD FACCINA E S/M, código INCRA n° 633020008206-2 (Matrícula n° 14632 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itatiba); deste, segue pela cerca, confrontando com a GLEBA "1-A", com azimute de 176°45'58" e distância de 24,79 m, até o ponto 175 de coordenadas N 460208,149 m e E 311136,460 m; segue com azimute de 189°39'10" e distância de 110,03 m, até o ponto 176 de coordenadas N 460099,679 m e E 311118,011 m; segue com azimute de 175°43'58" e distância de 7,89 m, até o ponto 177 de coordenadas N 460091,807 m e E 311118,598 m; segue com azimute de 161°03'07" e distância de 7,54 m, até o ponto 178 de coordenadas N 460084,678 m e E 311121,046 m; segue com azimute de 152°04'01" e distância de 4,72 m, até o ponto 179 de coordenadas N 460080,512 m e E 311123,254 m; segue com azimute de 129°35'45" e distância de 57,02 m, até o ponto 180 de coordenadas N 460044,172 m e E 311167,189 m; segue com azimute de 143°19'38" e distância de 57,08 m até o ponto 181 de coordenadas N 459998,394 m e E 311201,277 m segue com azimute de 146°46'44" e distância de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA HELOISA DA SILVA SALLES, liberado nos autos em 08/04/2025 às 22:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006119-80.2018.8.26.0281 e código FRwmPQAf.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2025 às 11:11 , sob o número WJMJ25409367170
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código bkwkJsPG.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITATIBA
FORO DE ITATIBA
1ª VARA CÍVEL
Av. Barão De Itapema, 181, Centro - CEP 13250-902, Fone: (11) 2299-1202, Itatiba-SP - E-mail: Itatiba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

44,83 m, até o ponto 182 de coordenadas 459960,890 m e E 311225,838 m; segue com azimute de 165°45'13" e distância de 23,67 m, até o ponto 183 de coordenadas N 459937,952 m e E 311231,662 m; segue com azimute de 192°14'23" e distância de 7,96 m, até o ponto 184 de coordenadas N 459930,171 m e E 311229,974 m; segue com azimute de 195°05'41" e distância de 26,51 m, até o ponto 185 de coordenadas N 459904,574 m e E 311223,070 m; segue com azimute de 227°20'16" e distância de 28,84 m, até o ponto 186 de coordenadas N 459885,028 m e E 311201,860 m: segue com azimute de 230°29'43" e distância de 18,72 m, até o ponto 187 de coordenadas N 459873 117 me E 311187,414 m; segue com azimute de 250°55'52" e distância de 121,21 m, até o ponto 188 de coordenadas N 459833,518 m e E 311072,856 m; segue com azimute de 245°50'19" e distância de 11,04 m, até o ponto 189 de coordenadas N 459828,999 me E 311062,783 m; segue com azimute de 223°40'37" e distância de 4,86 m. até o ponto 190 de coordenadas N 459825,486 me E 311059,429 m; segue com azimute de 201°40'59" e distância de 4,92 m, até o ponto 191 de coordenadas N 459820,912 n e E 311057,610 m segue com azimute de 192°44'45" e distância de 27,90 m, até o ponto 192 de coordenadas N 459793,703 m e E 311051,455 m; segue com azimute de 181°22'12" e distância de 8,14 m, até o ponto 193 de coordenadas N 459785,562 m E 311051,261 m; segue com azimute de 173°25'21" e distância de 98,44 m, até o ponto 194 de coordenadas N 459687,765 m e E 311062,537 m; segue com azimute de 216º 25’ 42’’ e distância de 26,21m até o ponto 195 de coordenadas N 459666,677 m e E 311046,974 m; segue com azimute de 225°23'37" e distância de 5,20 m, até o ponto 196 de Coordenadas N 459663,025 E 311043,272 m; segue com azimute de 232°52'59" e distância de 47,65 m, até ponto 197 de coordenadas N 459634,273 m e E 311005,278 m; segue com azimute de 240°29'59" e distância de 54,03 m, até o ponto 198 de coordenadas N 459607,666 m e E 310958,251 m; segue com azimute de 228°22'20" e distância de 2,18 m, até o ponto 199 de coordenadas N 459606,215 m e E 310956,619 m; deste deixa a cerca, deflete à direita e segue por um alinhamento confrontando com a propriedade pertencente a UNIONFUND DO BRASIL PARTICIPAÇÕES LTDA., código INCRA n° 633020006939-2 (Matrícula n° 19834 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itatiba) com azimute de 297°05'10" e distância de 33,38 m, até o ponto 200 de coordenadas N 459621,415 m e E 310926,898 m; deixa o alinhamento, deflete à direita e segue por uma cerca confrontando com a propriedade pertencente a MALIBER INDÚSTRIA E COMÉRCIO TÊXTIL LTDA., cadastro na Prefeitura Municipal de Itatiba n° 0414900101-1981 (Matrícula nº 007433 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itatiba) com azimute de 16°12'44" e distância de 205,61 m, até o ponto 201 de coordenadas N 459818,847 m e E 310984,303 m; segue com azimute de 341°52'49" e distância de 162,13 m, até o ponto 202 de coordenadas N 459972,937 m e E 310933,880 m; deixa a cerca e segue por um alinhamento com azimute de 338°34'22" e distância de 132,50 m, até o ponto 203 de coordenadas N 460096,280 m e E 310885,475 m; deflete à direita e segue por outro alinhamento confrontando com a GLEBA "B", pertencente à UNIONFUND DO BRASIL PARTICIPAÇÕES LTDA, com azimute de 61°18'19" e distância de 284,53 m, atingindo o ponto 174, de coordenadas N 460232,895 m e E 311135,061 m. ponto inicial desta descrição perimétrica, encerrando a área de 101.059,41 m2. Consta na Av.05 desta matrícula que nos autos do Processo nº 0002899-74.2018.8.26.0281, foi determinada a indisponibilidade dos bens de TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA. Consta na Av.06 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. INCRA nº 23434.43.55.02237.0.0003.00000 (Conf.fls.904). Consta às fls.1038/1040 dos autos, débitos tributários no valor de R$ 179.370,96 (12/11/2024). Avaliação deste lote do Imóvel: R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) para julho de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE 02: MATRÍCULA Nº 50.095 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITATIBA/SP -

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA HELOISA DA SILVA SALLES, liberado nos autos em 08/04/2025 às 22:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006119-80.2018.8.26.0281 e código FRwmPQAf.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2025 às 11:11 , sob o número WJMJ25409367170
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código bkwkJsPG.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITATIBA
FORO DE ITATIBA
1ª VARA CÍVEL
Av. Barão De Itapema, 181, Centro - CEP 13250-902, Fone: (11) 2299-1202, Itatiba-SP - E-mail: Itatiba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

IMÓVEL: um terreno designado Lote 14 da QUADRA H, do loteamento RESIDENCIAL TERRAS NOBRES, no Bairro da Posse, nesta cidade e comarca de Itatiba, em Macrozona de Expansão Urbana, na Zona Predominantemente Residencial, com a seguinte descrição perimétrica : Tem início em um ponto localizado na lateral da Rua Anselmo Albino, nas confrontações com o lote 15, daí segue pela referida lateral em reta pela distância de 20,44 m; segue agora por uma curva de concordância com desenvolvimento de 25,51 m, atingindo a lateral da Avenida Mathias Machline; segue pela referida lateral pela distância de 1,02 m; deixa a lateral da Avenida Mathias Machline, deflete à direita e segue pela distância de 33,56 m, confrontando com o lote 13; deflete à direita e segue pela distância de 20,83 m, confrontando com o lote 15, atingindo assim um ponto localizado na lateral da Rua Anselmo Albino, onde iniciou-se esta descrição perimétrica, encerrando a área de 621,36 m2. Consta na Av.03 desta matrícula que nos autos do Processo nº 0002899-74.2018.8.26.0281, foi determinada a indisponibilidade dos bens de TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA. Consta na Av.04 desta matrícula que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0002899-74.2018.8.26.0281, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itatiba/SP, requerida por ADRIANA MALLET TOUEG contra TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. Consta na Av.05 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. Contribuinte nº 23434.43.18.02267.0.0181.00000 (conf.fls.901). Consta às fls.1035/1037 dos autos débitos tributários no valor de R$ 39.755,78 (12/11/2024). Consta às fls.1094/1095 dos autos, débitos condominiais no valor de R$ 29.333,12 (março/2025). Consta às fls. 1092/1093 dos autos que há a existência de processo que versa sobre as taxas condominiais do imóvel de matrícula n° 50.095, distribuído sob a numeração 1007030-65.2024.8.26.0281. Avaliação deste lote do Imóvel: R$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais) para julho de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débito desta ação no valor de R$ 196.379,64 (novembro/2024). Consta às fls.1020 dos autos, que correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de Itatiba, aos 08 de abril de 2025. Eu, André Pellizzer, Escrevente Técnico Judiciário, digitei. Eu, Silvana Bocaletto Giaretta, Escrivã Judicial II, conferi.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA HELOISA DA SILVA SALLES, liberado nos autos em 08/04/2025 às 22:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006119-80.2018.8.26.0281 e código FRwmPQAf.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2025 às 11:11 , sob o número WJMJ25409367170
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código bkwkJsPG.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITATIBA
FORO DE ITATIBA
1ª VARA CÍVEL
Av. Barão De Itapema, 181, Centro - CEP 13250-902, Fone: (11) 2299-1202, Itatiba-SP - E-mail: Itatiba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA HELOISA DA SILVA SALLES, liberado nos autos em 08/04/2025 às 22:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006119-80.2018.8.26.0281 e código FRwmPQAf.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2025 às 11:11 , sob o número WJMJ25409367170
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código bkwkJsPG.

NOVA TABELA PRÁTICA PARA CÁLCULO DE ATUALIZAÇÃO MON ETÁRIA DOS DÉBITOS JUDICIAIS
SECRETARIA DE PRIMEIRA INSTÂNCIA

Em cumprimento ao Provimento CG nº 54/2024, e em atenção às mudanças nos critérios de correção monetária introduzidas pela Lei nº 14.905/2024, segue a TABELA OFICIAL ATUALIZADA aplicável na atualização do valor da causa para fins de cálculo da taxa judiciária e na atualização de débitos judiciais das ações cíveis em geral, exceto para aqueles que envolvam cálculos de natureza fazendária ou que tenham determinação judicial em contrário.

TABELA PRÁTICA PARA CÁLCULO DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DOS DÉBITOS JUDICIAIS

Tabela editada em face da Lei nº 14.905/2024

	1964	1965	1966	1967	1968	1969	1970	1971	1972	1973	1974
JAN	----------	11.300,00	16.600,00	23.230,00	28,48	35,62	42,35	50,51	61,52	70,87	80,62
FEV	----------	11.300,00	17.050,00	23,78	28,98	36,27	43,30	51,44	62,26	71,57	81,47
MAR	----------	11.300,00	17.300,00	24,28	29,40	36,91	44,17	52,12	63,09	72,32	82,69
ABR	----------	13.400,00	17.600,00	24,64	29,83	37,43	44,67	52,64	63,81	73,19	83,73
MAI	----------	13.400,00	18.280,00	25,01	30,39	38,01	45,08	53,25	64,66	74,03	85,10
JUN	----------	13.400,00	19.090,00	25,46	31,20	38,48	45,50	54,01	65,75	74,97	86,91
JUL	----------	15.200,00	19.870,00	26,18	32,09	39,00	46,20	55,08	66,93	75,80	89,80
AGO	----------	15.200,00	20.430,00	26,84	32,81	39,27	46,61	56,18	67,89	76,48	93,75
SET	----------	15.700,00	21.010,00	27,25	33,41	39,56	47,05	57,36	68,46	77,12	98,22
OUT	10.000,00	15.900,00	21.610,00	27,38	33,88	39,92	47,61	58,61	68,95	77,87	101,90
NOV	10.000,00	16.050,00	22.180,00	27,57	34,39	40,57	48,51	59,79	69,61	78,40	104,10
DEZ	10.000,00	16.300,00	22.690,00	27,96	34,95	41,42	49,54	60,77	70,07	79,07	105,41

	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985
JAN	106,76	133,34	183,65	238,32	326,82	487,83	738,50	1.453,96	2.910,93	7.545,98	24.432,06
FEV	108,38	135,90	186,83	243,35	334,20	508,33	775,43	1.526,66	3.085,59	8.285,49	27.510,50
MAR	110,18	138,94	190,51	248,99	341,97	527,14	825,83	1.602,99	3.292,32	9.304,61	30.316,57
ABR	112,25	142,24	194,83	255,41	350,51	546,64	877,86	1.683,14	3.588,63	10.235,07	34.166,77
MAI	114,49	145,83	200,45	262,87	363,64	566,86	930,53	1.775,71	3.911,61	11.145,99	38.208,46
JUN	117,13	150,17	206,90	270,88	377,54	586,13	986,36	1.873,37	4.224,54	12.137,98	42.031,56
JUL	119,27	154,60	213,80	279,04	390,10	604,89	1.045,54	1.976,41	4.554,05	13.254,67	45.901,91
AGO	121,31	158,55	219,51	287,58	400,71	624,25	1.108,27	2.094,99	4.963,91	14.619,90	49.396,88
SET	123,20	162,97	224,01	295,57	412,24	644,23	1.172,55	2.241,64	5.385,84	16.169,61	53.437,40
OUT	125,70	168,33	227,15	303,29	428,80	663,56	1.239,39	2.398,55	5.897,49	17.867,42	58.300,20
NOV	128,43	174,40	230,30	310,49	448,47	684,79	1.310,04	2.566,45	6.469,55	20.118,71	63.547,22
DEZ	130,93	179,68	233,74	318,44	468,71	706,70	1.382,09	2.733,27	7.012,99	22.110,46	70.613,67

	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
JAN	80.047,66	129,98	596,94	6,170000	102,527306	1.942,726347	11.230,659840	140.277,06384
FEV	93.039,40	151,85	695,50	8,805824	160,055377	2.329,523162	14.141,646870	180.634,77510
MAR	106,40	181,61	820,42	9,698734	276,543680	2.838,989877	17.603,522023	225.414,13585
ABR	106,28	207,97	951,77	10,28938	509,725310	3.173,706783	21.409,403484	287.583,35452
MAI	107,12	251,56	1.135,27	11,04154	738,082248	3.332,709492	25.871,123170	369.170,75219
JUN	108,61	310,53	1.337,12	12,13906	796,169320	3.555,334486	32.209,548346	468.034,67963
JUL	109,99	366,49	1.598,26	15,15319	872,203490	3.940,377210	38.925,239176	610.176,81184
AGO	111,31	377,67	1.982,48	19,51125	984,892180	4.418,739003	47.519,931986	799,392641
SET	113,18	401,69	2.392,06	25,23586	1.103,374709	5.108,946035	58.154,892764	1.065,910147
OUT	115,13	424,51	2.966,39	34,30815	1.244,165321	5.906,963405	72.100,436048	1.445,693932
NOV	117,32	463,48	3.774,73	47,21488	1.420,836796	7.152,151290	90.897,019725	1.938,964701

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2025 às 11:11 , sob o número WJMJ25409367170
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código XRslgmbJ.

DEZ	121,17	522,99	4.790,89	66,77128	1.642,203168	9.046,040951	111.703,347540	2.636,991993

	1994	**1995**	**1996**	**1997**	**1998**	**1999**	**2000**	**2001**	**2002**
JAN	3.631,929071	13,851199	16,819757	18,353215	19,149765	19,626072	21,280595	22,402504	24,517690
FEV	5.132,642163	14,082514	17,065325	18,501876	19,312538	19,753641	21,410406	22,575003	24,780029
MAR	7.214,955088	14,221930	17,186488	18,585134	19,416825	20,008462	21,421111	22,685620	24,856847
ABR	10.323,15773	14,422459	17,236328	18,711512	19,511967	20,264570	21,448958	22,794510	25,010959
MAI	14.747,66314	14,699370	17,396625	18,823781	19,599770	20,359813	21,468262	22,985983	25,181033
JUN	21.049,33960	15,077143	17,619301	18,844487	19,740888	20,369992	21,457527	23,117003	25,203695
JUL	11,346741	15,351547	17,853637	18,910442	19,770499	20,384250	21,521899	23,255705	25,357437
AGO	12,036622	15,729195	18,067880	18,944480	19,715141	20,535093	21,821053	23,513843	25,649047
SET	12,693821	15,889632	18,158219	18,938796	19,618536	20,648036	22,085087	23,699602	25,869628
OUT	12,885497	16,075540	18,161850	18,957734	19,557718	20,728563	22,180052	23,803880	26,084345
NOV	13,125167	16,300597	18,230865	19,012711	19,579231	20,927557	22,215540	24,027636	26,493869
DEZ	13,554359	16,546736	18,292849	19,041230	19,543988	21,124276	22,279965	24,337592	27,392011

	2003	**2004**	**2005**	**2006**	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**
JAN	28,131595	31,052744	32,957268	34,620735	35,594754	37,429911	39,855905	41,495485	44,178247
FEV	28,826445	31,310481	33,145124	34,752293	35,769168	37,688177	40,110982	41,860645	44,593522
MAR	29,247311	31,432591	33,290962	34,832223	35,919398	37,869080	40,235326	42,153669	44,834327
ABR	29,647999	31,611756	33,533986	34,926270	36,077443	38,062212	40,315796	42,452960	45,130233
MAI	30,057141	31,741364	33,839145	34,968181	36,171244	38,305810	40,537532	42,762866	45,455170
JUN	30,354706	31,868329	34,076019	35,013639	36,265289	38,673545	40,780757	42,946746	45,714264
JUL	30,336493	32,027670	34,038535	34,989129	36,377711	39,025474	40,952036	42,899504	45,814835
AGO	30,348627	32,261471	34,048746	35,027617	36,494119	39,251821	41,046225	42,869474	45,814835
SET	30,403254	32,422778	34,048746	35,020611	36,709434	39,334249	41,079061	42,839465	46,007257
OUT	30,652560	32,477896	34,099819	35,076643	36,801207	39,393250	41,144787	43,070798	46,214289
NOV	30,772104	32,533108	34,297597	35,227472	36,911610	39,590216	41,243534	43,467049	46,362174
DEZ	30,885960	32,676253	34,482804	35,375427	37,070329	39,740658	41,396135	43,914759	46,626438

	2012	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**
JAN	46,864232	49,768770	52,537233	55,809388	62,102540	66,188858	67,556931	69,876800	73,008384
FEV	47,103239	50,226642	52,868217	56,635366	63,040288	66,466851	67,712311	70,128356	73,147099
MAR	47,286941	50,487820	53,206573	57,292336	63,639170	66,626371	67,834193	70,507049	73,271449
ABR	47,372057	50,790746	53,642866	58,157450	63,919182	66,839575	67,881676	71,049953	73,403337
MAI	47,675238	51,090411	54,061280	58,570367	64,328264	66,893046	68,024227	71,476252	73,234509
JUN	47,937451	51,269227	54,385647	59,150213	64,958680	67,133860	68,316731	71,583466	73,051422
JUL	48,062088	51,412780	54,527049	59,605669	65,263985	66,932458	69,293660	71,590624	73,270576
AGO	48,268754	51,345943	54,597934	59,951381	65,681674	67,046243	69,466894	71,662214	73,592966
SET	48,485963	51,428096	54,696210	60,101259	65,885287	67,026129	69,466894	71,748208	73,857900
OUT	48,791424	51,566951	54,964221	60,407775	65,937995	67,012723	69,675294	71,712333	74,500463
NOV	49,137843	51,881509	55,173085	60,872914	66,050089	67,260670	69,953995	71,741017	75,163517
DEZ	49,403187	52,161669	55,465502	61,548603	66,096324	67,381739	69,779110	72,128418	75,877570

	2021	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**
JAN	76,985382	84,807227	89,838289	93,168579	97,669945				
FEV	77,193242	85,375435	90,251545	93,699639	97,777381				
MAR	77,826226	86,229189	90,946481	94,458606	98,980042				
ABR	78,495531	87,703708	91,528538	94,638077	99,613514				

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2025 às 11:11 , sob o número WJMJ25409367170
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código XRslgmbJ.

MAI	78,793814	88,615826	92,013639	94,988237					
JUN	79,550234	89,014597	92,344888	95,425182					
JUL	80,027535	89,566487	92,252543	95,663744					
AGO	80,843815	89,029088	92,169515	95,912469					
SET	81,555240	88,753097	92,353854	96,094702					
OUT	82,533902	88,469087	92,455443	96,219625					
NOV	83,491295	88,884891	92,566389	96,739210					
DEZ	84,192621	89,222653	92,658955	97,338993					

OBSERVAÇÃO I - Dividir o valor a atualizar (observar o padrão monetário vigente à época) pelo fator do mês do termo inicial e multiplicar pelo fator do mês do termo final, obtendo-se o resultado na moeda vigente na data do termo final, não sendo necessário efetuar qualquer conversão. Esclarecendo que, nesta tabela, não estão incluídos os juros moratórios, apenas a correção monetária.
PADRÕES MONETÁRIOS A CONSIDERAR:
Cr$ (cruzeiro): de out/64 a jan/67
NCr$ (cruzeiro novo): de fev/67 a mai/70
Cr$ (cruzeiro): de jun/70 a fev/86
Cz$ (cruzado): de mar/86 a dez/88
NCz$ (cruzado novo): de jan/89 a fev/90
Cr$ (cruzeiro): de mar/90 a jul/93
CR$ (cruzeiro real): de ago/93 a jun/94
R$ (real): de jul/94 em diante
Exemplo:
Atualização, até abril de 2025, do valor de Cz$1.000,00 fixado em janeiro de 1988
Cz$1.000,00 : 596,94 (janeiro/1988) x 99,613514 (abril/2025) = R$166,87.

OBSERVAÇÃO II - Os fatores de atualização monetária foram compostos pela aplicação dos seguintes índices:
Out/64 a fev/86: ORTN
Mar/86 e mar/87 a jan/89: OTN
Abr/86 a fev/87: OTN "pro-rata"
Fev/89: 42,72% (conforme STJ, índice de jan/89)
Mar/89: 10,14% (conforme STJ, índice de fev/89)
Abr/89 a mar/91: IPC do IBGE (de mar/89 a fev/91)
Abr/91 a jul/94: INPC do IBGE (de mar/91 a jun/94)
Ago/94 a jul/95: IPC-r do IBGE (de jul/94 a jun/95)
Ago/95 a Set/24: INPC do IBGE (de jul/95 a ago/24)
Set/24 em diante: IPCA-15 do IBGE, em razão das alterações promovidas pela Lei nº 14.905/2024.

OBSERVAÇÃO III - Aplicação do índice de 10,14%, relativo ao mês de fevereiro de 1989, ao invés de 23,60%, em cumprimento ao decidido no Processo G-36.676/02.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2025 às 11:11 , sob o número WJMJ25409367170
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código XRslgmbJ.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº 8º ANDAR, São Paulo - SP - CEP 01501-900
Telefone: 11 3538-9389 - E-mail: upj16a20@tjsp.jus.br

DECISÃO - OFÍCIO

Processo Digital nº:	**0017792-21.2024.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença**
Exequente:	**Carlos Leonardo Bracalente Giunco**
Executado:	**Três Lagos Empreendimentos Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paula Velloso Rodrigues Ferreri**

Vistos.

Fls. 332/378 : Defiro penhora no rosto dos autos nº 0006119-80.2018.8.26.0281, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP, sobre eventuais créditos pertencentes ao(a) executado(a) Três Lagos Empreendimentos Ltda, CNPJ 06.316.581/0001-51, limitada ao valor em execução - R$879.858,18.

Esta decisão valerá como termo de penhora e ofício para comunicação da penhora no rosto dos autos àquele juízo, desnecessárias outras providências, conforme parecer CGJ 606/2016-J, exarado no processo n. 2016/180539 (decisão publicada no DJE de 12/12/2016, caderno administrativo, pág. 28), observado o disposto no art. 1.232 das NSCGJ.

Caberá ao exequente a impressão e o encaminhamento do presente ofício, comprovando-se nos autos o protocolo e efetivação da penhora no prazo de 30 dias. Deverá o exequente, no mesmo ato, apresentar o valor atualizado da dívida perante o MM. Juízo Destinatário.

Devem os patronos, ao protocolar suas manifestações, cadastrá-las na categoria/ tipo que melhor corresponda ao seu teor, a fim de conferir maior agilidade na identificação no fluxo de trabalho, dado que o protocolo em categorias genéricas acarreta prejuízo e morosidade no andamento dos autos digitais.

Intime-se.

São Paulo, 21 de maio de 2025.

Paula Velloso Rodrigues Ferreri
Juiz(a) de Direito

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULA VELLOSO RODRIGUES FERRERI, liberado nos autos em 21/05/2025 às 13:53 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 208vvBwL.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 23/05/2025
Certidão de publicação 120172
Intimação

Número do processo: 0017792-21.2024.8.26.0100
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENçA
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro Central Cível - 19ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 23/05/2025
Inteiro teor: Clique aqui

Teor da Comunicação

ADV: Daniel Fraga Mathias Netto (OAB 309227/SP), Vinicius Cardoso Costa Loureiro (OAB 344871/SP) Processo 0017792-21.2024.8.26.0100 - Cumprimento de sentença - Exeqte: Carlos Leonardo Bracalente Giunco - Exectdo: Três Lagos Empreendimentos Ltda - Fls. 332/378 : Defiro penhora no rosto dos autos nº 0006119-80.2018.8.26.0281, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP, sobre eventuais créditos pertencentes ao(a) executado(a) Três Lagos Empreendimentos Ltda, CNPJ 06.316.581/0001-51, limitada ao valor em execução - R$879.858,18. Esta decisão valerá como termo de penhora e ofício para comunicação da penhora no rosto dos autos àquele juízo, desnecessárias outras providências, conforme parecer CGJ 606/2016-J, exarado no processo n. 2016/180539 (decisão publicada no DJE de 12/12/2016, caderno administrativo, pág. 28), observado o disposto no art. 1.232 das NSCGJ. Caberá ao exequente a impressão e o encaminhamento do presente ofício, comprovando-se nos autos o protocolo e efetivação da penhora no prazo de 30 dias. Deverá o exequente, no mesmo ato, apresentar o valor atualizado da dívida perante o MM. Juízo Destinatário.

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/5ljVaJnRkOs19XLsDTel285RAve9mD/certidao
Código da certidão: 5ljVaJnRkOs19XLsDTel285RAve9mD

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 23/05/2025
Certidão de publicação 120172
Intimação

Número do processo: 0017792-21.2024.8.26.0100
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENçA
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro Central Cível - 19ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 23/05/2025
Inteiro teor: Clique aqui

Teor da Comunicação

ADV: Daniel Fraga Mathias Netto (OAB 309227/SP), Vinicius Cardoso Costa Loureiro (OAB 344871/SP) Processo 0017792-21.2024.8.26.0100 - Cumprimento de sentença - Exeqte: Carlos Leonardo Bracalente Giunco - Exectdo: Três Lagos Empreendimentos Ltda - Fls. 332/378 : Defiro penhora no rosto dos autos nº 0006119-80.2018.8.26.0281, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP, sobre eventuais créditos pertencentes ao(a) executado(a) Três Lagos Empreendimentos Ltda, CNPJ 06.316.581/0001-51, limitada ao valor em execução - R$879.858,18. Esta decisão valerá como termo de penhora e ofício para comunicação da penhora no rosto dos autos àquele juízo, desnecessárias outras providências, conforme parecer CGJ 606/2016-J, exarado no processo n. 2016/180539 (decisão publicada no DJE de 12/12/2016, caderno administrativo, pág. 28), observado o disposto no art. 1.232 das NSCGJ. Caberá ao exequente a impressão e o encaminhamento do presente ofício, comprovando-se nos autos o protocolo e efetivação da penhora no prazo de 30 dias. Deverá o exequente, no mesmo ato, apresentar o valor atualizado da dívida perante o MM. Juízo Destinatário.

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/5ljVaJnRkOs19XLsDTel285RAve9mD/certidao
Código da certidão: 5ljVaJnRkOs19XLsDTel285RAve9mD

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 23/05/2025
Certidão de publicação 120172
Intimação

Número do processo: 0017792-21.2024.8.26.0100
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENçA
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro Central Cível - 19ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 23/05/2025
Inteiro teor: Clique aqui

Teor da Comunicação

ADV: Daniel Fraga Mathias Netto (OAB 309227/SP), Vinicius Cardoso Costa Loureiro (OAB 344871/SP) Processo 0017792-21.2024.8.26.0100 - Cumprimento de sentença - Exeqte: Carlos Leonardo Bracalente Giunco - Exectdo: Três Lagos Empreendimentos Ltda - Fls. 332/378 : Defiro penhora no rosto dos autos nº 0006119-80.2018.8.26.0281, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP, sobre eventuais créditos pertencentes ao(a) executado(a) Três Lagos Empreendimentos Ltda, CNPJ 06.316.581/0001-51, limitada ao valor em execução - R$879.858,18. Esta decisão valerá como termo de penhora e ofício para comunicação da penhora no rosto dos autos àquele juízo, desnecessárias outras providências, conforme parecer CGJ 606/2016-J, exarado no processo n. 2016/180539 (decisão publicada no DJE de 12/12/2016, caderno administrativo, pág. 28), observado o disposto no art. 1.232 das NSCGJ. Caberá ao exequente a impressão e o encaminhamento do presente ofício, comprovando-se nos autos o protocolo e efetivação da penhora no prazo de 30 dias. Deverá o exequente, no mesmo ato, apresentar o valor atualizado da dívida perante o MM. Juízo Destinatário.

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/5ljVaJnRkOs19XLsDTel285RAve9mD/certidao
Código da certidão: 5ljVaJnRkOs19XLsDTel285RAve9mD

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 23/05/2025
Certidão de publicação 120172
Intimação

Número do processo: 0017792-21.2024.8.26.0100
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENçA
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro Central Cível - 19ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 23/05/2025
Inteiro teor: Clique aqui

Teor da Comunicação

ADV: Daniel Fraga Mathias Netto (OAB 309227/SP), Vinicius Cardoso Costa Loureiro (OAB 344871/SP) Processo 0017792-21.2024.8.26.0100 - Cumprimento de sentença - Exeqte: Carlos Leonardo Bracalente Giunco - Exectdo: Três Lagos Empreendimentos Ltda - Fls. 332/378 : Defiro penhora no rosto dos autos nº 0006119-80.2018.8.26.0281, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP, sobre eventuais créditos pertencentes ao(a) executado(a) Três Lagos Empreendimentos Ltda, CNPJ 06.316.581/0001-51, limitada ao valor em execução - R$879.858,18. Esta decisão valerá como termo de penhora e ofício para comunicação da penhora no rosto dos autos àquele juízo, desnecessárias outras providências, conforme parecer CGJ 606/2016-J, exarado no processo n. 2016/180539 (decisão publicada no DJE de 12/12/2016, caderno administrativo, pág. 28), observado o disposto no art. 1.232 das NSCGJ. Caberá ao exequente a impressão e o encaminhamento do presente ofício, comprovando-se nos autos o protocolo e efetivação da penhora no prazo de 30 dias. Deverá o exequente, no mesmo ato, apresentar o valor atualizado da dívida perante o MM. Juízo Destinatário.

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/5ljVaJnRkOs19XLsDTel285RAve9mD/certidao
Código da certidão: 5ljVaJnRkOs19XLsDTel285RAve9mD

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 23/05/2025
Certidão de publicação 120172
Intimação

Número do processo: 0017792-21.2024.8.26.0100
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENçA
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro Central Cível - 19ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 23/05/2025
Inteiro teor: Clique aqui

Teor da Comunicação

ADV: Daniel Fraga Mathias Netto (OAB 309227/SP), Vinicius Cardoso Costa Loureiro (OAB 344871/SP) Processo 0017792-21.2024.8.26.0100 - Cumprimento de sentença - Exeqte: Carlos Leonardo Bracalente Giunco - Exectdo: Três Lagos Empreendimentos Ltda - Fls. 332/378 : Defiro penhora no rosto dos autos nº 0006119-80.2018.8.26.0281, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP, sobre eventuais créditos pertencentes ao(a) executado(a) Três Lagos Empreendimentos Ltda, CNPJ 06.316.581/0001-51, limitada ao valor em execução - R$879.858,18. Esta decisão valerá como termo de penhora e ofício para comunicação da penhora no rosto dos autos àquele juízo, desnecessárias outras providências, conforme parecer CGJ 606/2016-J, exarado no processo n. 2016/180539 (decisão publicada no DJE de 12/12/2016, caderno administrativo, pág. 28), observado o disposto no art. 1.232 das NSCGJ. Caberá ao exequente a impressão e o encaminhamento do presente ofício, comprovando-se nos autos o protocolo e efetivação da penhora no prazo de 30 dias. Deverá o exequente, no mesmo ato, apresentar o valor atualizado da dívida perante o MM. Juízo Destinatário.

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/5ljVaJnRkOs19XLsDTel285RAve9mD/certidao
Código da certidão: 5ljVaJnRkOs19XLsDTel285RAve9mD

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 23/05/2025
Certidão de publicação 120172
Intimação

Número do processo: 0017792-21.2024.8.26.0100
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENçA
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro Central Cível - 19ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 23/05/2025
Inteiro teor: Clique aqui

Teor da Comunicação

ADV: Daniel Fraga Mathias Netto (OAB 309227/SP), Vinicius Cardoso Costa Loureiro (OAB 344871/SP) Processo 0017792-21.2024.8.26.0100 - Cumprimento de sentença - Exeqte: Carlos Leonardo Bracalente Giunco - Exectdo: Três Lagos Empreendimentos Ltda - Fls. 332/378 : Defiro penhora no rosto dos autos nº 0006119-80.2018.8.26.0281, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP, sobre eventuais créditos pertencentes ao(a) executado(a) Três Lagos Empreendimentos Ltda, CNPJ 06.316.581/0001-51, limitada ao valor em execução - R$879.858,18. Esta decisão valerá como termo de penhora e ofício para comunicação da penhora no rosto dos autos àquele juízo, desnecessárias outras providências, conforme parecer CGJ 606/2016-J, exarado no processo n. 2016/180539 (decisão publicada no DJE de 12/12/2016, caderno administrativo, pág. 28), observado o disposto no art. 1.232 das NSCGJ. Caberá ao exequente a impressão e o encaminhamento do presente ofício, comprovando-se nos autos o protocolo e efetivação da penhora no prazo de 30 dias. Deverá o exequente, no mesmo ato, apresentar o valor atualizado da dívida perante o MM. Juízo Destinatário.

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/5ljVaJnRkOs19XLsDTel285RAve9mD/certidao
Código da certidão: 5ljVaJnRkOs19XLsDTel285RAve9mD

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 23/05/2025
Certidão de publicação 120172
Intimação

Número do processo: 0017792-21.2024.8.26.0100
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENçA
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro Central Cível - 19ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 23/05/2025
Inteiro teor: Clique aqui

Teor da Comunicação

ADV: Daniel Fraga Mathias Netto (OAB 309227/SP), Vinicius Cardoso Costa Loureiro (OAB 344871/SP) Processo 0017792-21.2024.8.26.0100 - Cumprimento de sentença - Exeqte: Carlos Leonardo Bracalente Giunco - Exectdo: Três Lagos Empreendimentos Ltda - Fls. 332/378 : Defiro penhora no rosto dos autos nº 0006119-80.2018.8.26.0281, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP, sobre eventuais créditos pertencentes ao(a) executado(a) Três Lagos Empreendimentos Ltda, CNPJ 06.316.581/0001-51, limitada ao valor em execução - R$879.858,18. Esta decisão valerá como termo de penhora e ofício para comunicação da penhora no rosto dos autos àquele juízo, desnecessárias outras providências, conforme parecer CGJ 606/2016-J, exarado no processo n. 2016/180539 (decisão publicada no DJE de 12/12/2016, caderno administrativo, pág. 28), observado o disposto no art. 1.232 das NSCGJ. Caberá ao exequente a impressão e o encaminhamento do presente ofício, comprovando-se nos autos o protocolo e efetivação da penhora no prazo de 30 dias. Deverá o exequente, no mesmo ato, apresentar o valor atualizado da dívida perante o MM. Juízo Destinatário.

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/5ljVaJnRkOs19XLsDTel285RAve9mD/certidao
Código da certidão: 5ljVaJnRkOs19XLsDTel285RAve9mD

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 23/05/2025
Certidão de publicação 120172
Intimação

Número do processo: 0017792-21.2024.8.26.0100
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENçA
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro Central Cível - 19ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 23/05/2025
Inteiro teor: Clique aqui

Teor da Comunicação

ADV: Daniel Fraga Mathias Netto (OAB 309227/SP), Vinicius Cardoso Costa Loureiro (OAB 344871/SP) Processo 0017792-21.2024.8.26.0100 - Cumprimento de sentença - Exeqte: Carlos Leonardo Bracalente Giunco - Exectdo: Três Lagos Empreendimentos Ltda - Fls. 332/378 : Defiro penhora no rosto dos autos nº 0006119-80.2018.8.26.0281, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP, sobre eventuais créditos pertencentes ao(a) executado(a) Três Lagos Empreendimentos Ltda, CNPJ 06.316.581/0001-51, limitada ao valor em execução - R$879.858,18. Esta decisão valerá como termo de penhora e ofício para comunicação da penhora no rosto dos autos àquele juízo, desnecessárias outras providências, conforme parecer CGJ 606/2016-J, exarado no processo n. 2016/180539 (decisão publicada no DJE de 12/12/2016, caderno administrativo, pág. 28), observado o disposto no art. 1.232 das NSCGJ. Caberá ao exequente a impressão e o encaminhamento do presente ofício, comprovando-se nos autos o protocolo e efetivação da penhora no prazo de 30 dias. Deverá o exequente, no mesmo ato, apresentar o valor atualizado da dívida perante o MM. Juízo Destinatário.

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/5ljVaJnRkOs19XLsDTel285RAve9mD/certidao
Código da certidão: 5ljVaJnRkOs19XLsDTel285RAve9mD

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 23/05/2025
Certidão de publicação 120172
Intimação

Número do processo: 0017792-21.2024.8.26.0100
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENçA
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro Central Cível - 19ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 23/05/2025
Inteiro teor: Clique aqui

Teor da Comunicação

ADV: Daniel Fraga Mathias Netto (OAB 309227/SP), Vinicius Cardoso Costa Loureiro (OAB 344871/SP) Processo 0017792-21.2024.8.26.0100 - Cumprimento de sentença - Exeqte: Carlos Leonardo Bracalente Giunco - Exectdo: Três Lagos Empreendimentos Ltda - Fls. 332/378 : Defiro penhora no rosto dos autos nº 0006119-80.2018.8.26.0281, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP, sobre eventuais créditos pertencentes ao(a) executado(a) Três Lagos Empreendimentos Ltda, CNPJ 06.316.581/0001-51, limitada ao valor em execução - R$879.858,18. Esta decisão valerá como termo de penhora e ofício para comunicação da penhora no rosto dos autos àquele juízo, desnecessárias outras providências, conforme parecer CGJ 606/2016-J, exarado no processo n. 2016/180539 (decisão publicada no DJE de 12/12/2016, caderno administrativo, pág. 28), observado o disposto no art. 1.232 das NSCGJ. Caberá ao exequente a impressão e o encaminhamento do presente ofício, comprovando-se nos autos o protocolo e efetivação da penhora no prazo de 30 dias. Deverá o exequente, no mesmo ato, apresentar o valor atualizado da dívida perante o MM. Juízo Destinatário.

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/5ljVaJnRkOs19XLsDTel285RAve9mD/certidao
Código da certidão: 5ljVaJnRkOs19XLsDTel285RAve9mD

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 23/05/2025
Certidão de publicação 120172
Intimação

Número do processo: 0017792-21.2024.8.26.0100
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENçA
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro Central Cível - 19ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 23/05/2025
Inteiro teor: Clique aqui

Teor da Comunicação

ADV: Daniel Fraga Mathias Netto (OAB 309227/SP), Vinicius Cardoso Costa Loureiro (OAB 344871/SP) Processo 0017792-21.2024.8.26.0100 - Cumprimento de sentença - Exeqte: Carlos Leonardo Bracalente Giunco - Exectdo: Três Lagos Empreendimentos Ltda - Fls. 332/378 : Defiro penhora no rosto dos autos nº 0006119-80.2018.8.26.0281, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP, sobre eventuais créditos pertencentes ao(a) executado(a) Três Lagos Empreendimentos Ltda, CNPJ 06.316.581/0001-51, limitada ao valor em execução - R$879.858,18. Esta decisão valerá como termo de penhora e ofício para comunicação da penhora no rosto dos autos àquele juízo, desnecessárias outras providências, conforme parecer CGJ 606/2016-J, exarado no processo n. 2016/180539 (decisão publicada no DJE de 12/12/2016, caderno administrativo, pág. 28), observado o disposto no art. 1.232 das NSCGJ. Caberá ao exequente a impressão e o encaminhamento do presente ofício, comprovando-se nos autos o protocolo e efetivação da penhora no prazo de 30 dias. Deverá o exequente, no mesmo ato, apresentar o valor atualizado da dívida perante o MM. Juízo Destinatário.

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/5ljVaJnRkOs19XLsDTel285RAve9mD/certidao
Código da certidão: 5ljVaJnRkOs19XLsDTel285RAve9mD

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 23/05/2025
Certidão de publicação 120172
Intimação

Número do processo: 0017792-21.2024.8.26.0100
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENçA
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro Central Cível - 19ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 23/05/2025
Inteiro teor: Clique aqui

Teor da Comunicação

ADV: Daniel Fraga Mathias Netto (OAB 309227/SP), Vinicius Cardoso Costa Loureiro (OAB 344871/SP) Processo 0017792-21.2024.8.26.0100 - Cumprimento de sentença - Exeqte: Carlos Leonardo Bracalente Giunco - Exectdo: Três Lagos Empreendimentos Ltda - Fls. 332/378 : Defiro penhora no rosto dos autos nº 0006119-80.2018.8.26.0281, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP, sobre eventuais créditos pertencentes ao(a) executado(a) Três Lagos Empreendimentos Ltda, CNPJ 06.316.581/0001-51, limitada ao valor em execução - R$879.858,18. Esta decisão valerá como termo de penhora e ofício para comunicação da penhora no rosto dos autos àquele juízo, desnecessárias outras providências, conforme parecer CGJ 606/2016-J, exarado no processo n. 2016/180539 (decisão publicada no DJE de 12/12/2016, caderno administrativo, pág. 28), observado o disposto no art. 1.232 das NSCGJ. Caberá ao exequente a impressão e o encaminhamento do presente ofício, comprovando-se nos autos o protocolo e efetivação da penhora no prazo de 30 dias. Deverá o exequente, no mesmo ato, apresentar o valor atualizado da dívida perante o MM. Juízo Destinatário.

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/5ljVaJnRkOs19XLsDTel285RAve9mD/certidao
Código da certidão: 5ljVaJnRkOs19XLsDTel285RAve9mD

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 23/05/2025
Certidão de publicação 120172
Intimação

Número do processo: 0017792-21.2024.8.26.0100
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENçA
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro Central Cível - 19ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 23/05/2025
Inteiro teor: Clique aqui

Teor da Comunicação

ADV: Daniel Fraga Mathias Netto (OAB 309227/SP), Vinicius Cardoso Costa Loureiro (OAB 344871/SP) Processo 0017792-21.2024.8.26.0100 - Cumprimento de sentença - Exeqte: Carlos Leonardo Bracalente Giunco - Exectdo: Três Lagos Empreendimentos Ltda - Fls. 332/378 : Defiro penhora no rosto dos autos nº 0006119-80.2018.8.26.0281, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP, sobre eventuais créditos pertencentes ao(a) executado(a) Três Lagos Empreendimentos Ltda, CNPJ 06.316.581/0001-51, limitada ao valor em execução - R$879.858,18. Esta decisão valerá como termo de penhora e ofício para comunicação da penhora no rosto dos autos àquele juízo, desnecessárias outras providências, conforme parecer CGJ 606/2016-J, exarado no processo n. 2016/180539 (decisão publicada no DJE de 12/12/2016, caderno administrativo, pág. 28), observado o disposto no art. 1.232 das NSCGJ. Caberá ao exequente a impressão e o encaminhamento do presente ofício, comprovando-se nos autos o protocolo e efetivação da penhora no prazo de 30 dias. Deverá o exequente, no mesmo ato, apresentar o valor atualizado da dívida perante o MM. Juízo Destinatário.

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/5ljVaJnRkOs19XLsDTel285RAve9mD/certidao
Código da certidão: 5ljVaJnRkOs19XLsDTel285RAve9mD

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0441/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Daniel Fraga Mathias Netto (OAB 309227/SP)	D.J.E
Vinicius Cardoso Costa Loureiro (OAB 344871/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 332/378 : Defiro penhora no rosto dos autos nº 0006119-80.2018.8.26.0281, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP, sobre eventuais créditos pertencentes ao(a) executado(a) Três Lagos Empreendimentos Ltda, CNPJ 06.316.581/0001-51, limitada ao valor em execução - R$879.858,18. Esta decisão valerá como termo de penhora e ofício para comunicação da penhora no rosto dos autos àquele juízo, desnecessárias outras providências, conforme parecer CGJ 606/2016-J, exarado no processo n. 2016/180539 (decisão publicada no DJE de 12/12/2016, caderno administrativo, pág. 28), observado o disposto no art. 1.232 das NSCGJ. Caberá ao exequente a impressão e o encaminhamento do presente ofício, comprovando-se nos autos o protocolo e efetivação da penhora no prazo de 30 dias. Deverá o exequente, no mesmo ato, apresentar o valor atualizado da dívida perante o MM. Juízo Destinatário."

São Paulo, 25 de maio de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 25/05/2025 às 07:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código BGJ9YUmm.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 26/05/2025
Certidão de publicação 325028
Intimação

Número do processo: 0017792-21.2024.8.26.0100
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENçA
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro Central Cível - 19ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 26/05/2025
Inteiro teor: Clique aqui

Teor da Comunicação

ADV: Daniel Fraga Mathias Netto (OAB 309227/SP), Vinicius Cardoso Costa Loureiro (OAB 344871/SP) Processo 0017792-21.2024.8.26.0100 - Cumprimento de sentença - Exeqte: Carlos Leonardo Bracalente Giunco - Exectdo: Três Lagos Empreendimentos Ltda - Fls. 332/378 : Defiro penhora no rosto dos autos nº 0006119-80.2018.8.26.0281, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP, sobre eventuais créditos pertencentes ao(a) executado(a) Três Lagos Empreendimentos Ltda, CNPJ 06.316.581/0001-51, limitada ao valor em execução - R$879.858,18. Esta decisão valerá como termo de penhora e ofício para comunicação da penhora no rosto dos autos àquele juízo, desnecessárias outras providências, conforme parecer CGJ 606/2016-J, exarado no processo n. 2016/180539 (decisão publicada no DJE de 12/12/2016, caderno administrativo, pág. 28), observado o disposto no art. 1.232 das NSCGJ. Caberá ao exequente a impressão e o encaminhamento do presente ofício, comprovando-se nos autos o protocolo e efetivação da penhora no prazo de 30 dias. Deverá o exequente, no mesmo ato, apresentar o valor atualizado da dívida perante o MM. Juízo Destinatário.

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/JDEM7aXY8Gs4BMzIrTVze8kZoWe2dL/certidao
Código da certidão: JDEM7aXY8Gs4BMzIrTVze8kZoWe2dL

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 26/05/2025
Certidão de publicação 325028
Intimação

Número do processo: 0017792-21.2024.8.26.0100
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENçA
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro Central Cível - 19ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 26/05/2025
Inteiro teor: Clique aqui

Teor da Comunicação

ADV: Daniel Fraga Mathias Netto (OAB 309227/SP), Vinicius Cardoso Costa Loureiro (OAB 344871/SP) Processo 0017792-21.2024.8.26.0100 - Cumprimento de sentença - Exeqte: Carlos Leonardo Bracalente Giunco - Exectdo: Três Lagos Empreendimentos Ltda - Fls. 332/378 : Defiro penhora no rosto dos autos nº 0006119-80.2018.8.26.0281, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP, sobre eventuais créditos pertencentes ao(a) executado(a) Três Lagos Empreendimentos Ltda, CNPJ 06.316.581/0001-51, limitada ao valor em execução - R$879.858,18. Esta decisão valerá como termo de penhora e ofício para comunicação da penhora no rosto dos autos àquele juízo, desnecessárias outras providências, conforme parecer CGJ 606/2016-J, exarado no processo n. 2016/180539 (decisão publicada no DJE de 12/12/2016, caderno administrativo, pág. 28), observado o disposto no art. 1.232 das NSCGJ. Caberá ao exequente a impressão e o encaminhamento do presente ofício, comprovando-se nos autos o protocolo e efetivação da penhora no prazo de 30 dias. Deverá o exequente, no mesmo ato, apresentar o valor atualizado da dívida perante o MM. Juízo Destinatário.

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/JDEM7aXY8Gs4BMzIrTVze8kZoWe2dL/certidao
Código da certidão: JDEM7aXY8Gs4BMzIrTVze8kZoWe2dL

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 26/05/2025
Certidão de publicação 325028
Intimação

Número do processo: 0017792-21.2024.8.26.0100
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENçA
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro Central Cível - 19ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 26/05/2025
Inteiro teor: Clique aqui

Teor da Comunicação

ADV: Daniel Fraga Mathias Netto (OAB 309227/SP), Vinicius Cardoso Costa Loureiro (OAB 344871/SP) Processo 0017792-21.2024.8.26.0100 - Cumprimento de sentença - Exeqte: Carlos Leonardo Bracalente Giunco - Exectdo: Três Lagos Empreendimentos Ltda - Fls. 332/378 : Defiro penhora no rosto dos autos nº 0006119-80.2018.8.26.0281, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP, sobre eventuais créditos pertencentes ao(a) executado(a) Três Lagos Empreendimentos Ltda, CNPJ 06.316.581/0001-51, limitada ao valor em execução - R$879.858,18. Esta decisão valerá como termo de penhora e ofício para comunicação da penhora no rosto dos autos àquele juízo, desnecessárias outras providências, conforme parecer CGJ 606/2016-J, exarado no processo n. 2016/180539 (decisão publicada no DJE de 12/12/2016, caderno administrativo, pág. 28), observado o disposto no art. 1.232 das NSCGJ. Caberá ao exequente a impressão e o encaminhamento do presente ofício, comprovando-se nos autos o protocolo e efetivação da penhora no prazo de 30 dias. Deverá o exequente, no mesmo ato, apresentar o valor atualizado da dívida perante o MM. Juízo Destinatário.

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/JDEM7aXY8Gs4BMzIrTVze8kZoWe2dL/certidao
Código da certidão: JDEM7aXY8Gs4BMzIrTVze8kZoWe2dL

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 26/05/2025
Certidão de publicação 325028
Intimação

Número do processo: 0017792-21.2024.8.26.0100
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENçA
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro Central Cível - 19ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 26/05/2025
Inteiro teor: Clique aqui

Teor da Comunicação

ADV: Daniel Fraga Mathias Netto (OAB 309227/SP), Vinicius Cardoso Costa Loureiro (OAB 344871/SP) Processo 0017792-21.2024.8.26.0100 - Cumprimento de sentença - Exeqte: Carlos Leonardo Bracalente Giunco - Exectdo: Três Lagos Empreendimentos Ltda - Fls. 332/378 : Defiro penhora no rosto dos autos nº 0006119-80.2018.8.26.0281, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP, sobre eventuais créditos pertencentes ao(a) executado(a) Três Lagos Empreendimentos Ltda, CNPJ 06.316.581/0001-51, limitada ao valor em execução - R$879.858,18. Esta decisão valerá como termo de penhora e ofício para comunicação da penhora no rosto dos autos àquele juízo, desnecessárias outras providências, conforme parecer CGJ 606/2016-J, exarado no processo n. 2016/180539 (decisão publicada no DJE de 12/12/2016, caderno administrativo, pág. 28), observado o disposto no art. 1.232 das NSCGJ. Caberá ao exequente a impressão e o encaminhamento do presente ofício, comprovando-se nos autos o protocolo e efetivação da penhora no prazo de 30 dias. Deverá o exequente, no mesmo ato, apresentar o valor atualizado da dívida perante o MM. Juízo Destinatário.

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/JDEM7aXY8Gs4BMzIrTVze8kZoWe2dL/certidao
Código da certidão: JDEM7aXY8Gs4BMzIrTVze8kZoWe2dL

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 26/05/2025
Certidão de publicação 325028
Intimação

Número do processo: 0017792-21.2024.8.26.0100
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENçA
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro Central Cível - 19ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 26/05/2025
Inteiro teor: Clique aqui

Teor da Comunicação

ADV: Daniel Fraga Mathias Netto (OAB 309227/SP), Vinicius Cardoso Costa Loureiro (OAB 344871/SP) Processo 0017792-21.2024.8.26.0100 - Cumprimento de sentença - Exeqte: Carlos Leonardo Bracalente Giunco - Exectdo: Três Lagos Empreendimentos Ltda - Fls. 332/378 : Defiro penhora no rosto dos autos nº 0006119-80.2018.8.26.0281, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP, sobre eventuais créditos pertencentes ao(a) executado(a) Três Lagos Empreendimentos Ltda, CNPJ 06.316.581/0001-51, limitada ao valor em execução - R$879.858,18. Esta decisão valerá como termo de penhora e ofício para comunicação da penhora no rosto dos autos àquele juízo, desnecessárias outras providências, conforme parecer CGJ 606/2016-J, exarado no processo n. 2016/180539 (decisão publicada no DJE de 12/12/2016, caderno administrativo, pág. 28), observado o disposto no art. 1.232 das NSCGJ. Caberá ao exequente a impressão e o encaminhamento do presente ofício, comprovando-se nos autos o protocolo e efetivação da penhora no prazo de 30 dias. Deverá o exequente, no mesmo ato, apresentar o valor atualizado da dívida perante o MM. Juízo Destinatário.

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/JDEM7aXY8Gs4BMzIrTVze8kZoWe2dL/certidao
Código da certidão: JDEM7aXY8Gs4BMzIrTVze8kZoWe2dL

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 26/05/2025
Certidão de publicação 325028
Intimação

Número do processo: 0017792-21.2024.8.26.0100
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENçA
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro Central Cível - 19ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 26/05/2025
Inteiro teor: Clique aqui

Teor da Comunicação

ADV: Daniel Fraga Mathias Netto (OAB 309227/SP), Vinicius Cardoso Costa Loureiro (OAB 344871/SP) Processo 0017792-21.2024.8.26.0100 - Cumprimento de sentença - Exeqte: Carlos Leonardo Bracalente Giunco - Exectdo: Três Lagos Empreendimentos Ltda - Fls. 332/378 : Defiro penhora no rosto dos autos nº 0006119-80.2018.8.26.0281, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP, sobre eventuais créditos pertencentes ao(a) executado(a) Três Lagos Empreendimentos Ltda, CNPJ 06.316.581/0001-51, limitada ao valor em execução - R$879.858,18. Esta decisão valerá como termo de penhora e ofício para comunicação da penhora no rosto dos autos àquele juízo, desnecessárias outras providências, conforme parecer CGJ 606/2016-J, exarado no processo n. 2016/180539 (decisão publicada no DJE de 12/12/2016, caderno administrativo, pág. 28), observado o disposto no art. 1.232 das NSCGJ. Caberá ao exequente a impressão e o encaminhamento do presente ofício, comprovando-se nos autos o protocolo e efetivação da penhora no prazo de 30 dias. Deverá o exequente, no mesmo ato, apresentar o valor atualizado da dívida perante o MM. Juízo Destinatário.

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/JDEM7aXY8Gs4BMzIrTVze8kZoWe2dL/certidao
Código da certidão: JDEM7aXY8Gs4BMzIrTVze8kZoWe2dL

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 26/05/2025
Certidão de publicação 325028
Intimação

Número do processo: 0017792-21.2024.8.26.0100
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENçA
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro Central Cível - 19ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 26/05/2025
Inteiro teor: Clique aqui

Teor da Comunicação

ADV: Daniel Fraga Mathias Netto (OAB 309227/SP), Vinicius Cardoso Costa Loureiro (OAB 344871/SP) Processo 0017792-21.2024.8.26.0100 - Cumprimento de sentença - Exeqte: Carlos Leonardo Bracalente Giunco - Exectdo: Três Lagos Empreendimentos Ltda - Fls. 332/378 : Defiro penhora no rosto dos autos nº 0006119-80.2018.8.26.0281, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP, sobre eventuais créditos pertencentes ao(a) executado(a) Três Lagos Empreendimentos Ltda, CNPJ 06.316.581/0001-51, limitada ao valor em execução - R$879.858,18. Esta decisão valerá como termo de penhora e ofício para comunicação da penhora no rosto dos autos àquele juízo, desnecessárias outras providências, conforme parecer CGJ 606/2016-J, exarado no processo n. 2016/180539 (decisão publicada no DJE de 12/12/2016, caderno administrativo, pág. 28), observado o disposto no art. 1.232 das NSCGJ. Caberá ao exequente a impressão e o encaminhamento do presente ofício, comprovando-se nos autos o protocolo e efetivação da penhora no prazo de 30 dias. Deverá o exequente, no mesmo ato, apresentar o valor atualizado da dívida perante o MM. Juízo Destinatário.

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/JDEM7aXY8Gs4BMzIrTVze8kZoWe2dL/certidao
Código da certidão: JDEM7aXY8Gs4BMzIrTVze8kZoWe2dL

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 26/05/2025
Certidão de publicação 325028
Intimação

Número do processo: 0017792-21.2024.8.26.0100
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENçA
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro Central Cível - 19ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 26/05/2025
Inteiro teor: Clique aqui

Teor da Comunicação

ADV: Daniel Fraga Mathias Netto (OAB 309227/SP), Vinicius Cardoso Costa Loureiro (OAB 344871/SP) Processo 0017792-21.2024.8.26.0100 - Cumprimento de sentença - Exeqte: Carlos Leonardo Bracalente Giunco - Exectdo: Três Lagos Empreendimentos Ltda - Fls. 332/378 : Defiro penhora no rosto dos autos nº 0006119-80.2018.8.26.0281, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP, sobre eventuais créditos pertencentes ao(a) executado(a) Três Lagos Empreendimentos Ltda, CNPJ 06.316.581/0001-51, limitada ao valor em execução - R$879.858,18. Esta decisão valerá como termo de penhora e ofício para comunicação da penhora no rosto dos autos àquele juízo, desnecessárias outras providências, conforme parecer CGJ 606/2016-J, exarado no processo n. 2016/180539 (decisão publicada no DJE de 12/12/2016, caderno administrativo, pág. 28), observado o disposto no art. 1.232 das NSCGJ. Caberá ao exequente a impressão e o encaminhamento do presente ofício, comprovando-se nos autos o protocolo e efetivação da penhora no prazo de 30 dias. Deverá o exequente, no mesmo ato, apresentar o valor atualizado da dívida perante o MM. Juízo Destinatário.

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/JDEM7aXY8Gs4BMzIrTVze8kZoWe2dL/certidao
Código da certidão: JDEM7aXY8Gs4BMzIrTVze8kZoWe2dL

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 26/05/2025
Certidão de publicação 325028
Intimação

Número do processo: 0017792-21.2024.8.26.0100
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENçA
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro Central Cível - 19ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 26/05/2025
Inteiro teor: Clique aqui

Teor da Comunicação

ADV: Daniel Fraga Mathias Netto (OAB 309227/SP), Vinicius Cardoso Costa Loureiro (OAB 344871/SP) Processo 0017792-21.2024.8.26.0100 - Cumprimento de sentença - Exeqte: Carlos Leonardo Bracalente Giunco - Exectdo: Três Lagos Empreendimentos Ltda - Fls. 332/378 : Defiro penhora no rosto dos autos nº 0006119-80.2018.8.26.0281, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP, sobre eventuais créditos pertencentes ao(a) executado(a) Três Lagos Empreendimentos Ltda, CNPJ 06.316.581/0001-51, limitada ao valor em execução - R$879.858,18. Esta decisão valerá como termo de penhora e ofício para comunicação da penhora no rosto dos autos àquele juízo, desnecessárias outras providências, conforme parecer CGJ 606/2016-J, exarado no processo n. 2016/180539 (decisão publicada no DJE de 12/12/2016, caderno administrativo, pág. 28), observado o disposto no art. 1.232 das NSCGJ. Caberá ao exequente a impressão e o encaminhamento do presente ofício, comprovando-se nos autos o protocolo e efetivação da penhora no prazo de 30 dias. Deverá o exequente, no mesmo ato, apresentar o valor atualizado da dívida perante o MM. Juízo Destinatário.

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/JDEM7aXY8Gs4BMzIrTVze8kZoWe2dL/certidao
Código da certidão: JDEM7aXY8Gs4BMzIrTVze8kZoWe2dL

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 26/05/2025
Certidão de publicação 325028
Intimação

Número do processo: 0017792-21.2024.8.26.0100
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENçA
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro Central Cível - 19ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 26/05/2025
Inteiro teor: Clique aqui

Teor da Comunicação

ADV: Daniel Fraga Mathias Netto (OAB 309227/SP), Vinicius Cardoso Costa Loureiro (OAB 344871/SP) Processo 0017792-21.2024.8.26.0100 - Cumprimento de sentença - Exeqte: Carlos Leonardo Bracalente Giunco - Exectdo: Três Lagos Empreendimentos Ltda - Fls. 332/378 : Defiro penhora no rosto dos autos nº 0006119-80.2018.8.26.0281, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP, sobre eventuais créditos pertencentes ao(a) executado(a) Três Lagos Empreendimentos Ltda, CNPJ 06.316.581/0001-51, limitada ao valor em execução - R$879.858,18. Esta decisão valerá como termo de penhora e ofício para comunicação da penhora no rosto dos autos àquele juízo, desnecessárias outras providências, conforme parecer CGJ 606/2016-J, exarado no processo n. 2016/180539 (decisão publicada no DJE de 12/12/2016, caderno administrativo, pág. 28), observado o disposto no art. 1.232 das NSCGJ. Caberá ao exequente a impressão e o encaminhamento do presente ofício, comprovando-se nos autos o protocolo e efetivação da penhora no prazo de 30 dias. Deverá o exequente, no mesmo ato, apresentar o valor atualizado da dívida perante o MM. Juízo Destinatário.

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/JDEM7aXY8Gs4BMzIrTVze8kZoWe2dL/certidao
Código da certidão: JDEM7aXY8Gs4BMzIrTVze8kZoWe2dL

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 26/05/2025
Certidão de publicação 325028
Intimação

Número do processo: 0017792-21.2024.8.26.0100
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENçA
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro Central Cível - 19ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 26/05/2025
Inteiro teor: Clique aqui

Teor da Comunicação

ADV: Daniel Fraga Mathias Netto (OAB 309227/SP), Vinicius Cardoso Costa Loureiro (OAB 344871/SP) Processo 0017792-21.2024.8.26.0100 - Cumprimento de sentença - Exeqte: Carlos Leonardo Bracalente Giunco - Exectdo: Três Lagos Empreendimentos Ltda - Fls. 332/378 : Defiro penhora no rosto dos autos nº 0006119-80.2018.8.26.0281, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP, sobre eventuais créditos pertencentes ao(a) executado(a) Três Lagos Empreendimentos Ltda, CNPJ 06.316.581/0001-51, limitada ao valor em execução - R$879.858,18. Esta decisão valerá como termo de penhora e ofício para comunicação da penhora no rosto dos autos àquele juízo, desnecessárias outras providências, conforme parecer CGJ 606/2016-J, exarado no processo n. 2016/180539 (decisão publicada no DJE de 12/12/2016, caderno administrativo, pág. 28), observado o disposto no art. 1.232 das NSCGJ. Caberá ao exequente a impressão e o encaminhamento do presente ofício, comprovando-se nos autos o protocolo e efetivação da penhora no prazo de 30 dias. Deverá o exequente, no mesmo ato, apresentar o valor atualizado da dívida perante o MM. Juízo Destinatário.

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/JDEM7aXY8Gs4BMzIrTVze8kZoWe2dL/certidao
Código da certidão: JDEM7aXY8Gs4BMzIrTVze8kZoWe2dL

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 26/05/2025
Certidão de publicação 325028
Intimação

Número do processo: 0017792-21.2024.8.26.0100
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENçA
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro Central Cível - 19ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 26/05/2025
Inteiro teor: Clique aqui

Teor da Comunicação

ADV: Daniel Fraga Mathias Netto (OAB 309227/SP), Vinicius Cardoso Costa Loureiro (OAB 344871/SP) Processo 0017792-21.2024.8.26.0100 - Cumprimento de sentença - Exeqte: Carlos Leonardo Bracalente Giunco - Exectdo: Três Lagos Empreendimentos Ltda - Fls. 332/378 : Defiro penhora no rosto dos autos nº 0006119-80.2018.8.26.0281, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP, sobre eventuais créditos pertencentes ao(a) executado(a) Três Lagos Empreendimentos Ltda, CNPJ 06.316.581/0001-51, limitada ao valor em execução - R$879.858,18. Esta decisão valerá como termo de penhora e ofício para comunicação da penhora no rosto dos autos àquele juízo, desnecessárias outras providências, conforme parecer CGJ 606/2016-J, exarado no processo n. 2016/180539 (decisão publicada no DJE de 12/12/2016, caderno administrativo, pág. 28), observado o disposto no art. 1.232 das NSCGJ. Caberá ao exequente a impressão e o encaminhamento do presente ofício, comprovando-se nos autos o protocolo e efetivação da penhora no prazo de 30 dias. Deverá o exequente, no mesmo ato, apresentar o valor atualizado da dívida perante o MM. Juízo Destinatário.

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/JDEM7aXY8Gs4BMzIrTVze8kZoWe2dL/certidao
Código da certidão: JDEM7aXY8Gs4BMzIrTVze8kZoWe2dL

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 26/05/2025
Certidão de publicação 325028
Intimação

Número do processo: 0017792-21.2024.8.26.0100
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENçA
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro Central Cível - 19ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 26/05/2025
Inteiro teor: Clique aqui

Teor da Comunicação

ADV: Daniel Fraga Mathias Netto (OAB 309227/SP), Vinicius Cardoso Costa Loureiro (OAB 344871/SP) Processo 0017792-21.2024.8.26.0100 - Cumprimento de sentença - Exeqte: Carlos Leonardo Bracalente Giunco - Exectdo: Três Lagos Empreendimentos Ltda - Fls. 332/378 : Defiro penhora no rosto dos autos nº 0006119-80.2018.8.26.0281, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP, sobre eventuais créditos pertencentes ao(a) executado(a) Três Lagos Empreendimentos Ltda, CNPJ 06.316.581/0001-51, limitada ao valor em execução - R$879.858,18. Esta decisão valerá como termo de penhora e ofício para comunicação da penhora no rosto dos autos àquele juízo, desnecessárias outras providências, conforme parecer CGJ 606/2016-J, exarado no processo n. 2016/180539 (decisão publicada no DJE de 12/12/2016, caderno administrativo, pág. 28), observado o disposto no art. 1.232 das NSCGJ. Caberá ao exequente a impressão e o encaminhamento do presente ofício, comprovando-se nos autos o protocolo e efetivação da penhora no prazo de 30 dias. Deverá o exequente, no mesmo ato, apresentar o valor atualizado da dívida perante o MM. Juízo Destinatário.

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/JDEM7aXY8Gs4BMzIrTVze8kZoWe2dL/certidao
Código da certidão: JDEM7aXY8Gs4BMzIrTVze8kZoWe2dL

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 26/05/2025
Certidão de publicação 325028
Intimação

Número do processo: 0017792-21.2024.8.26.0100
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENçA
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro Central Cível - 19ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 26/05/2025
Inteiro teor: Clique aqui

Teor da Comunicação

ADV: Daniel Fraga Mathias Netto (OAB 309227/SP), Vinicius Cardoso Costa Loureiro (OAB 344871/SP) Processo 0017792-21.2024.8.26.0100 - Cumprimento de sentença - Exeqte: Carlos Leonardo Bracalente Giunco - Exectdo: Três Lagos Empreendimentos Ltda - Fls. 332/378 : Defiro penhora no rosto dos autos nº 0006119-80.2018.8.26.0281, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP, sobre eventuais créditos pertencentes ao(a) executado(a) Três Lagos Empreendimentos Ltda, CNPJ 06.316.581/0001-51, limitada ao valor em execução - R$879.858,18. Esta decisão valerá como termo de penhora e ofício para comunicação da penhora no rosto dos autos àquele juízo, desnecessárias outras providências, conforme parecer CGJ 606/2016-J, exarado no processo n. 2016/180539 (decisão publicada no DJE de 12/12/2016, caderno administrativo, pág. 28), observado o disposto no art. 1.232 das NSCGJ. Caberá ao exequente a impressão e o encaminhamento do presente ofício, comprovando-se nos autos o protocolo e efetivação da penhora no prazo de 30 dias. Deverá o exequente, no mesmo ato, apresentar o valor atualizado da dívida perante o MM. Juízo Destinatário.

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/JDEM7aXY8Gs4BMzIrTVze8kZoWe2dL/certidao
Código da certidão: JDEM7aXY8Gs4BMzIrTVze8kZoWe2dL

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 19ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL/SP

processo nº 0017792-21.2024.8.26.0100

CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO e **DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO**, já qualificados nos autos do *Cumprimento de Sentença* de número em epígrafe, que movem contra **TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA**., em trâmite perante este DD. Juízo e Ofício respectivo, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, o primeiro através de seu advogado e o segundo em causa própria, em cumprimento ao determinado às fls. 329 e 379, comprovar a efetivação das penhoras no rosto dos autos nº 0003682-61.2021.8.26.028 e nº 0006119-80.2018.8.26.0281, ambos em trâmite perante o MM. Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP.

Termos em que,

pede deferimento.

Campinas, 11 de junho de 2025.

Daniel Fraga Mathias Netto
OAB/SP 309.227

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2025 às 10:54 , sob o número WJMJ25413382391
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código yZt05OHp.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº 8º ANDAR, São Paulo - SP - CEP 01501-900
Telefone: 11 3538-9389 - E-mail: upj16a20@tjsp.jus.br

DECISÃO - OFÍCIO

Processo Digital nº:	**0017792-21.2024.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença**
Exequente:	**Carlos Leonardo Bracalente Giunco**
Executado:	**Três Lagos Empreendimentos Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paula Velloso Rodrigues Ferreri**

Vistos.

Fls. 300/328: Defiro penhora no rosto dos autos nº 0003682-61.2021.8.26.0281, em trâmite perante a 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITATIBA/SP, sobre eventuais créditos pertencentes ao(a) executado(a) Três Lagos Empreendimentos Ltda, CNPJ 06.316.581/0001-51, limitada ao valor em execução- R$865.606,83.

Esta decisão valerá como termo de penhora e ofício para comunicação da penhora no rosto dos autos àquele juízo, desnecessárias outras providências, conforme parecer CGJ 606/2016-J, exarado no processo n. 2016/180539 (decisão publicada no DJE de 12/12/2016, caderno administrativo, pág. 28), observado o disposto no art. 1.232 das NSCGJ.

Caberá ao exequente a impressão e o encaminhamento do presente ofício, comprovando-se nos autos o protocolo e efetivação da penhora no prazo de 30 dias. Deverá o exequente, no mesmo ato, apresentar o valor atualizado da dívida perante o MM. Juízo Destinatário.

Devem os patronos, ao protocolar suas manifestações, cadastrá-las na categoria/ tipo que melhor corresponda ao seu teor, a fim de conferir maior agilidade na identificação no fluxo de trabalho, dado que o protocolo em categorias genéricas acarreta prejuízo e morosidade no andamento dos autos digitais.

Intime-se.

São Paulo, 14 de abril de 2025.

Paula Velloso Rodrigues Ferreri
Juiz(a) de Direito

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULA VELLOSO RODRIGUES FERRERI, liberado nos autos em 15/04/2025 às 11:03 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código fJQFs8WJ.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/04/2025 às 12:47 , sob o número WITB25700277182
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003682-61.2021.8.26.0281 e código SXip3cWc.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2025 às 10:54 , sob o número WJMJ25413382391
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código osx81lrY.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITATIBA
FORO DE ITATIBA
1ª VARA CÍVEL
Av. Barão De Itapema, 181, Centro - CEP 13250-902, Fone: (11) 2299-1202, Itatiba-SP - E-mail: Itatiba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0003682-61.2021.8.26.0281**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Condomínio**
Exequente:	**Associação de Melhoramentos Residencial Sete Lagos**
Executado:	**Três Lagos Empreendimentos Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATA HELOISA DA SILVA SALLES**

Vistos.

1) Fl. 600: **Anote-se a penhora no rosto dos autos**.

2) Fls. 610/611: O imóvel de matrícula 50.238 do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba foi arrematado por R$ 381.425,37.

O valor de avaliação é de R$ 511.153,39 (válido para junho de 2023 – fl. 118).

Conforme decisão de fl. 539, o bem poderia ser alienado pelo valor mínimo de 50% do valor atualizado da avaliação. Possível, portanto, aceitar a arrematação.

Encaminhe-se o auto de arrematação para assinatura (fls.610/611).

Após, aguarde-se o decurso do prazo previsto no §2º, do art. 903 (10 dias após o aperfeiçoamento da arrematação), certificando a Serventia ao final, se houve impugnação.

Havendo impugnação, dê-se ciência à parte contrária, para manifestação, também pelo prazo de 10 dias, e tornem conclusos para análise. Neste último caso, dê-se ciência também ao arrematante, que poderá desistir da arrematação.

Após a realização do depósito do preço e quitação dos tributos pertinentes, no prazo de 20 dias, deverá providenciar o necessário para a expedição de carta de arrematação, indicando as cópias para formação do instrumento e o recolhimento das

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA HELOISA DA SILVA SALLES, liberado nos autos em 28/04/2025 às 15:45 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003682-61.2021.8.26.0281 e código 3yZCrggj.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2025 às 10:54 , sob o número WJMJ25413382391
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código osx81lrY.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITATIBA
FORO DE ITATIBA
1ª VARA CÍVEL
Av. Barão De Itapema, 181, Centro - CEP 13250-902, Fone: (11) 2299-1202, Itatiba-SP - E-mail: Itatiba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

custas de expedição.

No mesma oportunidade, deverá comprovar, ainda, a ciência de todas as pessoas previstas no art.799 e 889 do Código de Processo Civil, com cópias de todas as cartas, intimações e editais realizados, para conferência, ou, declarar expressamente sua inocorrência.

Por fim, no mesmo prazo, ainda, deverá providenciar a arrematante a apresentação em juízo dos débitos (atualizados) que possuem caráter *propter rem* (IPTU e taxas de condomínio), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

Em seguida, feitas as conferências necessárias pela Serventia, o que deverá ser certificado, expeça-se carta de arrematação, e, havendo requerimento expresso, mandado de imissão ou ordem de entrega ao arrematante, encaminhando para assinatura.

No mais, caso o valor do crédito seja superior ao valor obtido com a arrematação, deverá o exequente providenciar a elaboração de novos cálculos, prosseguindo a execução pelo saldo remanescente.

Intime-se.

Itatiba, 28 de abril de 2025.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA HELOISA DA SILVA SALLES, liberado nos autos em 28/04/2025 às 15:45 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003682-61.2021.8.26.0281 e código 3yZCrggj.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2025 às 10:54 , sob o número WJMJ25413382391
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código osx81lrY.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITATIBA - FORO DE ITATIBA - 1ª VARA CÍVEL
Av. Barão De Itapema, 181 - Centro - CEP: 13250-902 - Itatiba - SP
Telefone: (11) 2299-1202 - E-mail: Itatiba1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**0006119-80.2018.8.26.0281**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Compra e Venda**
Exequente:	**Fábio Sergio Beraldo e outro**
Executado:	**Três Lagos Empreendimentos Ltda**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATA HELOISA DA SILVA SALLES**

Vistos.

1 - Fls. 1132/1139: Manifestem-se os exequentes no prazo de 48 horas.

Após, tornem conclusos com urgência.

2 – Fls. 1140/1146: Acolho a penhora com averbação de destaque (no rosto dos autos), no valor de R$879.858,18, oriunda dos autos nº 0017792-21.2024.8.26.0100 – 19ª Vara Cível de São Paulo/SP, que deverá recair sobre eventuais créditos de titularidade dos exequentes nos presentes autos.

Intimem-se as partes para eventual manifestação.

Comunique-se ao juízo da 19ª Vara Cível de São Paulo/SP, por e-mail.

Intimem-se.

Itatiba, 28 de maio de 2025.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA HELOISA DA SILVA SALLES, liberado nos autos em 29/05/2025 às 17:35 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006119-80.2018.8.26.0281 e código tmwd3b9h.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2025 às 10:54 , sob o número WJMJ25413382391
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código eHCPFYyJ.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº 8º andar, sala nº 821, Centro - CEP 01501-900,
Fone: 11 3538-9389, São Paulo-SP - E-mail: upj16a20@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	**0017792-21.2024.8.26.0100**
Classe − Assunto:	**Cumprimento de sentença - Penhora / Depósito / Avaliação**
Exequente:	**Carlos Leonardo Bracalente Giunco**
Executado:	**Três Lagos Empreendimentos Ltda**

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 credor em termos de prosseguimento, no prazo de 15 dias. No silêncio, aguarde-se no arquivo provocação da parte interessada.

Nada Mais. São Paulo, 05 de agosto de 2025. Eu, ___, CATIA CRISTINA DO NASCIMENTO, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CATIA CRISTINA DO NASCIMENTO, liberado nos autos em 05/08/2025 às 14:57 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código stoa8CYo.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0950/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Daniel Fraga Mathias Netto (OAB 309227/SP)	DJEN

Teor do ato: "Manifeste-se o credor em termos de prosseguimento, no prazo de 15 dias. No silêncio, aguarde-se no arquivo provocação da parte interessada."

São Paulo, 6 de agosto de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 06/08/2025 às 14:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código YhlWvvCa.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 19ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL/SP

processo nº 0017792-21.2024.8.26.0100

CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO e **DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO**, já qualificados nos autos do *Cumprimento de Sentença* de número em epígrafe, que movem contra **TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA.**, em trâmite perante este DD. Juízo e Ofício respectivo, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, o primeiro através de seu advogado e o segundo em causa própria, em atendimento ao r. ato ordinatório de fls. 412, *em termos de prosseguimento* **reiterar** o pedido de penhora do bem imóvel Matrícula nº 50.356 perante o CRI de Itatiba/SP, nos moldes pugnados no item 3 da petição de fls. 300/304.

Nos termos do item 4 do aludido petitório de fls. 300/304, requer também a penhora do bem imóvel de Matrícula nº 50.095 perante o CRI de Itatiba/SP, considerando que, conforme documentação anexa, não se logrou sua alienação judicial nos autos do Cumprimento de Sentença nº 0006119-80.2018.8.26.0281, em trâmite perante a MM 1ª Vara Cível Comarca de Itatiba/SP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/08/2025 às 18:32 , sob o número WJMJ25418251511
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código owJu4mo8.

Igualmente ao veiculado às fls. 300/304, pugna-se pela lavratura do respectivo termo de constrição, informando-se, ao fim de a averbação da penhora pelo sistema ARISP, o quanto segue:

> **a-)** o valor atualizado do débito perfaz **R$ 927.745,03** (novecentos e vinte e sete mil e setecentos e quarenta e cinco reais e três centavos), conforme memória de cálculo abaixo;
>
> **b-)** exequentes: **Carlos Leonardo Bracalente Giunco** – CPF **120.827.638-70**; e **Daniel Fraga Mathias Netto** – CPF **171.126.458-08**;
>
> **c-)** advogado dos exequentes: Daniel Fraga Mathias Netto – OAB/SP 309.227 – telefone celular/whatsapp: (19) 99669.2369 – email para envio do boleto bancário para pagamento: **fragamathias@gmail.com**;
>
> **d-)** executada: **Três Lagos Empreendimentos Ltda.** – CNPJ **06.316.581/0001-51**;

Aguarda-se comunicação para efetivação do depósito prévio e consigna-se que, à hipótese de não ser possível a penhora eletrônica, sua averbação no ofício imobiliário respectivo, para presunção absoluta de conhecimento por terceiros, não depende mais de certidão de inteiro teor do ato, bastando agora a apresentação da cópia do auto ou termo no registro competente, independentemente de mandado judicial, na forma do art. 844, do CPC. Assim, lavrado o termo e comunicando-se eventual inviabilidade de averbação eletrônica, desta forma se procederá.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/08/2025 às 18:32 , sob o número WJMJ25418251511
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código owJu4mo8.

Apresenta-se o valor atualizado do valor executado, que conforme memória de cálculo abaixo, perfaz o montante de **R$ 927.745,03 (novecentos e vinte e sete mil e setecentos e quarenta e cinco reais e três centavos)**:

CÁLCULO DISCRIMINADO DO VALOR DO DÉBITO

-) R$ 879.858,18 (débito em abril/2025 – fls. 333)
índice de abril/2025 = 99,613514
índice de agosto/2025 = 100,995235
- valor corrigido: R$ 892.062,53
- juros 01% ao mês x 4 meses = 4%
4% X R$ 892.062,53 = R$ 35.682,50
- valor atualizado (R$ 892.062,53 + R$ 35.682,50): **R$ 927.745,03**

Por oportuno, referentemente à penhora no rosto dos autos do Cumprimento de Sentença nº 0003682-61.2021.8.26.0281, em trâmite perante a MM 1ª Vara Cível Comarca de Itatiba/SP, deferida pela r. decisão de fls. 329, informa que restou positiva a alienação judicial do bem imóvel de Matrícula nº 50.238 perante o CRI de Itatiba/SP, estando o feito no aguardo de algumas providências determinadas ao exequente para se verificar eventual valor remanescente resultante da alienação. Assim, por ora, sem nem mesmo se ter certeza sobre a existência de numerário sobressalente, nada a considerar no concernente ao valor excutido.

Termos em que,
pedem deferimento.
Campinas, 06 de agosto de 2025.

Daniel Fraga Mathias Netto
OAB/SP 309.227

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/08/2025 às 18:32 , sob o número WJMJ25418251511
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código owJu4mo8.

Valide aqui
este documento

CNM: 119776.2.0050356-49

MATRÍCULA N.º 050356

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP
REGISTRO GERAL
LUÍS CARMO PASCOAL, Oficial — WALMOR BARBOSA MARTINS JR., Substituto Oficial

FICHA N.º 01.

MT - 50356 L.º 2 - REG. GERAL

Digitação - Ok
Conferência - Ok

IMÓVEL: um terreno designado LOTE 08 da QUADRA X, do loteamento RESIDENCIAL TERRAS NOBRES, no Bairro da Posse, nesta cidade e comarca de Itatiba, em Macrozona de Expansão Urbana, na Zona Predominantemente Residencial, com a seguinte descrição perimétrica : Tem início em um ponto localizado na lateral da Rua Maria Rodrigues Ungaro, nas confrontações com o lote 18; daí segue pela referida lateral em curva com desenvolvimento de 22,13 m; segue agora por uma curva de concordância com desenvolvimento de 19,03 m; segue em reta pela distância de 24,74 m; deixa a lateral da Rua, deflete à direita e segue pela distância de 35,00 m, confrontando com o lote 7; deflete à direita e segue pela distância de 30,71 m, confrontando com o lote 1, atingindo assim um ponto localizado na lateral da Rua Maria Rodrigues Ungaro, onde iniciou-se esta descrição perimétrica, encerrando a área de 1.129,97 m².

CONTRIBUINTE: 23434-43-55-00417-0-0001-00000 – maior área.

PROPRIETÁRIO: TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede na cidade de São Paulo-SP, na rua Cojuba, nº 154, Conjunto 81, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob nº 06.316.581/0001-51.

REGISTRO ANTERIOR: R.13/19832 de 23 de agosto de 2004 e R.05/43310 de 22 de outubro de 2010 - Loteamento.

O Substituto do Oficial,
Walmor Barbosa Martins Jr.

Av. 01, em 18 de maio de 2011.
ABERTURA DE MATRÍCULA
Matrícula aberta nos termos do instrumento particular firmado em 05 de abril de 2011.

O Substituto do Oficial,
Walmor Barbosa Martins Jr.

Prenotado sob nº 114370.

Av.02, em 18 de maio de 2011.
CONDIÇÕES
Procede-se esta averbação, para constar que do "contrato padrão" que é parte integrante do processo do loteamento a que pertence o imóvel objeto desta matrícula, arquivado nesta Serventia, constam condições a serem observadas quanto ao aproveitamento do terreno, no tocante às edificações e suas características e demais condições relativas ao respectivo empreendimento, às quais estão submetidos todos os adquirentes, seus herdeiros ou sucessores.

O Substituto do Oficial,
Walmor Barbosa Martins Jr.

Prenotado sob nº 114370.

R.03, em 21 de junho de 2.013.
VENDA E COMPRA
Por instrumento particular de compra e venda de imóvel com alienação fiduciária, datado de 25 de novembro de 2010, a proprietária: TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada e devidamente representada por Fernando Antonio Oliveira de Barros (CPF/MF nº. 051.037.498-07) e Cinthia Mieko Nomura (CPF/MF nº. 268.958.258-94), *VENDEU O IMÓVEL* objeto desta matrícula, pelo valor de R$214.194,01, a: **EDUARDO CAVALARI D'ALKMIN TELLES**, brasileiro, nascido em 25 de outubro de 1966, empresário, portador da cédula de identidade RG nº.9.440.576-1/SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº.126.695.328-02, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6515/77, com **PATRICIA OVSIANY TELLES**, brasileira, nascida em 08 de abril de 1976, desenhista, portadora da cédula de identidade RG nº.26.391.727-7/SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº.265.282.478-38, residentes e domiciliados na Volta

- segue no verso -

MOD. 16

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LMGXV-7WFQH-B6KB8-B32R4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/08/2025 às 18:32 , sob o número WJMJ25418251511
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código AjvDj0WH.

Valide aqui
este documento

CNM: 119776.2.0050356-49

MATRÍCULA N.º 050356

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP
REGISTRO GERAL
LUÍS CARMO PASCOAL — Oficial
WALMOR BARBOSA MARTINS JR. — Substituto Oficial

FICHA N.º 01. = VERSO

L.º 2 - REG. GERAL

Redonda, nº.270, ap 193, Bloco Figueira, Campo Belo, na cidade de São Paulo/SP – CEP 04608-010. A vendedora declarou no título, sob responsabilidade civil e penal, que: explora com exclusividade a atividade de venda e compra de imóveis, estando o imóvel objeto desta venda lançado contabilmente no seu ativo circulante, não constando nem nunca tendo constado do seu ativo permanente, razão pela qual está dispensada de apresentar as certidões negativas de débitos para com o INSS – Instituto Nacional do Seguro Social e com a Secretaria da Receita Federal do Brasil (Tributos Federais e Dívida Ativa da União), embasada no artigo 16 da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº.3, de 02 de maio de 2007, e dos artigos 523, inciso I, letra "b" e 524, inciso IV, da Instrução Normativa MPS/SRP nº.3, de 14 de julho de 2005, alterada pelas Instruções Normativas nºs.4 e 5 de julho de 2005 e 03 de agosto de 2005, respectivamente, bem como parágrafo 8º - IV - Decreto Federal nº.3048/1999. Comparece como interveniente anuente: AGRE URBANISMO S.A., com sede em São Paulo-SP, na rua Gomes de Carvalho, nº.1510 – conjunto 101 – Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF nº.08.974.252/0001-23.

A Escrevente Autorizada,
Ana Lúcia Barbieri Curan

R.04, em 21 de junho de 2.013.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Por instrumento particular referido no registro anterior, no qual comparece(m) como devedor(a,es) fiduciante(s): EDUARDO CAVALARI D'ALKMIN TELLES e sua esposa PATRICIA OVSIANY TELLES, já qualificado(a,s); e, como credora fiduciária: **TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já qualificada e devidamente representada por Fernando Antonio Oliveira de Barros (CPF/MF nº. 051.037.498-07) e Cinthia Mieko Nomura (CPF/MF nº. 268.958.258-94), o imóvel objeto desta matrícula, bem como futuras acessões, melhoramentos e benfeitorias que vierem a ser efetuadas ou incorporadas ao mesmo, *foi constituído em* PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei nº.9.514/97, transferindo-se sua propriedade resolúvel à credora fiduciária para garantia de um financiamento destinado à aquisição do mesmo no valor de R$203.176,80, correspondente ao saldo devedor e que será pago através de 144 parcelas mensais e sucessivas no valor de R$1.410,95 cada uma, a primeira com vencimento no dia 30 de dezembro de 2010 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, até a final liquidação, a serem acrescidas de juros de 0,9489% ao mês, correspondente a 12% ao ano, observando ainda, que cada uma das prestações será atualizada, mensal e monetariamente, de acordo com a variação percentual mensal e acumulada do índice IGPM (FGV), utilizando-se como índice básico o divulgado no mês imediatamente anterior ao da assinatura do presente instrumento e como índice de reajuste o divulgado no mês imediatamente anterior ao efetivo pagamento, observando o previsto nos itens IV.7, IV.8 e IV.9, do presente instrumento; constando ainda do título, multa e outras condições, do qual uma das vias fica arquivada nesta serventia. Para fins de público leilão previsto na Lei Federal nº.9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R$214.194,01.

A Escrevente Autorizada,
Ana Lúcia Barbieri Curan
Prenotação nº.127529.

- SEGUE NA FICHA 02 -

MOD. 16

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LMGXV-7WFQH-B6KB8-B32R4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/08/2025 às 18:32 , sob o número WJMJ25418251511
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código AjvDj0WH.

Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 119776.2.0050356-49

MATRÍCULA N.º 050356

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP
REGISTRO GERAL
LUÍS CARMO PASCOAL — Oficial
WALMOR BARBOSA MARTINS JR. — Substituto Oficial

FICHA N.º 02

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

Av.05, em 15 JAN 2024

CANCELAMENTO DE REGISTROS

Por Mandado expedido em 28 de agosto de 2023, recebido via "on line" pelo Portal Extrajudicial – Código de Remessa na Central: AC003192222, expedido aos 08/01/2024, subscrito pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Carlos Eduardo Borges Fantacini, da 26ª Vara Cível – Foro Central – comarca de São Paulo/SP, extraído dos autos de ação de "Cumprimento Provisório de Sentença – Compra e Venda" - processo nº 0007910-79.2017.8.26.0100, o qual comparece como requerente: Eduardo Cavalari D'alkimin Teles e como requerido: Três Lagos Empreendimentos Ltda e outro, em cumprimento à decisão proferida, transitada em julgado em 10/09/2018, foi determinado o **CANCELAMENTO** dos registro **nºs 03 e 04**, (aquisição do imóvel e alienação fiduciária), constantes á margem da presente matrícula.

A Escrevente Autorizada,
Lucia Regina de Souza
Prenotado sob o nº 198.282.

R.6, em 27 de Fevereiro de 2024.

HIPOTECA JUDICIÁRIA (ART. 495 LEI 13105/15-CPC)

Nos termos do requerimento firmado pelo Sr. Advogado, Dr. Daniel Fraga Mathias Netto, inscrito na OAB/SP sob nº 309.227, acompanhado da R. Sentença, datada de 20 de julho de 2023, assinada pela Drª. Inah de Lemos e Silva Machado, Juiza de Direito da 19ª Vara Cível da comarca de São Paulo/SP, o imóvel objeto da presente matrícula de propriedade da TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, foi constituído em **HIPOTECA JUDICIÁRIA**, em favor de: **CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG. nº 15.210.802/SSP/SP e CPF nº 120.827.638-70, casado no regime da separação total de bens, conforme pacto antenupcial registrado sob o nº 9268, Lvº 03 Registro Auxiliar do 2º Registro de Imóveis de Montes Claros/MG, com **MARIANA XAVIER DUTRA GIUNCO,** brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº MG12.673.264/SSP/MG e inscrita no CPF nº 014.048.626-76, residentes e domiciliados em Vinhedo/SP, na avenida Flamengo, nº 325, Bosque – CEP 13283-530, para garantia da importância de R$277.405,17(constante das fls. 458 – Sentença).

A Escrevente Autorizada,
Lucia Regina de Souza
Prenotação nº.199.218. Selo digital nº1197763210B0000000201824F.

Av.7, em 12 de Abril de 2024.

PENHORA

Por Certidão de Penhora on-line, protocolo PH000506580, emitida em 18 de Março de 2024, de acordo com o Auto ou Termo de 15/03/2024, extraída nos autos de "Execução Civil" – Número de Ordem: 0053339-59.2023.8.26.0100, do Tribunal de Justiça de São Paulo - 19ª. Vara Cível; tendo como exequentes: RUBENS ROSA CASTRO, CPF nº.037.271.498-68 e IVONE APARECIDA DA ROCHA CASTRO, CPF nº.040.878.408-32; e, como executados: TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº.06.316.581/0001-51 (depositária); e, IX.

MOD. 16

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LMGXV-7WFQH-B6KB8-B32R4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/08/2025 às 18:32 , sob o número WJMJ25418251511
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código AjvDj0WH.

Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 119776.2.0050356-49

MATRÍCULA N.º 050356

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP
REGISTRO GERAL
LUIS CARMO PASCOAL — Oficial
WALMOR BARBOSA MARTINS JR. — Substituto Oficial

= VERSO

FICHA N.º 02

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

INCORPORADORA, CONSTRUTORA, URBANIZADORA E CORRETORA LTDA, CNPJ nº.08.974.252/0001-23; verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula FOI PENHORADO, para garantia da dívida no valor de R$32.698,00.

O Escrevente Autorizado,

Celso Eric Simões

Prenotação nº.199.754. Selo digital nº.1197763210A0000033791824K.

CERTIDÃO	CUSTAS	
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula **50356**, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém.	Emolumentos Estado Sec. Fazenda Registro CMI Trib. Justiça Ministério Público Imposto Municipal TOTAL	44,20 12,56 8,60 2,33 3,03 2,12 2,21 75,05
PRAZO DE VALIDADE	**Conferência feita por:**	
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	**THAINA CASTRO DE MOURA** **AUXILIAR**	
Itatiba, 05 de agosto de 2025		

SELO DIGITAL

1197763C30E0000019540825V

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

MOD. 19

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LMGXV-7WFQH-B6KB8-B32R4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/08/2025 às 18:32 , sob o número WJMJ25418251511
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código AjvOj0WH.

Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 119776.2.0050095-56

MATRÍCULA N.º 050095

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP
REGISTRO GERAL
LUÍS CARMO PASCOAL – Oficial
WALMOR BARBOSA MARTINS JR. – Substituto Oficial

FICHA N.º 01 –

MT - 50095 L.º 2 - REG. GERAL

IMÓVEL: um terreno designado LOTE 14 da QUADRA H, do loteamento RESIDENCIAL TERRAS NOBRES, no Bairro da Posse, nesta cidade e comarca de Itatiba, em Macrozona de Expansão Urbana, na Zona Predominantemente Residencial, com a seguinte descrição perimétrica : Tem início em um ponto localizado na lateral da Rua Anselmo Albino, nas confrontações com o lote 15, daí segue pela referida lateral em reta pela distância de 20,44 m; segue agora por uma curva de concordância com desenvolvimento de 25,51 m, atingindo a lateral da Avenida Mathias Machline; segue pela referida lateral pela distância de 1,02 m; deixa a lateral da Avenida Mathias Machline, deflete à direita e segue pela distância de 33,56 m, confrontando com o lote 13; deflete à direita e segue pela distância de 20,83 m, confrontando com o lote 15, atingindo assim um ponto localizado na lateral da Rua Anselmo Albino, onde iniciou-se esta descrição perimétrica, encerrando a área de 621,36 m².

CONTRIBUINTE: 23434-43-55-00417-0-0001-00000 – maior área.

PROPRIETÁRIO: TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede na cidade de São Paulo-SP, na rua Cojuba, nº 154, Conjunto 81, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob nº 06.316.581/0001-51.

REGISTRO ANTERIOR: R.13/19832 de 23 de agosto de 2004 e R.05/43310 de 22 de outubro de 2010 - Loteamento.

O Substituto do Oficial,
Walmor Barbosa Martins Jr.

Av. 01, em 18 de maio de 2011.
ABERTURA DE MATRÍCULA
Matrícula aberta nos termos do instrumento particular firmado em 05 de abril de 2011.

O Substituto do Oficial,
Walmor Barbosa Martins Jr.

Prenotado sob nº 114370.

Av.02, em 18 de maio de 2011.
CONDIÇÕES
Procede-se esta averbação, para constar que do "contrato padrão" que é parte integrante do processo do loteamento a que pertence o imóvel objeto desta matrícula, arquivado nesta Serventia, constam condições a serem observadas quanto ao aproveitamento do terreno, no tocante às edificações e suas características e demais condições relativas ao respectivo empreendimento, às quais estão submetidos todos os adquirentes, seus herdeiros ou sucessores.

O Substituto do Oficial,
Walmor Barbosa Martins Jr.

Prenotado sob nº 114370.

Av.03 em 11 AGO 2022

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Por Protocolo nº 202207.2115.02259477-IA-530, emitido em 21 de julho de 2022, pela Central de Indisponibilidade "online" da ARISP, referente ao Processo nº 00028997420188260281, emitido pelo TJSP - TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO –SP – ITATIBA – CENTRAL - 1º OFÍCIO JUDICIAL – (Silvana Bocaletto Giaretta), consta que o patrimônio de TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, foi atingido pela INDISPONIBILIDADE.

Digitação. Ok
Conferência. Ok

segue no verso

MOD. 16

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RT6E-TY8U5-FB8PX-YKX3J

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ONR Digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/08/2025 às 18:32 , sob o número WJMJ25418251511
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código B1VWQnLc.

Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 119776.2.0050095-56

MATRÍCULA N.º 050095

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP
REGISTRO GERAL
LUÍS CARMO PASCOAL — Oficial
WALMOR BARBOSA MARTINS JR. — Substituto Oficial

FICHA N.º 01 = VERSO

L.º 2 - REG. GERAL

A Escrevente Autorizada,
Waldemeire Rogéria Tega
Prenotação nº 186.345.

Av.04, em 09 JUN 2023

PENHORA

Por Certidão de Penhora "on line" – Protocolo PH000467043, emitida em 23/05/2023 (13:50:41), por Silvana Bocaletto Giaretta, de acordo com o Auto ou Termo de 17/03/2023 e extraída nos autos de "Execução Civil" – Número de Ordem: 00028997420188260281, do 1° Ofício Judicial desta comarca de Itatiba-SP – Escrivão/Diretor: Silvana Bocaletto Giaretta, tendo como Exequente(s): **ADRIANA MALLET TOUEG** (CPF n°.294.787.008-55) e como Executado(a, os, as): **TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA** (CNPJ n°.06.316.581/0001-51), também nomeada como depositária, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, **FOI PENHORADO**, em sua totalidade, sendo o valor da dívida de R$87.145,27.

A Escrevente Autorizada,
Nayane de Oliveira Asen
Prenotação nº.193.068.

Av.05, em 06 de Maio de 2024.

PENHORA

Por Certidão de Penhora "online" – Protocolo PH000511657, emitida em 22 de abril de 2024, de acordo com o Auto ou Termo de 07/03/2024, extraída nos autos de "Execução Civil" – Número de Ordem: 00061198020188260281, do 1° Ofício Judicial do Foro Central desta Comarca de Itatiba/SP, tendo como exequentes: **FABIO SERGIO BERALDO**, CPF nº.128.106.848-98 e **RENATA FINATI BERALDO**, CPF nº.268.010.508-77; e, como executada: **TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA.**, CNPJ nº.06.316.581/0001-51, também nomeada "depositária"; verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula **FOI PENHORADO** em sua totalidade (100%), para garantia da dívida no valor de R$168.089,30.

A Escrevente Autorizada,
Nayane de Oliveira Asen
Prenotação nº.200.478. Selo digital nº.1197763E10A0000033976524Z.

MOD. 16

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RT6E-TY8U5-FB8PX-YKX3J

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ONR Digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/08/2025 às 18:32 , sob o número WJMJ25418251511
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código B1VWQnLc.

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO	CUSTAS	
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula **50095** , sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém.	Emolumentos Estado Sec. Fazenda Registro CIVIL Trib. Justiça Ministério Público Imposto Municipal TOTAL	44,20 12,56 8,60 2,33 3,03 2,12 2,21 75,05
PRAZO DE VALIDADE	**Conferência feita por:**	
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	**THAINA CASTRO DE MOURA** **AUXILIAR**	
Itatiba, 05 de agosto de 2025		

SELO DIGITAL

1197763C30E0000019540925T

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RT6E-TY8U5-FB8PX-YKX3J

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/08/2025 às 18:32 , sob o número WJMJ25418251511
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código B1VWQnLc.

AUTO NEGATIVO DE LEILÃO

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itatiba/SP

Processo nº. 0006119-80.2018.8.26.0281

Autor: FÁBIO SERGIO BERALDO e outra
Réu: TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA

Aos Vinte e Nove dias do mês de Maio de Dois Mil e Vinte e Cinco, foi levado à leilão/pregão através do portal Mega Leilões (www.megaleilões.com.br), o bem abaixo descrito:

ID Lote: J109963

RELAÇÃO DO BEM: LOTE 01: MATRÍCULA Nº 46.623 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITATIBA/SP - IMÓVEL: Gleba A localizada no Bairro da Posse, perímetro rural, nesta cidade e comarca de Itatiba, com a seguinte descrição perimétrica: a gleba tem início no ponto 174, de coordenadas N 460232,895 m e E 311135,061 m, localizado em uma cerca, divisa com a GLEBA "B", pertencente à UNIONFUND DO BRASIL PARTICIPAÇÕES LTDA e com a GLEBA "1-A" de propriedade de ROQUE RICHARD FACCINA E S/M, código INCRA n° 633020008206-2 (Matrícula n° 14632 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itatiba); deste, segue pela cerca, confrontando com a GLEBA "1-A", com azimute de 176°45'58" e distância de 24,79 m, até o ponto 175 de coordenadas N 460208,149 m e E 311136,460 m; segue com azimute de 189°39'10" e distância de 110,03 m, até o ponto 176 de coordenadas N 460099,679 m e E 311118,011 m; segue com azimute de 175°43'58" e distância de 7,89 m, até o ponto 177 de coordenadas N 460091,807 m e E 311118,598 m; segue com azimute de 161°03'07" e distância de 7,54 m, até o ponto 178 de coordenadas N 460084,678 m e E 311121,046 m; segue com azimute de 152°04'01" e distância de 4,72 m, até o ponto 179 de coordenadas N 460080,512 m e E 311123,254 m; segue com azimute de 129°35'45" e distância de 57,02 m, até o ponto 180 de coordenadas N 460044,172 m e E 311167,189 m; segue com azimute de 143°19'38" e distância de 57,08 m até o ponto 181 de coordenadas N 459998,394 m e E 311201,277 m segue com azimute de 146°46'44" e distância de 44,83 m, até o ponto 182 de coordenadas 459960,890 m e E 311225,838 m; segue com azimute de 165°45'13" e distância de 23,67 m, até o ponto 183 de coordenadas N 459937,952 m e E 311231,662 m; segue com azimute de 192°14'23" e distância de 7,96 m, até o ponto 184 de coordenadas N 459930,171 m e E 311229,974 m; segue com azimute de 195°05'41" e distância de 26,51 m, até o ponto 185 de coordenadas N 459904,574 m e E 311223,070 m; segue com azimute de 227°20'16" e distância de 28,84 m, até o ponto 186 de coordenadas N 459885,028 m e E 311201,860 m: segue com azimute de 230°29'43" e distância de 18,72 m, até o ponto 187 de coordenadas N 459873 117 me E 311187,414 m; segue com azimute de 250°55?52" e distância de 121,21 m, até o ponto 188 de coordenadas N 459833,518 m e E 311072,856 m; segue com azimute de 245°50'19" e distância de 11,04 m, até o ponto 189 de coordenadas N 459828,999 me E 311062,783 m; segue com azimute de 223°40'37" e distância de 4,86 m. até o ponto 190 de coordenadas N 459825,486 me E 311059,429 m; segue com azimute de 201°40'59" e distância de 4,92 m, até o ponto 191 de coordenadas N 459820,912 n e E 311057,610 m segue com azimute de 192°44'45" e distância de 27,90 m, até o ponto 192 de coordenadas N 459793,703 m e E 311051,455 m; segue com azimute de 181°22'12" e distância de 8,14 m, até o ponto 193 de coordenadas N 459785,562 m E 311051,261 m; segue com azimute de 173°25'21" e distância de 98,44 m, até o ponto 194 de coordenadas N 459687,765 m e E 311062,537

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2025 às 10:38 , sob o número WITB25700469790
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006119-80.2018.8.26.0281 e código ad8YJ3dG.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/08/2025 às 18:32 , sob o número WJMJ25418251511
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código ZfB7fqnd.

m; segue com azimute de 216º 25□ 42□□ e distância de 26,21m até o ponto 195 de coordenadas N 459666,677 m e E 311046,974 m; segue com azimute de 225°23'37" e distância de 5,20 m, até o ponto 196 de Coordenadas N 459663,025 E 311043,272 m; segue com azimute de 232°52'59" e distância de 47,65 m, até ponto 197 de coordenadas N 459634,273 m e E 311005,278 m; segue com azimute de 240°29'59" e distância de 54,03 m, até o ponto 198 de coordenadas N 459607,666 m e E 310958,251 m; segue com azimute de 228°22'20" e distância de 2,18 m, até o ponto 199 de coordenadas N 459606,215 m e E 310956,619 m; deste deixa a cerca, deflete à direita e segue por um alinhamento confrontando com a propriedade pertencente a UNIONFUND DO BRASIL PARTICIPAÇÕES LTDA., código INCRA n° 633020006939-2 (Matrícula n° 19834 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itatiba) com azimute de 297°05'10" e distância de 33,38 m, até o ponto 200 de coordenadas N 459621,415 m e E 310926,898 m; deixa o alinhamento, deflete à direita e segue por uma cerca confrontando com a propriedade pertencente a MALIBER INDÚSTRIA E COMÉRCIO TÊXTIL LTDA., cadastro na Prefeitura Municipal de Itatiba n° 0414900101-1981 (Matrícula nº 007433 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itatiba) com azimute de 16°12'44" e distância de 205,61 m, até o ponto 201 de coordenadas N 459818,847 m e E 310984,303 m; segue com azimute de 341°52'49" e distância de 162,13 m, até o ponto 202 de coordenadas N 459972,937 m e E 310933,880 m; deixa a cerca e segue por um alinhamento com azimute de 338°34'22" e distância de 132,50 m, até o ponto 203 de coordenadas N 460096,280 m e E 310885,475 m; deflete à direita e segue por outro alinhamento confrontando com a GLEBA "B", pertencente à UNIONFUND DO BRASIL PARTICIPAÇÕES LTDA, com azimute de 61°18'19" e distância de 284,53 m, atingindo o ponto 174, de coordenadas N 460232,895 m e E 311135,061 m. ponto inicial desta descrição perimétrica, encerrando a área de 101.059,41 m2. Consta na Av.05 desta matrícula que nos autos do Processo nº 0002899-74.2018.8.26.0281, foi determinada a indisponibilidade dos bens de TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA. Consta na Av.06 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. INCRA nº 23434.43.55.02237.0.0003.00000 (Conf.fls.904). Consta às fls.1038/1040 dos autos, débitos tributários no valor de R$ 179.370,96 (12/11/2024). Débito desta ação no valor de R$ 196.379,64 (novembro/2024). Consta às fls.1020 dos autos, que correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

Valor da Avaliação: R$ 10.457.655,93 (dez milhões, quatrocentos e cinquenta e sete mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e noventa e três centavos), para 5/2025 que será atualizado até a data da alienação conforme tabela do TJ/SP.

Ao final do tempo previsto para a disputa, nenhum lance foi computado pelo sistema, não havendo, portanto, arrematante para o bem acima descrito.

É o que cumpria informar.

Fernando José Cerello Gonçalves Pereira

OAB/SP nº 268.408

JUCESP Nº 844

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2025 às 10:38 , sob o número WITB25700469790
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006119-80.2018.8.26.0281 e código ad8YJ3dG.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/08/2025 às 18:32 , sob o número WJMJ25418251511
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código ZfB7fqnd.

fls. 1426

megaleilões

AUTO NEGATIVO DE LEILÃO

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itatiba/SP

Processo nº. 0006119-80.2018.8.26.0281

Autor: FÁBIO SERGIO BERALDO e outra
Réu: TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA

Aos Vinte e Nove dias do mês de Maio de Dois Mil e Vinte e Cinco, foi levado à leilão/pregão através do portal Mega Leilões (www.megaleilões.com.br), o bem abaixo descrito:

ID Lote: J109964

RELAÇÃO DO BEM: LOTE 02: MATRÍCULA Nº 50.095 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITATIBA/SP - IMÓVEL: um terreno designado Lote 14 da QUADRA H, do loteamento RESIDENCIAL TERRAS NOBRES, no Bairro da Posse, nesta cidade e comarca de Itatiba, em Macrozona de Expansão Urbana, na Zona Predominantemente Residencial, com a seguinte descrição perimétrica : Tem início em um ponto localizado na lateral da Rua Anselmo Albino, nas confrontações com o lote 15, daí segue pela referida lateral em reta pela distância de 20,44 m; segue agora por uma curva de concordância com desenvolvimento de 25,51 m, atingindo a lateral da Avenida Mathias Machline; segue pela referida lateral pela distância de 1,02 m; deixa a lateral da Avenida Mathias Machline, deflete à direita e segue pela distância de 33,56 m, confrontando com o lote 13; deflete à direita e segue pela distância de 20,83 m, confrontando com o lote 15, atingindo assim um ponto localizado na lateral da Rua Anselmo Albino, onde iniciou-se esta descrição perimétrica, encerrando a área de 621,36 m2. Consta na Av.03 desta matrícula que nos autos do Processo nº 0002899-74.2018.8.26.0281, foi determinada a indisponibilidade dos bens de TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA. Consta na Av.04 desta matrícula que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0002899-74.2018.8.26.0281, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itatiba/SP, requerida por ADRIANA MALLET TOUEG contra TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. Consta na Av.05 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. Contribuinte nº 23434.43.18.02267.0.0181.00000 (conf.fls.901). Consta às fls.1035/1037 dos autos débitos tributários no valor de R$ 39.755,78 (12/11/2024). Consta às fls.1094/1095 dos autos, débitos condominiais no valor de R$ 29.333,12 (março/2025) Consta às fls. 1092/1093 dos autos que há a existência de processo que versa sobre as taxas condominiais do imóvel de matrícula n° 50.095, distribuído sob a numeração 1007030-65.2024.8.26.0281. Débito desta ação no valor de R$ 196.379,64 (novembro/2024). Consta às fls.1020 dos autos, que correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

Valor da Avaliação: R$ 345.102,65 (trezentos e quarenta e cinco mil, cento e dois reais e sessenta e cinco centavos), para 5/2025 que será atualizado até a data da alienação conforme tabela do TJ/SP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2025 às 10:38 , sob o número WITB25700469790
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006119-80.2018.8.26.0281 e código dS6lvpXD.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/08/2025 às 18:32 , sob o número WJMJ25418251511
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código ZfB7fqnd.

Ao final do tempo previsto para a disputa, nenhum lance foi computado pelo sistema, não havendo, portanto, arrematante para o bem acima descrito.

É o que cumpria informar.



Fernando José Cerello Gonçalves Pereira

OAB/SP nº 268.408

JUCESP Nº 844

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2025 às 10:38 , sob o número WITB25700469790
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006119-80.2018.8.26.0281 e código dS6lvpXD.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/08/2025 às 18:32 , sob o número WJMJ25418251511
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código ZfB7fqnd.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ITATIBA/SP

PROCESSO Nº: 0003682-61.2021.8.26.0281

AUTO DE ARREMATAÇÃO

Aos dezesseis dias do mês de abril de dois mil e vinte e cinco, o(a) MM(a). Juiz(a) de Direito, acompanhando em tempo real pela internet no portal da Mega Leilões, (www.megaleiloes.com.br), onde ocorreu o pregão público virtual, conduzido pelo Leiloeiro Oficial, Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, inscrito na JUCESP nº 844, responsável pela apregoação, ao final assinados. Foi determinada a lavratura do presente Auto de Arrematação do seguinte bem:

ID lote: J108685

Descrição do bem: MATRÍCULA Nº 50.238 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITATIBA/SP - IMÓVEL: Um terreno designado Lote 22 da Quadra M, do loteamento Residencial Terras Nobres, no Bairro da Posse, nesta cidade e comarca de Itatiba, em Macrozona de Expansão Urbana, na Zona Predominantemente Residencial, com a seguinte descrição perimétrica: Tem 28,58 m de frente para a Rua Marcos Antonio Trevine; 35,00 m do lado direito, confrontando com o lote 23; 35,00 m do lado esquerdo, confrontando com o lote 21; 15,00 m nos fundos, confrontando com o lote 3, encerrando a área de 1.000,30m2. Consta na Av.02 desta matrícula condições. Consta na Av.03 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. Consta na Av.04 desta matrícula que nos autos do Processo nº 00028997420188260281, em trâmite na 1ª Vara Cível de Itatiba/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA. Consta na Av.05 desta matrícula que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00041153620198260281, em trâmite na 2ª Vara Cível de Itatiba/SP, requerida por ASSOCIAÇÃO DE MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS contra TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. Consta às fls.167-194 dos autos contrato de compra e venda do imóvel desta matrícula, firmado entre TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA (compromissária vendedora) e MAURO ANTONIO RODRIGUES DE SOUZA e outra (compromissários compradores). Contribuinte nº 23434.43.55.00417.0.0001.00000. Débito desta ação às fls. 434 no valor de R$ 51.810,39. (abril/2024).

Bem este que no 2º Leilão Público realizado no dia 16/04/2025 às 15:07 horas, foi arrematado por GILSON DE SOUZA FARIA, arrematante, portador(a) da cédula de identidade RG nº 19102676-1 e CPF/MF nº 104.878.888-12, casado(a) sob o regime de separação total de bens com Sr(a). RAQUEL SCARAZZATO FARIA, portador(a) da cédula de identidade RG nº 24.986.290-6, inscrita do CPF/MF sob o nº 259.780.818-16, residente(s) e domiciliado(s) à Rua sapucaya, 326, Ap 182 torre c1, Mooca, São Paulo, SP, pelo valor de R$ 381.425,37 (trezentos e oitenta e um mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e trinta e sete centavos).

Scanned with CamScanner

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA,Protocolado em 22/04/2025 às 13:50:00, sob o número WITB25700289717. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003682-61.2021.8.26.0281 e o código Z9CvL1gy.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE PELLIZZER, liberado nos autos em 20/05/2025 às 13:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 0Tpq8ipY.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/08/2025 às 18:32 , sob o número WJMJ25418251511
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003682-61.2021.8.26.0281 e código 2iXNRSjS.

O(A) MM. Juiz (Juíza) de Direito, foi determinado o encerramento do presente auto e, após, a expedição do Mandado de Imissão na Posse, da Carta de Arrematação ou do competente Ofício.

E, para constar, lavrado o presente que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

MM(a). Juiz(a) de Direito

GILSON DE SOUZA FARIA

Arrematante

FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA:21989241883

Assinado de forma digital por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA:21989241883
Dados: 2025.04.23 13:49:49 -03'00'

Fernando José Cerello Gonçalves Pereira

Leiloeiro Oficial - JUCESP nº 844

Scanned with CamScanner

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA Protocolado em 22/04/2025 às 13:50:00 , sob o número WITB25700289717. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0003682-61.2021.8.26.0281 e código 29CvL1gy.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE PELLIZZER, liberado nos autos em 20/05/2025 às 13:21 .

Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003682-61.2021.8.26.0281 e código 2iXNRSjS.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/08/2025 às 18:32 , sob o número WJMJ25418251511

Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 0Tpq8ipY.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITATIBA
FORO DE ITATIBA
1ª VARA CÍVEL
Av. Barão De Itapema, 181, Centro - CEP 13250-902, Fone: (11) 2299-1202, Itatiba-SP - E-mail: Itatiba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0003682-61.2021.8.26.0281**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Condomínio**
Exequente:	**Associação de Melhoramentos Residencial Sete Lagos**
Executado:	**Três Lagos Empreendimentos Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATA HELOISA DA SILVA SALLES**

Vistos.

1) Fls. 633/634 - Os terceiros Mauro Antonio Rodrigues de Sousa e Regina Helena Milanez de Souza foram devidamente intimados (fls. 259/260), mantendo-se inertes (fl. 267). Assim, não há razão para nova intimação.

2) O art. 903, do Código de Processo Civil dispõe que a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretratável quando assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro.

Tendo em vista que não foram alegadas quaisquer das matérias previstas no art. 903, §1º, do Código de Processo Civil, não há óbices para a expedição de carta de arrematação.

Assim, nos termos do art. 903, §3º, do Código de Processo Civil, expeça-se carta de arrematação e, caso o arrematante assim requeira, expeça-se mandado de imissão na posse.

3) Sem prejuízo, expeça-se mandado de cancelamento da penhora averbada na Av. 03 da matrícula nº 050.238 do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba, tendo em vista a arrematação do bem.

4) Expeça-se ofício aos processos que registraram ônus sobre a matrícula do

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA HELOISA DA SILVA SALLES, liberado nos autos em 10/07/2025 às 22:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003682-61.2021.8.26.0281 e código 2ACk06nl.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/08/2025 às 18:32 , sob o número WJMJ25418251511
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 0Tpq8ipY.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITATIBA
FORO DE ITATIBA
1ª VARA CÍVEL
Av. Barão De Itapema, 181, Centro - CEP 13250-902, Fone: (11) 2299-1202, Itatiba-SP - E-mail: Itatiba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

imóvel (fls. 135/136), comunicando a arrematação efetuada nestes autos e solicitando o cancelamento das penhoras e indisponibilidades averbadas. Junte-se cópia do auto de fls. 631/632.

4) Providencie a exequente a juntada de planilha de débito atualizada.

Intime-se.

Itatiba, 10 de julho de 2025.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA HELOISA DA SILVA SALLES, liberado nos autos em 10/07/2025 às 22:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003682-61.2021.8.26.0281 e código 2ACk06nl.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/08/2025 às 18:32 , sob o número WJMJ25418251511
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 0Tpq8ipY.

NOVA TABELA PRÁTICA PARA CÁLCULO DE ATUALIZAÇÃO MON ETÁRIA DOS DÉBITOS JUDICIAIS
SECRETARIA DE PRIMEIRA INSTÂNCIA

Em cumprimento ao Provimento CG nº 54/2024, e em atenção às mudanças nos critérios de correção monetária introduzidas pela Lei nº 14.905/2024, segue a TABELA OFICIAL ATUALIZADA aplicável na atualização do valor da causa para fins de cálculo da taxa judiciária e na atualização de débitos judiciais das ações cíveis em geral, exceto para aqueles que envolvam cálculos de natureza fazendária ou que tenham determinação judicial em contrário.

TABELA PRÁTICA PARA CÁLCULO DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DOS DÉBITOS JUDICIAIS

Tabela editada em face da Lei nº 14.905/2024

	1964	1965	1966	1967	1968	1969	1970	1971	1972	1973	1974
JAN	----------	11.300,00	16.600,00	23.230,00	28,48	35,62	42,35	50,51	61,52	70,87	80,62
FEV	----------	11.300,00	17.050,00	23,78	28,98	36,27	43,30	51,44	62,26	71,57	81,47
MAR	----------	11.300,00	17.300,00	24,28	29,40	36,91	44,17	52,12	63,09	72,32	82,69
ABR	----------	13.400,00	17.600,00	24,64	29,83	37,43	44,67	52,64	63,81	73,19	83,73
MAI	----------	13.400,00	18.280,00	25,01	30,39	38,01	45,08	53,25	64,66	74,03	85,10
JUN	----------	13.400,00	19.090,00	25,46	31,20	38,48	45,50	54,01	65,75	74,97	86,91
JUL	----------	15.200,00	19.870,00	26,18	32,09	39,00	46,20	55,08	66,93	75,80	89,80
AGO	----------	15.200,00	20.430,00	26,84	32,81	39,27	46,61	56,18	67,89	76,48	93,75
SET	----------	15.700,00	21.010,00	27,25	33,41	39,56	47,05	57,36	68,46	77,12	98,22
OUT	10.000,00	15.900,00	21.610,00	27,38	33,88	39,92	47,61	58,61	68,95	77,87	101,90
NOV	10.000,00	16.050,00	22.180,00	27,57	34,39	40,57	48,51	59,79	69,61	78,40	104,10
DEZ	10.000,00	16.300,00	22.690,00	27,96	34,95	41,42	49,54	60,77	70,07	79,07	105,41

	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985
JAN	106,76	133,34	183,65	238,32	326,82	487,83	738,50	1.453,96	2.910,93	7.545,98	24.432,06
FEV	108,38	135,90	186,83	243,35	334,20	508,33	775,43	1.526,66	3.085,59	8.285,49	27.510,50
MAR	110,18	138,94	190,51	248,99	341,97	527,14	825,83	1.602,99	3.292,32	9.304,61	30.316,57
ABR	112,25	142,24	194,83	255,41	350,51	546,64	877,86	1.683,14	3.588,63	10.235,07	34.166,77
MAI	114,49	145,83	200,45	262,87	363,64	566,86	930,53	1.775,71	3.911,61	11.145,99	38.208,46
JUN	117,13	150,17	206,90	270,88	377,54	586,13	986,36	1.873,37	4.224,54	12.137,98	42.031,56
JUL	119,27	154,60	213,80	279,04	390,10	604,89	1.045,54	1.976,41	4.554,05	13.254,67	45.901,91
AGO	121,31	158,55	219,51	287,58	400,71	624,25	1.108,27	2.094,99	4.963,91	14.619,90	49.396,88
SET	123,20	162,97	224,01	295,57	412,24	644,23	1.172,55	2.241,64	5.385,84	16.169,61	53.437,40
OUT	125,70	168,33	227,15	303,29	428,80	663,56	1.239,39	2.398,55	5.897,49	17.867,42	58.300,20
NOV	128,43	174,40	230,30	310,49	448,47	684,79	1.310,04	2.566,45	6.469,55	20.118,71	63.547,22
DEZ	130,93	179,68	233,74	318,44	468,71	706,70	1.382,09	2.733,27	7.012,99	22.110,46	70.613,67

	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
JAN	80.047,66	129,98	596,94	6,170000	102,527306	1.942,726347	11.230,659840	140.277,06384
FEV	93.039,40	151,85	695,50	8,805824	160,055377	2.329,523162	14.141,646870	180.634,77510
MAR	106,40	181,61	820,42	9,698734	276,543680	2.838,989877	17.603,522023	225.414,13585
ABR	106,28	207,97	951,77	10,28938	509,725310	3.173,706783	21.409,403484	287.583,35452
MAI	107,12	251,56	1.135,27	11,04154	738,082248	3.332,709492	25.871,123170	369.170,75219
JUN	108,61	310,53	1.337,12	12,13906	796,169320	3.555,334486	32.209,548346	468.034,67963
JUL	109,99	366,49	1.598,26	15,15319	872,203490	3.940,377210	38.925,239176	610.176,81184
AGO	111,31	377,67	1.982,48	19,51125	984,892180	4.418,739003	47.519,931986	799,392641
SET	113,18	401,69	2.392,06	25,23586	1.103,374709	5.108,946035	58.154,892764	1.065,910147
OUT	115,13	424,51	2.966,39	34,30815	1.244,165321	5.906,963405	72.100,436048	1.445,693932
NOV	117,32	463,48	3.774,73	47,21488	1.420,836796	7.152,151290	90.897,019725	1.938,964701

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/08/2025 às 18:32 , sob o número WJMJ25418251511
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 9S2BdoVc.

DEZ	121,17	522,99	4.790,89	66,77128	1.642,203168	9.046,040951	111.703,347540	2.636,991993

	1994	**1995**	**1996**	**1997**	**1998**	**1999**	**2000**	**2001**	**2002**
JAN	3.631,929071	13,851199	16,819757	18,353215	19,149765	19,626072	21,280595	22,402504	24,517690
FEV	5.132,642163	14,082514	17,065325	18,501876	19,312538	19,753641	21,410406	22,575003	24,780029
MAR	7.214,955088	14,221930	17,186488	18,585134	19,416825	20,008462	21,421111	22,685620	24,856847
ABR	10.323,15773	14,422459	17,236328	18,711512	19,511967	20,264570	21,448958	22,794510	25,010959
MAI	14.747,66314	14,699370	17,396625	18,823781	19,599770	20,359813	21,468262	22,985983	25,181033
JUN	21.049,33960	15,077143	17,619301	18,844487	19,740888	20,369992	21,457527	23,117003	25,203695
JUL	11,346741	15,351547	17,853637	18,910442	19,770499	20,384250	21,521899	23,255705	25,357437
AGO	12,036622	15,729195	18,067880	18,944480	19,715141	20,535093	21,821053	23,513843	25,649047
SET	12,693821	15,889632	18,158219	18,938796	19,618536	20,648036	22,085087	23,699602	25,869628
OUT	12,885497	16,075540	18,161850	18,957734	19,557718	20,728563	22,180052	23,803880	26,084345
NOV	13,125167	16,300597	18,230865	19,012711	19,579231	20,927557	22,215540	24,027636	26,493869
DEZ	13,554359	16,546736	18,292849	19,041230	19,543988	21,124276	22,279965	24,337592	27,392011

	2003	**2004**	**2005**	**2006**	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**
JAN	28,131595	31,052744	32,957268	34,620735	35,594754	37,429911	39,855905	41,495485	44,178247
FEV	28,826445	31,310481	33,145124	34,752293	35,769168	37,688177	40,110982	41,860645	44,593522
MAR	29,247311	31,432591	33,290962	34,832223	35,919398	37,869080	40,235326	42,153669	44,834327
ABR	29,647999	31,611756	33,533986	34,926270	36,077443	38,062212	40,315796	42,452960	45,130233
MAI	30,057141	31,741364	33,839145	34,968181	36,171244	38,305810	40,537532	42,762866	45,455170
JUN	30,354706	31,868329	34,076019	35,013639	36,265289	38,673545	40,780757	42,946746	45,714264
JUL	30,336493	32,027670	34,038535	34,989129	36,377711	39,025474	40,952036	42,899504	45,814835
AGO	30,348627	32,261471	34,048746	35,027617	36,494119	39,251821	41,046225	42,869474	45,814835
SET	30,403254	32,422778	34,048746	35,020611	36,709434	39,334249	41,079061	42,839465	46,007257
OUT	30,652560	32,477896	34,099819	35,076643	36,801207	39,393250	41,144787	43,070798	46,214289
NOV	30,772104	32,533108	34,297597	35,227472	36,911610	39,590216	41,243534	43,467049	46,362174
DEZ	30,885960	32,676253	34,482804	35,375427	37,070329	39,740658	41,396135	43,914759	46,626438

	2012	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**
JAN	46,864232	49,768770	52,537233	55,809388	62,102540	66,188858	67,556931	69,876800	73,008384
FEV	47,103239	50,226642	52,868217	56,635366	63,040288	66,466851	67,712311	70,128356	73,147099
MAR	47,286941	50,487820	53,206573	57,292336	63,639170	66,626371	67,834193	70,507049	73,271449
ABR	47,372057	50,790746	53,642866	58,157450	63,919182	66,839575	67,881676	71,049953	73,403337
MAI	47,675238	51,090411	54,061280	58,570367	64,328264	66,893046	68,024227	71,476252	73,234509
JUN	47,937451	51,269227	54,385647	59,150213	64,958680	67,133860	68,316731	71,583466	73,051422
JUL	48,062088	51,412780	54,527049	59,605669	65,263985	66,932458	69,293660	71,590624	73,270576
AGO	48,268754	51,345943	54,597934	59,951381	65,681674	67,046243	69,466894	71,662214	73,592966
SET	48,485963	51,428096	54,696210	60,101259	65,885287	67,026129	69,466894	71,748208	73,857900
OUT	48,791424	51,566951	54,964221	60,407775	65,937995	67,012723	69,675294	71,712333	74,500463
NOV	49,137843	51,881509	55,173085	60,872914	66,050089	67,260670	69,953995	71,741017	75,163517
DEZ	49,403187	52,161669	55,465502	61,548603	66,096324	67,381739	69,779110	72,128418	75,877570

	2021	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**
JAN	76,985382	84,807227	89,838289	93,168579	97,669945				
FEV	77,193242	85,375435	90,251545	93,699639	97,777381				
MAR	77,826226	86,229189	90,946481	94,458606	98,980042				

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/08/2025 às 18:32 , sob o número WJMJ25418251511
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 9S2BdoVc.

ABR	78,495531	87,703708	91,528538	94,638077	99,613514				
MAI	78,793814	88,615826	92,013639	94,988237	100,041852				
JUN	79,550234	89,014597	92,344888	95,425182	100,402002				
JUL	80,027535	89,566487	92,252543	95,663744	100,663047				
AGO	80,843815	89,029088	92,169515	95,912469	100,995235				
SET	81,555240	88,753097	92,353854	96,094702					
OUT	82,533902	88,469087	92,455443	96,219625					
NOV	83,491295	88,884891	92,566389	96,739210					
DEZ	84,192621	89,222653	92,658955	97,338993					

OBSERVAÇÃO I - Dividir o valor a atualizar (observar o padrão monetário vigente à época) pelo fator do mês do termo inicial e multiplicar pelo fator do mês do termo final, obtendo-se o resultado na moeda vigente na data do termo final, não sendo necessário efetuar qualquer conversão. Esclarecendo que, nesta tabela, não estão incluídos os juros moratórios, apenas a correção monetária.

PADRÕES MONETÁRIOS A CONSIDERAR:
Cr$ (cruzeiro): de out/64 a jan/67
NCr$ (cruzeiro novo): de fev/67 a mai/70
Cr$ (cruzeiro): de jun/70 a fev/86
Cz$ (cruzado): de mar/86 a dez/88
NCz$ (cruzado novo): de jan/89 a fev/90
Cr$ (cruzeiro): de mar/90 a jul/93
CR$ (cruzeiro real): de ago/93 a jun/94
R$ (real): de jul/94 em diante
Exemplo:
Atualização, até agosto de 2025, do valor de Cz$1.000,00 fixado em janeiro de 1988
Cz$1.000,00 : 596,94 (janeiro/1988) x 100,995235 (agosto/2025) = R$169,19.

OBSERVAÇÃO II - Os fatores de atualização monetária foram compostos pela aplicação dos seguintes índices:
Out/64 a fev/86: ORTN
Mar/86 e mar/87 a jan/89: OTN
Abr/86 a fev/87: OTN "pro-rata"
Fev/89: 42,72% (conforme STJ, índice de jan/89)
Mar/89: 10,14% (conforme STJ, índice de fev/89)
Abr/89 a mar/91: IPC do IBGE (de mar/89 a fev/91)
Abr/91 a jul/94: INPC do IBGE (de mar/91 a jun/94)
Ago/94 a jul/95: IPC-r do IBGE (de jul/94 a jun/95)
Ago/95 a Set/24: INPC do IBGE (de jul/95 a ago/24)
Set/24 em diante: IPCA-15 do IBGE, em razão das alterações promovidas pela Lei nº 14.905/2024.

OBSERVAÇÃO III - Aplicação do índice de 10,14%, relativo ao mês de fevereiro de 1989, ao invés de 23,60%, em cumprimento ao decidido no Processo G-36.676/02.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/08/2025 às 18:32 , sob o número WJMJ25418251511
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 9S2BdoVc.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 07/08/2025
Certidão de publicação 188664
Intimação

Número do processo: 0017792-21.2024.8.26.0100
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENçA
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro Central Cível - 19ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 07/08/2025
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatário(a): CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO
Advogado(a): DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO - OAB SP - 309227

Teor da Comunicação

Processo 0017792-21.2024.8.26.0100 (processo principal 1094062-40.2022.8.26.0100) - Cumprimento de sentença - Penhora / Depósito / Avaliação - Carlos Leonardo Bracalente Giunco - Manifeste-se o credor em termos de prosseguimento, no prazo de 15 dias. No silêncio, aguarde-se no arquivo provocação da parte interessada. - ADV: DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO (OAB 309227/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/y1D82wNZynsd5qOinTkgOPnY5eBjo9/certidao
Código da certidão: y1D82wNZynsd5qOinTkgOPnY5eBjo9



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº 8º andar, sala nº 821, Centro - CEP 01501-900,
Fone: 11 3538-9389, São Paulo-SP - E-mail: upj16a20@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO-TERMO DE PENHORA

Processo Digital nº:	**0017792-21.2024.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Penhora / Depósito / Avaliação**
Exequente:	**Carlos Leonardo Bracalente Giunco**
Executado:	**Três Lagos Empreendimentos Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Paula Velloso Rodrigues Ferreri

Vistos.

Fls. 414/434: Defiro a penhora do imóvel de matrícula nº 50.356 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itatiba/SP de propriedade da parte executada Três Lagos Empreendimentos Ltda.

Fica o(a) executado(a) proprietário(a) nomeado(a) como **depositário(a)** do bem, independentemente de outra formalidade, dele não podendo abrir mão sem expressa autorização do Juízo, sob as penas da lei.

Valor atualizado da dívida: **R$927.745,03** (fls. 415/416).

Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como TERMO DE CONSTRIÇÃO, a ser protocolado pelo sistema ONR (ARISP) em observância aos dados indicados às fls. 415.

Para para utilização do sistema, **recolha** a parte exequente as despesas conforme anexo V do Provimento CSM n. 2.684/2023, observando que o recolhimento se dá por sistema e por CPF/CNPJ, em 05(cinco) dias.

Registre-se que a utilização do sistema *on-line* pelo Juízo não exime a parte exequente do acompanhamento direto junto ao Cartório de Registro de Imóveis para ciência do desfecho da qualificação, bem como de eventuais exigências formuladas.

À míngua de representação judicial nos autos, em 5 dias, **providencie o exequente a intimação pessoal do(a) executado(a)** acerca da penhora e da nomeação como depositário para eventual impugnação no prazo legal.

Nos termos do art. 842 do CPC, deve o exequente, se o caso, **qualificar a cônjuge e promover a intimação pessoal**, a menos que o regime seja o da separação total de bens. Ainda, caso hava condômino, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULA VELLOSO RODRIGUES FERRERI, liberado nos autos em 29/08/2025 às 14:37 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 8UDVRTOm.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº 8º andar, sala nº 821, Centro - CEP 01501-900,
Fone: 11 3538-9389, São Paulo-SP - E-mail: upj16a20@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

devendo ser promovida sua intimação pessoal.

Detentores de garantia real deverão ser intimados. Caso existam, informe o exequente, em 05(cinco) dias.

Após a efetivação da medida (averbação da penhora pela ARISP), dê-se ciência à parte exequente para que se manifeste em termos de prosseguimento do feito, em 30 dias, ocasião em que deverá carrear aos autos cópia atualizada da matrícula e requerer o que entender de direito em termos de prosseguimento da execução.

No silêncio, ao arquivo.

Intime-se.

São Paulo, 29 de agosto de 2025.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULA VELLOSO RODRIGUES FERRERI, liberado nos autos em 29/08/2025 às 14:37 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 8UDVRTOm.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1132/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Daniel Fraga Mathias Netto (OAB 309227/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. Fls. 414/434: Defiro a penhora do imóvel de matrícula nº 50.356 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itatiba/SP de propriedade da parte executada Três Lagos Empreendimentos Ltda. Fica o(a) executado(a) proprietário(a) nomeado(a) como depositário(a) do bem, independentemente de outra formalidade, dele não podendo abrir mão sem expressa autorização do Juízo, sob as penas da lei. Valor atualizado da dívida: R$927.745,03 (fls. 415/416). Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como TERMO DE CONSTRIÇÃO, a ser protocolado pelo sistema ONR (ARISP) em observância aos dados indicados às fls. 415. Para para utilização do sistema, recolha a parte exequente as despesas conforme anexo V do Provimento CSM n. 2.684/2023, observando que o recolhimento se dá por sistema e por CPF/CNPJ, em 05(cinco) dias. Registre-se que a utilização do sistema on-line pelo Juízo não exime a parte exequente do acompanhamento direto junto ao Cartório de Registro de Imóveis para ciência do desfecho da qualificação, bem como de eventuais exigências formuladas. À míngua de representação judicial nos autos, em 5 dias, providencie o exequente a intimação pessoal do(a) executado(a) acerca da penhora e da nomeação como depositário para eventual impugnação no prazo legal. Nos termos do art. 842 do CPC, deve o exequente, se o caso, qualificar a cônjuge e promover a intimação pessoal, a menos que o regime seja o da separação total de bens. Ainda, caso hava condômino, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, devendo ser promovida sua intimação pessoal. Detentores de garantia real deverão ser intimados. Caso existam, informe o exequente, em 05(cinco) dias. Após a efetivação da medida (averbação da penhora pela ARISP), dê-se ciência à parte exequente para que se manifeste em termos de prosseguimento do feito, em 30 dias, ocasião em que deverá carrear aos autos cópia atualizada da matrícula e requerer o que entender de direito em termos de prosseguimento da execução. No silêncio, ao arquivo. Intime-se."

São Paulo, 29 de agosto de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 29/08/2025 às 15:45 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código GIc8EPEc.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 01/09/2025
Certidão de publicação 126849
Intimação

Número do processo: 0017792-21.2024.8.26.0100
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENçA
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro Central Cível - 19ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 01/09/2025
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatário(a): CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO
Advogado(a): DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO - OAB SP - 309227

Teor da Comunicação

Processo 0017792-21.2024.8.26.0100 (processo principal 1094062-40.2022.8.26.0100) - Cumprimento de sentença - Penhora / Depósito / Avaliação - Carlos Leonardo Bracalente Giunco - Vistos. Fls. 414/434: Defiro a penhora do imóvel de matrícula nº 50.356 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itatiba/SP de propriedade da parte executada Três Lagos Empreendimentos Ltda. Fica o(a) executado(a) proprietário(a) nomeado(a) como depositário(a) do bem, independentemente de outra formalidade, dele não podendo abrir mão sem expressa autorização do Juízo, sob as penas da lei. Valor atualizado da dívida: R$927.745,03 (fls. 415/416). Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como TERMO DE CONSTRIÇÃO, a ser protocolado pelo sistema ONR (ARISP) em observância aos dados indicados às fls. 415. Para para utilização do sistema, recolha a parte exequente as despesas conforme anexo V do Provimento CSM n. 2.684/2023, observando que o recolhimento se dá por sistema e por CPF/CNPJ, em 05(cinco) dias. Registre-se que a utilização do sistema on-line pelo Juízo não exime a parte exequente do acompanhamento direto junto ao Cartório de Registro de Imóveis para ciência do desfecho da qualificação, bem como de eventuais exigências formuladas. À míngua de representação judicial nos autos, em 5 dias, providencie o exequente a intimação pessoal do(a) executado(a) acerca da penhora e da nomeação como depositário para eventual impugnação no prazo legal. Nos termos do art. 842 do CPC, deve o exequente, se o caso, qualificar a cônjuge e promover a intimação pessoal, a menos que o regime seja o da separação total de bens. Ainda, caso hava condômino, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, devendo ser promovida sua intimação pessoal. Detentores de garantia real deverão ser intimados. Caso existam, informe o exequente, em 05(cinco) dias. Após a efetivação da medida (averbação da penhora pela ARISP), dê-se ciência à parte exequente para que se manifeste em termos de prosseguimento do feito, em 30 dias, ocasião em que deverá carrear aos autos cópia atualizada da matrícula e requerer o que entender de direito em termos de prosseguimento da execução. No silêncio, ao arquivo. Intime-se. - ADV: DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO (OAB 309227/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/37ay8AkYrOszDDEs5Twpb82R4dOjxN/certidao
Código da certidão: 37ay8AkYrOszDDEs5Twpb82R4dOjxN

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 19ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL/SP

processo nº 0017792-21.2024.8.26.0100

CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO e **DANIEL FRAGA MATHIASNETTO**, já qualificados nos autos do *Cumprimento de Sentença* de número em epígrafe, que movem contra **TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA**., em trâmite perante este DD. Juízo e Ofício respectivo, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, o primeiro através de seu advogado e o segundo em causa própria, em atendimento à r. decisão de fls. 436/437, requerer a juntada do anexo comprovante de recolhimento da taxa para registro da penhora, conforme anexo V do Provimento CSM n. 2.684/2023.

Termos em que,

pede deferimento.

Campinas, 08 de outubro de 2025.

Daniel Fraga Mathias Netto
OAB/SP 309.227

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/10/2025 às 08:48 , sob o número WJMJ25423581702
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código u8PnzSPO.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2025100816183904

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
Carlos Leonardo Bracalente Giunco	15210802	120.827.638-70	

Nº do processo	Unidade	CEP
00177922120248260100	19º Vara Cível	

Endereço	Código
Foro Central da Capital/SP	434-1

Histórico	Valor
TAXA ONR - INCLUSÃO DE CONSTRIÇÃO - PENHORA - 19ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca da Capital/SP - Cumprimento de Sentença nº 0017792-21.2024.8.26.0100 exequentes: Carlos Leonardo Bracalente Giunco e outro - executada: Três Lagos Empreendimentos Ltda.	37,02
	Total 37,02

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: As custas dos processos eproc NÃO devem ser geradas neste Portal. Cronograma de implantação: www.tjsp.jus.br/eproc
Evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Abr/2025 - SISBB 25107 - pvb
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868000000000	370251174000	143410001201	827638709043

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2025100816183904

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
Carlos Leonardo Bracalente Giunco	15210802	120.827.638-70	

Nº do processo	Unidade	CEP
00177922120248260100	19º Vara Cível	

Endereço	Código
Foro Central da Capital/SP	434-1

Histórico	Valor
TAXA ONR - INCLUSÃO DE CONSTRIÇÃO - PENHORA - 19ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca da Capital/SP - Cumprimento de Sentença nº 0017792-21.2024.8.26.0100 exequentes: Carlos Leonardo Bracalente Giunco e outro - executada: Três Lagos Empreendimentos Ltda.	37,02
	Total 37,02

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: As custas dos processos eproc NÃO devem ser geradas neste Portal. Cronograma de implantação: www.tjsp.jus.br/eproc
Evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Abr/2025 - SISBB 25107 - pvb
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868000000000	370251174000	143410001201	827638709043

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2025100816183904

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
Carlos Leonardo Bracalente Giunco	15210802	120.827.638-70	

Nº do processo	Unidade	CEP
00177922120248260100	19º Vara Cível	

Endereço	Código
Foro Central da Capital/SP	434-1

Histórico	Valor
TAXA ONR - INCLUSÃO DE CONSTRIÇÃO - PENHORA - 19ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca da Capital/SP - Cumprimento de Sentença nº 0017792-21.2024.8.26.0100 exequentes: Carlos Leonardo Bracalente Giunco e outro - executada: Três Lagos Empreendimentos Ltda.	37,02
	Total 37,02

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: As custas dos processos eproc NÃO devem ser geradas neste Portal. Cronograma de implantação: www.tjsp.jus.br/eproc
Evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Abr/2025 - SISBB 25107 - pvb
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868000000000	370251174000	143410001201	827638709043

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/10/2025 às 08:48 , sob o número WJMJ25423581702
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código Mxm5kW5P.

C6BANK

Informações do Pagamento

● Pagamento efetuado

R$ 37,02

Beneficiário
TJSP - CUSTAS FEDTJ

Banco Beneficiário
TJSP - CUSTAS FEDTJ

Código de barras
86800000000 0 37025117400 0 14341000120 1 82763870904 3

Valor
R$ 37,02

Data do pagamento
08/10/2025

Autenticação
01K72Q0EN3X83E01ZGZ62S1Z6P

Juros e multas
-

Desconto
-

Pago via
Banco C6 S.A.

Banco liquidante
Recebido pelo C6 Bank e processado por FitBank

IMPORTANTE:
As contas pagas por você no C6 Bank podem ser liquidadas em bancos parceiros. Por isso, fique tranquilo caso apareça o nome de outra instituição financeira no comprovante de pagamento.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/10/2025 às 08:48 , sob o número WJMJ25423581702
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código Mxm5kW5P.

megaleilões

Fernando José Cerello G. Pereira
(JUCESP Nº 844)

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 19ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL/SP

Processo nº 0017792-21.2024.8.26.0100 (1094062-40.2022.8.26.0100)
Controle nº 2022/001722

FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA (MEGA LEILÕES), Leiloeiro Oficial, matriculado na Jucesp nº 844, nos autos do **Cumprimento de sentença**, ajuizada por **CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO** em face de **TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA** vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, noticiar o quanto segue.

Este leiloeiro realizará o leilão junto ao processo nº **0006119-80.2018.8.26.0281 (Principal nº 1001189-02.2018.8.26.0281)** em trâmite perante a **1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itatiba/SP**, o qual tem como objeto bem de **RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 50.095 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITATIBA/SP**, na qual consta constrição destes autos, conforme se depreende da **Penhora no rosto dos autos** da referida matrícula.

Segue abaixo as datas que realizará a alienação, restando por cientificadas as partes deste processo, nos termos do artigo 889, inciso III do Código de Processo Civil.

O **1º Leilão** terá início no **dia 24/11/2025 às 14:30 h** e se encerrará **dia 27/11/2025 às 14:30 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 27/11/2025 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 17/12/2025 às 14:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação atualizada**.**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/11/2025 às 09:55 , sob o número WJMJ25425674180
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código SoVYz4LK.

Fernando José Cerello G. Pereira
(JUCESP Nº 844)

Era o que competia informar, colocando-se à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais, podendo ser intimado por meio do e-mail: contato@megaleiloes.com.br.

Termos em que,
pede deferimento.
São Paulo, 6 de novembro de 2025.

Fernando José Cerello Gonçalves Pereira
JUCESP N º844
OAB/SP nº 268.408

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/11/2025 às 09:55 , sob o número WJMJ25425674180
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código SoVYz4LK.

Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	**14/11/2025**
Solicitante:	**LEANDRO SANTOS LOBO**
Nº do Processo:	**0017792-21.2024.8.26.01000**
Natureza da Execução:	**Execução Civil**

Protocolo	Cartório
PH000595624	ITATIBA - 01º Cartório

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO SANTOS LOBO, liberado nos autos em 14/11/2025 às 09:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código r85xJe5L.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº 8º andar, sala nº 821, Centro - CEP 01501-900,
Fone: 11 3538-9389, São Paulo-SP - E-mail: upj16a20@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	**0017792-21.2024.8.26.0100**
Classe − Assunto:	**Cumprimento de sentença - Penhora / Depósito / Avaliação**
Exequente:	**Carlos Leonardo Bracalente Giunco**
Executado:	**Três Lagos Empreendimentos Ltda**

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 prenotação efetivada junto ao ONR, a qual terá validade de 30(trinta) dias. O envio do boleto para pagamento das custas será realizado pelo ONR para o endereço eletrônico indicado pela parte exequente. Em caso de não recebimento do boleto, o que deverá ser acompanhado pela parte exequente, dado o prazo de validade da prenotação, deverá a parte exequente diligenciar junto ao "link" https://www.penhoraonline.org.br/fraPesquisaProcesso.Htm informando o número de prenotação PH (PH000595624). No prazo de 05(cinco) dias contados do vencimento do boleto, deverá a parte exequente comprovar o pagamento nos autos e comprovar a averbação nos 15(quinze) dias subsequentes, trazendo aos autos matrícula atualizada do imóvel.

Nada Mais. São Paulo, 14 de novembro de 2025. Eu, ___, Leandro Santos Lobo, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO SANTOS LOBO, liberado nos autos em 14/11/2025 às 09:50 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código oyF0fMKC.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1738/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Daniel Fraga Mathias Netto (OAB 309227/SP)	DJEN
Vinicius Cardoso Costa Loureiro (OAB 344871/SP)	DJEN

Teor do ato: "Ciência da prenotação efetivada junto ao ONR, a qual terá validade de 30(trinta) dias. O envio do boleto para pagamento das custas será realizado pelo ONR para o endereço eletrônico indicado pela parte exequente. Em caso de não recebimento do boleto, o que deverá ser acompanhado pela parte exequente, dado o prazo de validade da prenotação, deverá a parte exequente diligenciar junto ao "link" https://www.penhoraonline.org.br/fraPesquisaProcesso.Htm informando o número de prenotação PH (PH000595624). No prazo de 05(cinco) dias contados do vencimento do boleto, deverá a parte exequente comprovar o pagamento nos autos e comprovar a averbação nos 15(quinze) dias subsequentes, trazendo aos autos matrícula atualizada do imóvel."

São Paulo, 14 de novembro de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 14/11/2025 às 10:17 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código VFWMBYy0.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº 8º ANDAR, São Paulo - SP - CEP 01501-900
Telefone: 11 3538-9389 - E-mail: upj16a20@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo Digital nº:	**0017792-21.2024.8.26.0100**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Penhora / Depósito / Avaliação**
Exequente:	**Carlos Leonardo Bracalente Giunco**
Executado:	**Três Lagos Empreendimentos Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paula Velloso Rodrigues Ferreri**

Vistos.

Fls. 441/443 : proceda-se averbação via ARISP, dados fls. 415.

À z. serventia, para cumprimento.

Fls. 444/445 - petição do Leiloeiro Oficial: ciência às partes.

Intime-se.

São Paulo, 13 de novembro de 2025.

Paula Velloso Rodrigues Ferreri

Juiz(a) de Direito

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULA VELLOSO RODRIGUES FERRERI, liberado nos autos em 14/11/2025 às 12:52 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código iT0M4Rcq.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1741/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Daniel Fraga Mathias Netto (OAB 309227/SP)	DJEN
Vinicius Cardoso Costa Loureiro (OAB 344871/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. Fls. 441/443 : proceda-se averbação via ARISP, dados fls. 415. À z. serventia, para cumprimento. Fls. 444/445 - petição do Leiloeiro Oficial: ciência às partes. Intime-se."

São Paulo, 14 de novembro de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 14/11/2025 às 13:25 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código T2xNpgTr.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 17/11/2025
Certidão de publicação 35126
Intimação

Número do processo: 0017792-21.2024.8.26.0100
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENçA
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro Central Cível - 19ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 17/11/2025
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): TRêS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA
CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO
Advogado(as): VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO - OAB SP - 344871
DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO - OAB SP - 309227

Teor da Comunicação

Processo 0017792-21.2024.8.26.0100 (processo principal 1094062-40.2022.8.26.0100) - Cumprimento de sentença - Penhora / Depósito / Avaliação - Carlos Leonardo Bracalente Giunco - Três Lagos Empreendimentos Ltda - Ciência da prenotação efetivada junto ao ONR, a qual terá validade de 30(trinta) dias. O envio do boleto para pagamento das custas será realizado pelo ONR para o endereço eletrônico indicado pela parte exequente. Em caso de não recebimento do boleto, o que deverá ser acompanhado pela parte exequente, dado o prazo de validade da prenotação, deverá a parte exequente diligenciar junto ao "link" https://www.penhoraonline.org.br/fraPesquisaProcesso.Htm informando o número de prenotação PH (PH000595624). No prazo de 05(cinco) dias contados do vencimento do boleto, deverá a parte exequente comprovar o pagamento nos autos e comprovar a averbação nos 15(quinze) dias subsequentes, trazendo aos autos matrícula atualizada do imóvel. - ADV: DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO (OAB 309227/SP), VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO (OAB 344871/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/A7mjrylDZjBsnowsgTWJozxZwL5MW2/certidao
Código da certidão: A7mjrylDZjBsnowsgTWJozxZwL5MW2

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 17/11/2025
Certidão de publicação 90393
Intimação

Número do processo: 0017792-21.2024.8.26.0100
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENçA
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro Central Cível - 19ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 17/11/2025
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): TRêS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA
Advogado(as): CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO
VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO - OAB SP - 344871
DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO - OAB SP - 309227

Teor da Comunicação

Processo 0017792-21.2024.8.26.0100 (processo principal 1094062-40.2022.8.26.0100) - Cumprimento de sentença - Penhora / Depósito / Avaliação - Carlos Leonardo Bracalente Giunco - Três Lagos Empreendimentos Ltda - Vistos. Fls. 441/443 : proceda-se averbação via ARISP, dados fls. 415. À z. serventia, para cumprimento. Fls. 444/445 - petição do Leiloeiro Oficial: ciência às partes. Intime-se. - ADV: DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO (OAB 309227/SP), VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO (OAB 344871/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/APnkeQmRdBsPqOwslTj8v14Zd5o94b/certidao
Código da certidão: APnkeQmRdBsPqOwslTj8v14Zd5o94b

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 19ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL/SP

processo nº 0017792-21.2024.8.26.0100

CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO e **DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO**, já qualificados nos autos do *Cumprimento de Sentença* de número em epígrafe, que movem contra **TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA.**, em trâmite perante este DD. Juízo e Ofício respectivo, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, o primeiro através de seu advogado e o segundo em causa própria, em atendimento ao r. despacho de fls. 449, manifestar ciência à petição de fls. 444/445, bem como requerer a juntada do comprovante de pagamento dos emolumentos à averbação da penhora, a certidão respectiva, assim como a atualizada da Matrícula nº 50.356 do CRI de Itatiba/SP, com a devida averbação do ato constritivo emanado dos presentes autos em **Av.9**.

1-) Requer o prosseguimento do feito, submetendo à apreciação deste MM. Juízo três avaliações do bem imóvel penhorado, cuja média aritmética [(R$ 470.000,00 + R$ 495.000,00 + R$ 480.000,00) ÷ 3] aponta o valor de **R$ 481.666,67 (quatrocentos e oitenta e um mil e seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos)**, o qual, após intimação da devedora para manifestação, requer seja **homologado** por este MM. Juízo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/12/2025 às 10:04 , sob o número WJMJ25427619895
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código cRp3dsuX.

2-) A última memória discriminada e atualizada do débito encontra-se às fls. 414/416, apontando o valor excutido em R$ 927.745,03 para agosto/2025, motivo pelo qual se atualiza o *quantum debeatur* que, conforme cálculo abaixo, é de **R$ 971.811,20**:

R$ 927.745,03
índice de agosto/2025: 100,995235
índice de dezembro/2025: 101,723387
- valor corrigido: R$ 934.433,85
- juros 01% ao mês X 4 meses = 4%
R$ 934.433,85 x 4% = R$ 37.377,35
- valor atualizado (R$ 934.433,85 + R$ 37.377,35): **R$ 971.811,20**

3-) Manifestando desinteresse na adjudicação, requer seja alienado judicialmente o bem imóvel de Matrícula nº 50.356 do CRI de Itatiba/SP, indicando o leiloeiro **Daniel Melo Cruz**, inscrito na JUCESP sob nº 1125 e regularmente credenciado como auxiliar da justiça perante o Tribunal de Justiça de São Paulo, conforme documentos anexos. O profissional indicado é atuante no Grupo Lance, cujo *site* é www.grupolance.com.br, o email contato@grupolance.com.br e o telefone nacional 3003-0577.

3-) A última memória discriminada e atualizada do débito encontra-se às fls. 414/416, apontando o valor excutido em R$ 927.745,03 para agosto/2025, motivo pelo qual se atualiza o *quantum debeatur* que, conforme cálculo abaixo, é de **R$ 971.811,20**:

R$ 927.745,03
índice de agosto/2025: 100,995235
índice de dezembro/2025: 101,723387
- valor corrigido: R$ 934.433,85
- juros 01% ao mês X 4 meses = 4%
R$ 934.433,85 x 4% = R$ 37.377,35
- valor atualizado (R$ 934.433,85 + R$ 37.377,35): **R$ 971.811,20**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/12/2025 às 10:04 , sob o número WJMJ25427619895
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código cRp3dsuX.

4-) Requer a fixação do preço mínimo em 50% do valor da avaliação (art. 891, parágrafo único, CPC), e a incidência do disposto no artigo 130, parágrafo único, do CTN, e no artigo 908, § 1º, do CPC, de modo que a arrematação se dê totalmente isenta de ônus, restando os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogados sobre o respectivo preço.

5-) Nos termos do artigo 320-G do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), instituído pelo Provimento n. 149, de 30 de agosto de 2023, desde já se requer que fique consignado na *carta de arrematação* o cancelamento das demais constrições oriundas de outros processos, arcando o interessado com os emolumentos devidos.

6-) Registra-se que as demais providências ao regular deslinde do certame serão diretamente providenciadas pelo leiloeiro indicado, tais como intimações, ciências, publicação de editais e todas as demais exigidas à hígida realização da alienação judicial eletrônica, o qual arcará com todos os custos, nos termos do artigo 19 da Resolução nº 236/2016 do CNJ. Requer que a comissão do leiloeiro seja fixada no importe de 05% (cinco por cento) sobre o preço, valor este não incluído no lance.

Termos em que,

pedem deferimento.

Campinas, 08 de dezembro de 2025.

Daniel Fraga Mathias Netto
OAB/SP 309.227

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/12/2025 às 10:04 , sob o número WJMJ25427619895
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código cRp3dsuX.

Ganhe mais facilidade pagando com o PIX!
Use seu app de pagamento favorito, escolha "Pagar com PIX" e leia o código abaixo.

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 03426.185009 10236.968177 7 12750000083873**

Beneficiário	Agência / Código do Beneficiário	Espécie	Quantidade	Carteira / Nosso número
Operador Nacional do Registro - 37.318.313/0001-00	**6998-1 / 00010382-9**	**R$**		**34261850010236968**

Endereço do Beneficiário
ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221 - ASAL SUL - BRASILIA/DF - CEP: 70340-907

Número do documento	CPF/CNPJ	Vencimento	Valor documento
10236968	**37.318.313/0001-00**	**24/11/2025**	**R$ 838,73**

(-) Desconto / Abatimentos	(-) Outras deduções	(+) Mora / Multa	(+) Outros acréscimos	(=) Valor cobrado
				R$ 838,73

Pagador
CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO - CPF: 120.827.638-70
ST SRTVS,QUADRA 701 Conj.D Bl.A Sl.221
ASA SUL - BRASILIA/BRASILIA - CEP: 70340-907

Instruções — Autenticação mecânica

-NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO DO BOLETO.
-AGILIZE A COMPENSAÇÃO BANCÁRIA PAGANDO COM PIX, ATRAVÉS DO QRCODE LOCALIZADO NO TOPO DA PÁGINA.
Protocolo: PH000595624 -

Corte na linha pontilhada

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 03426.185009 10236.968177 7 12750000083873**

Local de pagamento	Vencimento
PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO.	**24/11/2025**

Beneficiário	Agência / Código Beneficiário
Operador Nacional do Registro - 37.318.313/0001-00 - ST SRTVS, QUADRA 701 Conj - CEP: 70340-907	**6998-1 / 00010382-9**

Data do documento	No documento	Espécie doc.	Aceite	Data processamento	Carteira / Nosso número
18/11/2025	**10236968**	**DS**	**A**	**18/11/2025**	**34261850010236968**

Uso do banco	CIP	Carteira	Espécie	Quantidade	(x) Valor	(=) Valor documento
		17	**R$**			**R$ 838,73**

Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário)

-NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO DO BOLETO.
-AGILIZE A COMPENSAÇÃO BANCÁRIA PAGANDO COM PIX, ATRAVÉS DO QRCODE LOCALIZADO NO TOPO DA PÁGINA.
Protocolo: PH000595624 -

(-) Desconto / Abatimentos
(-) Outras deduções
(+) Mora / Multa
(+) Outros acréscimos
(=) Valor cobrado **R$ 838,73**

Pagador
CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO - CPF: 120.827.638-70
ST SRTVS,QUADRA 701 Conj.D Bl.A Sl.221
ASA SUL - BRASILIA/BRASILIA - CEP: 70340-907

Beneficiário Final — Código de Baixa

Autenticação mecânica - **Ficha de Compensação**

Corte na linha pontilhada

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/12/2025 às 10:04 , sob o número WJMJ25427619895
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código tVPKjOzg.

Santander

Comprovante de Pagamento

18/11/2025 14:11:14

Valor Pago
R$ 838,73

Código de barras
00190.00009 03426.185009 10236.968177 7 12750000083873

Banco
Bco Do Brasil S A

Data de Vencimento
24/11/2025

Pagamento
18/11/2025

Nome do Beneficiário
Operador Nacional Do Sistema De Registro Eletronic

Documento do Beneficiário
37.318.313/0001-00

Nome do Beneficiário Final
Operador Nacional Registro Imoveis

Documento do Beneficiário Final
37.318.313/0001-00

Nome do pagador
Carlos Leonardo Bracalente Giunco

Documento do pagador
120.827.638-70

Nome do pagador final
Carlos Leonardo Bracalente Giunco

Documento do pagador final
120.827.638-70

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/12/2025 às 10:04 , sob o número WJM25427619895
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código tVPKjOzg.

Valor nominal
R$ 838,73

Encargos
R$ 0,00

Descontos
R$ 0,00

Forma de pagamento
Débito em conta - Ag 1837 Cc 000010012247

Data e hora da transação
18/11/2025 14:11:14

Autenticação bancária
MBBNc2J9kBGW4fy7OJJKar5

Central de Atendimento Santander

4004-3535 (Capitais e Regiões Metropolitanas)

0800-702-3535 (Demais Localidades)

SAC 0800-762-7777

Ouvidoria 0800-726-0332

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/12/2025 às 10:04 , sob o número WJM25427619895
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código tVPKjOzg.

Estado: São Paulo

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

Comarca: São Paulo

Foro: Central

Vara: 19 OFICIO CÍVEL

Escrivão/Diretor: CATARINA NOGUEIRA DE SANTA BARBARA

CERTIDÃO DE PENHORA

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

PROCESSO

NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL

Número de ordem: 0017792-21.2024.8.26.01000

Exequente(s)

CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO
CPF: 12082763870

Executado(a, os, as)

TRES LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA.
CNPJ: 06316581000151

Terceiro(s)

Valor da dívida: R$ 927.745,03

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000595624

Comarca: ITATIBA

Endereço do imóvel: Um terreno designado Lote 08 da Quadra X, do loteamento Residencial Terras Nobres

Bairro: Bairro da Posse

Município: ITATIBA

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 50356

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

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRIÇÃO: PENHORA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/12/2025 às 10:04 , sob o número WJMJ25427619895
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código Mt9fLpqS.

Data do auto ou termo: 29/08/2025

Percentual penhorado (%): 100,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 100,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: TRES LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA.

O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim

Nome do depositário: TRES LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA.

Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

EMOLUMENTOS

Depósito prévio

ADVOGADO/SOLICITANTE

Nome: Daniel Fraga Mathias Netto

Telefone para contato: (19)9966-92369

E-mail: fragamathias@gmail.com

Número OAB: 309.227

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 14/11/2025 09:45:51

Emitido por: LEANDRO SANTOS LOBO

Cargo:

Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site https://oficioeletronico.com.br/, cujo *download* comprova sua autoria e integridade.
Dados preenchidos em formulário eletrônico, dispensadas a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/12/2025 às 10:04 , sob o número WJMJ25427619895
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código Mt9fLpqS.

Valide aqui
este documento

CNM: 119776.2.0050356-49

MATRÍCULA N.º 050356

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP
REGISTRO GERAL
LUÍS CARMO PASCOAL, Oficial — WALMOR BARBOSA MARTINS JR., Substituto Oficial

FICHA N.º 01.

MT - 50356 L.º 2 - REG. GERAL

Digitação - Ok
Conferência - Ok

IMÓVEL: um terreno designado LOTE 08 da QUADRA X, do loteamento RESIDENCIAL TERRAS NOBRES, no Bairro da Posse, nesta cidade e comarca de Itatiba, em Macrozona de Expansão Urbana, na Zona Predominantemente Residencial, com a seguinte descrição perimétrica : Tem início em um ponto localizado na lateral da Rua Maria Rodrigues Ungaro, nas confrontações com o lote 18; daí segue pela referida lateral em curva com desenvolvimento de 22,13 m; segue agora por uma curva de concordância com desenvolvimento de 19,03 m; segue em reta pela distância de 24,74 m; deixa a lateral da Rua, deflete à direita e segue pela distância de 35,00 m, confrontando com o lote 7; deflete à direita e segue pela distância de 30,71 m, confrontando com o lote 1, atingindo assim um ponto localizado na lateral da Rua Maria Rodrigues Ungaro, onde iniciou-se esta descrição perimétrica, encerrando a área de 1.129,97 m².

CONTRIBUINTE: 23434-43-55-00417-0-0001-00000 – maior área.

PROPRIETÁRIO: TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede na cidade de São Paulo-SP, na rua Cojuba, nº 154, Conjunto 81, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob nº 06.316.581/0001-51.

REGISTRO ANTERIOR: R.13/19832 de 23 de agosto de 2004 e R.05/43310 de 22 de outubro de 2010 - Loteamento.

O Substituto do Oficial,
Walmor Barbosa Martins Jr.

Av. 01, em 18 de maio de 2011.
ABERTURA DE MATRÍCULA
Matrícula aberta nos termos do instrumento particular firmado em 05 de abril de 2011.

O Substituto do Oficial,
Walmor Barbosa Martins Jr.

Prenotado sob nº 114370.

Av.02, em 18 de maio de 2011.
CONDIÇÕES
Procede-se esta averbação, para constar que do "contrato padrão" que é parte integrante do processo do loteamento a que pertence o imóvel objeto desta matrícula, arquivado nesta Serventia, constam condições a serem observadas quanto ao aproveitamento do terreno, no tocante às edificações e suas características e demais condições relativas ao respectivo empreendimento, às quais estão submetidos todos os adquirentes, seus herdeiros ou sucessores.

O Substituto do Oficial,
Walmor Barbosa Martins Jr.

Prenotado sob nº 114370.

R.03, em 21 de junho de 2.013.
VENDA E COMPRA
Por instrumento particular de compra e venda de imóvel com alienação fiduciária, datado de 25 de novembro de 2010, a proprietária: TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada e devidamente representada por Fernando Antonio Oliveira de Barros (CPF/MF nº. 051.037.498-07) e Cinthia Mieko Nomura (CPF/MF nº. 268.958.258-94), *VENDEU O IMÓVEL* objeto desta matrícula, pelo valor de R$214.194,01, a: **EDUARDO CAVALARI D'ALKMIN TELLES**, brasileiro, nascido em 25 de outubro de 1966, empresário, portador da cédula de identidade RG nº.9.440.576-1/SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº.126.695.328-02, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6515/77, com **PATRICIA OVSIANY TELLES**, brasileira, nascida em 08 de abril de 1976, desenhista, portadora da cédula de identidade RG nº.26.391.727-7/SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº.265.282.478-38, residentes e domiciliados na Volta

- segue no verso -

MOD. 16

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HR7CY-KGFDY-8GRS4-BZEN9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ONR
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/12/2025 às 10:04 , sob o número WJMJ25427619895
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código gcSlusiW.

Valide aqui
este documento

CNM: 119776.2.0050356-49

MATRÍCULA N.º 050356

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP
REGISTRO GERAL
LUÍS CARMO PASCOAL — Oficial
WALMOR BARBOSA MARTINS JR. — Substituto Oficial

FICHA N.º 01. = VERSO

L.º 2 - REG. GERAL

Redonda, nº.270, ap 193, Bloco Figueira, Campo Belo, na cidade de São Paulo/SP – CEP 04608-010. A vendedora declarou no título, sob responsabilidade civil e penal, que: explora com exclusividade a atividade de venda e compra de imóveis, estando o imóvel objeto desta venda lançado contabilmente no seu ativo circulante, não constando nem nunca tendo constado do seu ativo permanente, razão pela qual está dispensada de apresentar as certidões negativas de débitos para com o INSS – Instituto Nacional do Seguro Social e com a Secretaria da Receita Federal do Brasil (Tributos Federais e Dívida Ativa da União), embasada no artigo 16 da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº.3, de 02 de maio de 2007, e dos artigos 523, inciso I, letra "b" e 524, inciso IV, da Instrução Normativa MPS/SRP nº.3, de 14 de julho de 2005, alterada pelas Instruções Normativas nºs.4 e 5 de julho de 2005 e 03 de agosto de 2005, respectivamente, bem como parágrafo 8º - IV - Decreto Federal nº.3048/1999. Comparece como interveniente anuente: AGRE URBANISMO S.A., com sede em São Paulo-SP, na rua Gomes de Carvalho, nº.1510 – conjunto 101 – Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF nº.08.974.252/0001-23.

A Escrevente Autorizada,
Ana Lúcia Barbieri Curan

R.04, em 21 de junho de 2.013.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Por instrumento particular referido no registro anterior, no qual comparece(m) como devedor(a,es) fiduciante(s): EDUARDO CAVALARI D'ALKMIN TELLES e sua esposa PATRICIA OVSIANY TELLES, já qualificado(a,s); e, como credora fiduciária: **TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já qualificada e devidamente representada por Fernando Antonio Oliveira de Barros (CPF/MF nº. 051.037.498-07) e Cinthia Mieko Nomura (CPF/MF nº. 268.958.258-94), o imóvel objeto desta matrícula, bem como futuras acessões, melhoramentos e benfeitorias que vierem a ser efetuadas ou incorporadas ao mesmo, *foi constituído em* PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei nº.9.514/97, transferindo-se sua propriedade resolúvel à credora fiduciária para garantia de um financiamento destinado à aquisição do mesmo no valor de R$203.176,80, correspondente ao saldo devedor e que será pago através de 144 parcelas mensais e sucessivas no valor de R$1.410,95 cada uma, a primeira com vencimento no dia 30 de dezembro de 2010 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, até a final liquidação, a serem acrescidas de juros de 0,9489% ao mês, correspondente a 12% ao ano, observando ainda, que cada uma das prestações será atualizada, mensal e monetariamente, de acordo com a variação percentual mensal e acumulada do índice IGPM (FGV), utilizando-se como índice básico o divulgado no mês imediatamente anterior ao da assinatura do presente instrumento e como índice de reajuste o divulgado no mês imediatamente anterior ao efetivo pagamento, observando o previsto nos itens IV.7, IV.8 e IV.9, do presente instrumento; constando ainda do título, multa e outras condições, do qual uma das vias fica arquivada nesta serventia. Para fins de público leilão previsto na Lei Federal nº.9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R$214.194,01.

A Escrevente Autorizada,
Ana Lúcia Barbieri Curan
Prenotação nº.127529.

- SEGUE NA FICHA 02 -

MOD. 16

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HR7CY-KGFDY-8GRS4-BZEN9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ONR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/12/2025 às 10:04 , sob o número WJMJ25427619895
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código gcSIusiW.

Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 119776.2.0050356-49

MATRÍCULA N.º 050356

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP
REGISTRO GERAL
LUÍS CARMO PASCOAL — Oficial
WALMOR BARBOSA MARTINS JR. — Substituto Oficial

FICHA N.º 02

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

Av.05, em 15 JAN 2024

CANCELAMENTO DE REGISTROS

Por Mandado expedido em 28 de agosto de 2023, recebido via "on line" pelo Portal Extrajudicial – Código de Remessa na Central: AC003192222, expedido aos 08/01/2024, subscrito pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Carlos Eduardo Borges Fantacini, da 26ª Vara Cível – Foro Central – comarca de São Paulo/SP, extraído dos autos de ação de "Cumprimento Provisório de Sentença – Compra e Venda" - processo nº 0007910-79.2017.8.26.0100, o qual comparece como requerente: Eduardo Cavalari D'alkimin Teles e como requerido: Três Lagos Empreendimentos Ltda e outro, em cumprimento à decisão proferida, transitada em julgado em 10/09/2018, foi determinado o **CANCELAMENTO** dos registro **nºs 03 e 04**, (aquisição do imóvel e alienação fiduciária), constantes á margem da presente matrícula.

A Escrevente Autorizada,
Lucia Regina de Souza
Prenotado sob o nº 198.282.

R.6, em 27 de Fevereiro de 2024.

HIPOTECA JUDICIÁRIA (ART. 495 LEI 13105/15-CPC)

Nos termos do requerimento firmado pelo Sr. Advogado, Dr. Daniel Fraga Mathias Netto, inscrito na OAB/SP sob nº 309.227, acompanhado da R. Sentença, datada de 20 de julho de 2023, assinada pela Drª. Inah de Lemos e Silva Machado, Juiza de Direito da 19ª Vara Cível da comarca de São Paulo/SP, o imóvel objeto da presente matrícula de propriedade da TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, foi constituído em **HIPOTECA JUDICIÁRIA,** em favor de: **CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG. nº 15.210.802/SSP/SP e CPF nº 120.827.638-70, casado no regime da separação total de bens, conforme pacto antenupcial registrado sob o nº 9268, Lvº 03 Registro Auxiliar do 2º Registro de Imóveis de Montes Claros/MG, com **MARIANA XAVIER DUTRA GIUNCO,** brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº MG12.673.264/SSP/MG e inscrita no CPF nº 014.048.626-76, residentes e domiciliados em Vinhedo/SP, na avenida Flamengo, nº 325, Bosque – CEP 13283-530, para garantia da importância de R$277.405,17(constante das fls. 458 – Sentença).

A Escrevente Autorizada,
Lucia Regina de Souza
Prenotação nº.199.218. Selo digital nº1197763210B0000000201824F.

Av.7, em 12 de Abril de 2024.

PENHORA

Por Certidão de Penhora on-line, protocolo PH000506580, emitida em 18 de Março de 2024, de acordo com o Auto ou Termo de 15/03/2024, extraída nos autos de "Execução Civil" – Número de Ordem: 0053339-59.2023.8.26.0100, do Tribunal de Justiça de São Paulo - 19ª. Vara Cível; tendo como exequentes: RUBENS ROSA CASTRO, CPF nº.037.271.498-68 e IVONE APARECIDA DA ROCHA CASTRO, CPF nº.040.878.408-32; e, como executados: TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº.06.316.581/0001-51 (depositária); e, IX.

MOD. 16

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HR7CY-KGFDY-8GRS4-BZEN9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/12/2025 às 10:04 , sob o número WJMJ25427619895
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código gcSlusiW.

Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 119776.2.0050356-49

MATRÍCULA N.º 050356

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP
REGISTRO GERAL
LUÍS CARMO PASCOAL — Oficial
WALMOR BARBOSA MARTINS JR. — Substituto Oficial

= VERSO

FICHA N.º 02

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

INCORPORADORA, CONSTRUTORA, URBANIZADORA E CORRETORA LTDA, CNPJ nº.08.974.252/0001-23; verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula **FOI PENHORADO**, para garantia da dívida no valor de R$32.698,00.

O Escrevente Autorizado,
Celso Eric Simões
Prenotação nº.199.754. Selo digital nº.1197763210A0000033791824K.

Av.8 em 16 de Setembro de 2025
INDISPONIBILIDADE DE BENS
Por Protocolo nº.202207.2115.02259477-IA-530, emitido em 21 de Julho de 2022, expedido pela Central de Indisponibilidade on-line, referente ao Processo nº.00028997420188260281, emissor da ordem: TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - SP - Itatiba - 1º Ofício Judicial; procede-se esta averbação para constar que o patrimônio em nome de: **TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA.** - CNPJ nº.06.316.581/0001-51; foi atingido pela INDISPONIBILIDADE DE BENS.

O Escrevente Autorizado,
César Formis Neto
Prenotação nº.212.186 - Selo Digital:1197763E10A00000381471258.

Av.9, em 01 de Dezembro de 2025.
PENHORA
Por Certidão de Penhora on-line, protocolo PH000595624, emitida em 14/11/2025, de acordo com o Auto ou Termo de 29/08/2025, extraída nos autos de "Execução Civil" – Número de Ordem: 0017792-21.2024.8.26.01000, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, 19º Ofício Cível do Foro Central de São Paulo- SP, tendo como exequente: **CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO** - CPF nº.120.827.638-70; e, como executada: **TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA.** - CNPJ nº.06.316.581/0001-51, comparecendo também como depositária, o imóvel objeto desta matrícula, FOI PENHORADO; sendo o valor da dívida R$927.745,03.

O Escrevente Autorizado,
César Formis Neto
Prenotação nº.213.789. Selo digital nº.1197763210A0000038715725M.

Av.10, em 01 de Dezembro de 2025.
CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE
Por Protocolo nº.202511.2713.02259477-MA-518, expedido pela Central de Indisponibilidade, datado de 27 de Novembro de 2025, referente ao Processo nº. 00028997420188260281 com origem Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP - 1º OFÍCIO JUDICIAL DE ITATIBA-SP, procede-se esta averbação para constar o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** objeto da Av.08, desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,
Waldemeire Rogéria Tega
Prenotação nº.214.106. Selo digital nº1197763E10A00000387174252.

MOD. 16

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HR7CY-KGFDY-8GRS4-BZEN9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/12/2025 às 10:04 , sob o número WJMJ25427619895
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código gcSlusiW.

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO	CUSTAS	
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula **50356** , sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém.	Emolumentos Estado Sec. Fazenda Registro Civil Trib. Justiça Ministério Público Imposto Municipal TOTAL	44,20 12,56 8,60 2,33 3,03 2,12 2,21 75,05
PRAZO DE VALIDADE	**Conferência feita por:**	
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	**JOELMA SARTORATO** **Autorizada**	
Itatiba, 03 de dezembro de 2025		

SELO DIGITAL

1197763C30E0000020127025T

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HR7CY-KGFDY-8GRS4-BZEN9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/12/2025 às 10:04 , sob o número WJMJ25427619895
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código gcSIusiW.

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Processo 0017792-21.2024.8.26.0100

Identificação do Imóvel:

- **Matrícula 050.356**

- Endereço: Rua Mario Rodrigues Ungaro, Lote 08 da Quadra X - "Residencial Terras Nobres" – Itatiba/SP
- Tipo de imóvel: terreno
- Área Total: 1.129,97 m²

Objetivo da Avaliação:

O objetivo principal desta avaliação é determinar o valor médio de mercado do imóvel em questão, visando uma venda forçada judicial. Esta avaliação busca estabelecer um preço justo e competitivo que reflita as condições atuais do mercado imobiliário local, levando em consideração a necessidade de uma transação rápida devido ao contexto judicial.

Método de Avaliação:

Foi utilizado o método comparativo de mercado. Este método baseia-se na análise de propriedades semelhantes que foram recentemente vendidas na mesma área do imóvel que está sendo avaliado.

Análise de Mercado:

Realizado um levantamento de imóveis semelhantes na mesma região, considerando características como tamanho, idade, estado de conservação e amenidades.

Localização e Infraestrutura:

O imóvel localiza-se em uma região de boa movimentação diária e de fácil acesso, urbanizado e com boa infraestrutura. Observa-se que a rua é pavimentada e contêm luz, água e serviços públicos.

Conclusão:

O imóvel está avaliado em R$ 470.000,00 com base na análise comparativa.

Carla Loureiro Martins
Corretora de Imóveis
CRECI 280480

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/12/2025 às 10:04 , sob o número WJMJ25427619895
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código Ew7yfHpu.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Processo nº **0017792-21.2024.8.26.0100**
Matrícula: **050.356 (Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itatiba)**

Imóvel avaliado



CNM: 119776.2.0050356-49

MATRÍCULA N.º 050356

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP
REGISTRO GERAL
LUÍS CARMO PASCOAL — Oficial
WALMOR BARBOSA MARTINS JR. — Substituto Oficial

FICHA N.º 01.

IMÓVEL: um terreno designado LOTE 08 da QUADRA X, do loteamento RESIDENCIAL TERRAS NOBRES, no Bairro da Posse, nesta cidade e comarca de Itatiba, em Macrozona de Expansão Urbana, na Zona Predominantemente Residencial, com a seguinte descrição perimétrica : Tem início em um ponto localizado na lateral da Rua Maria Rodrigues Ungaro, nas confrontações com o lote 18; daí segue pela referida lateral em curva com desenvolvimento de 22,13 m; segue agora por uma curva de concordância com desenvolvimento de 19,03 m; segue em reta pela distância de 24,74 m; deixa a lateral da Rua, deflete à direita e segue pela distância de 35,00 m, confrontando com o lote 7; deflete à direita e segue pela distância de 30,71 m, confrontando com o lote 1, atingindo assim um ponto localizado na lateral da Rua Maria Rodrigues Ungaro, onde iniciou-se esta descrição perimétrica, encerrando a área de 1.129,97 m².

Objetivo

Proceder a avaliação do lote **de 1.129,97 m²** situado no **Residencial TERRAS NOBRES, no bairro da Posse, na cidade e comarca de Itatiba/SP.**

O imóvel fica localizado em uma região de fácil acesso, urbanizado, com boa infraestrutura e boa movimentação diária. A rua é pavimentada e dispõe de fornecimento regular de serviços públicos.

Amostras Comparativas

https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-residencial-terras-nobres-bairros-itatiba-602m2-venda-RS350000-id-2805862823/?source=ranking%2Crp



Endereço: Avenida Mario Zan – Residencial Terras Nobres
Área útil: 602 m²
Valor: R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/12/2025 às 10:04 , sob o número WJMJ25427619895
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código ZBYBIP9M.

https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-residencial-terras-nobres-bairros-itatiba-764m2-venda-RS410000-id-2574105954/?source=ranking%2Crp





Endereço: Avenida Mario Zan – Residencial Terras Nobres
Área útil: 764 m²
Valor: R$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais)

Metodologia Utilizada

O Método utilizado para a avaliação é o Comparativo de Mercado, utilizando imóveis semelhantes como referência ou o preço do metro quadrado da região, o qual permite determinar o valor médio onde o imóvel fica localizado.

Da avaliação

Conforme a pesquisa de imóveis da mesma região, e com base no valor de m², concluí-se que o Valor de Mercado do imóvel objeto deste Laudo de Avaliação para **venda forçada** é de **R$495.000,00 (quatrocentos e noventa e cinco mil reais).**

_____

Sergio Luiz Simões Amparo Junior
Corretor de imóveis
CRECI/SP: 259513

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/12/2025 às 10:04 , sob o número WJMJ25427619895
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código ZBYBIP9M.

Parecer Técnico de Avaliação

Processo nº. 0017792-21.2024.8.26.0100

IMÓVEL AVALIADO



CNM: 119776.2.0050356-49

MATRÍCULA N.º 050356

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E AN 1
COMARCA DE ITATIBA - SP
REGISTRO GERAL
LUÍS CARMO PASCOAL — Oficial
WALMOR BARBOSA MARTINS JR. — Substituto Oficial

IMÓVEL: um terreno designado LOTE 08 da QUADRA X, do loteamento RESIDENCIAL TERRAS NOBRES, no Bairro da Posse, nesta cidade e comarca de Itatiba, em Macrozona de Expansão Urbana, na Zona Predominantemente Residencial, com a seguinte descrição perimétrica : Tem início em um ponto localizado na lateral da Rua Maria Rodrigues Ungaro, nas confrontações com o lote 18; daí segue pela referida lateral em curva com desenvolvimento de 22,13 m; segue agora por uma curva de concordância com desenvolvimento de 19,03 m; segue em reta pela distância de 24,74 m; deixa a lateral da Rua, deflete à direita e segue pela distância de 35,00 m, confrontando com o lote 7; deflete à direita e segue pela distância de 30,71 m, confrontando com o lote 1, atingindo assim um ponto localizado na lateral da Rua Maria Rodrigues Ungaro, onde iniciou-se esta descrição perimétrica, encerrando a área de 1.129,97 m².

CONTRIBUINTE: 23434-43-55-00417-0-0001-00000 – maior área.

Imóvel localizado à Rua Maria Rodrigues Ungaro, s/n° – Lote 8 – Quadra X – Residencial Terras Nobres – Bairro da Posse – Itatiba – SP

Área total de 1.129,97 m².

O imóvel fica localizado em região de fácil acesso, urbanizada, com boa infraestrutura e alta movimentação diária. Observa-se que a rua é pavimentada e contém luz, água e serviços públicos.

METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

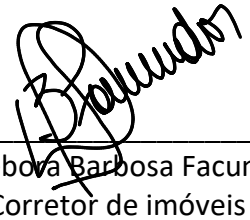
Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliado resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/12/2025 às 10:04 , sob o número WJMJ25427619895
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código x7840MiD.

CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, concluí-se que o Valor de Mercado do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Análise Mercadológica para venda forçada é de:

R$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais).



Débova Barbosa Facundo
Corretor de imóveis
CRECI 286920

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/12/2025 às 10:04 , sob o número WJMJ25427619895
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código x7840MiD.

Tribunal de Justiça de São Paulo
Poder Judiciário

Consulta Pública de Auxiliares da Justiça

DADOS BÁSICOS

DANIEL MELO CRUZ - JUCESP Nº 1125 - (www.grupolance.com.br) - GRUPO LANCE

Código

56407



FORMAÇÕES ACADÊMICAS

Graduação (Concluído)

Curso

Direito

Especialização (Pós-graduação) (Concluído)

Curso

Direito

Desenvolvido pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJSP - 33

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/12/2025 às 10:04 , sob o número WJMJ25427619895
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código vSObWuhy.

RELAÇÃO DE LEILOEIROS MATRICULADOS NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, NOS TERMOS DO DECRETO Nº 21.981/32 E DA INSTRUÇÃO NORMATIVA DREI Nº 52/2022.

Nome	Matricula	Posse	Logradouro	Bairro	Cidade	CEP	Telefones	E-Mail	Web Site	Situação	Preposto	Férias/Licença	Data do D.O.E.	Prazo para Publicação - 120 dias	Data do Cancelamento	PDF
DANIEL MELO CRUZ	1125	05/11/2019	AVENIDA MIGUEL STÉFANO, 3335,	BALNEÁRIO CIDADE ATLÂNTICA	GUARUJÁ	11440533	(11)3003-0577 | (13)99665-0972	contato@grupolance.com.br		Atuante Regular						

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/12/2025 às 10:04 , sob o número WJMJ25427619895
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código pCAh8KKl.

NOVA TABELA PRÁTICA PARA CÁLCULO DE ATUALIZAÇÃO MON ETÁRIA DOS DÉBITOS JUDICIAIS
SECRETARIA DE PRIMEIRA INSTÂNCIA

Em cumprimento ao Provimento CG nº 54/2024, e em atenção às mudanças nos critérios de correção monetária introduzidas pela Lei nº 14.905/2024, segue a TABELA OFICIAL ATUALIZADA aplicável na atualização do valor da causa para fins de cálculo da taxa judiciária e na atualização de débitos judiciais das ações cíveis em geral, exceto para aqueles que envolvam cálculos de natureza fazendária ou que tenham determinação judicial em contrário.

TABELA PRÁTICA PARA CÁLCULO DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DOS DÉBITOS JUDICIAIS

Tabela editada em face da Lei nº 14.905/2024

	1964	1965	1966	1967	1968	1969	1970	1971	1972	1973	1974
JAN	----------	11.300,00	16.600,00	23.230,00	28,48	35,62	42,35	50,51	61,52	70,87	80,62
FEV	----------	11.300,00	17.050,00	23,78	28,98	36,27	43,30	51,44	62,26	71,57	81,47
MAR	----------	11.300,00	17.300,00	24,28	29,40	36,91	44,17	52,12	63,09	72,32	82,69
ABR	----------	13.400,00	17.600,00	24,64	29,83	37,43	44,67	52,64	63,81	73,19	83,73
MAI	----------	13.400,00	18.280,00	25,01	30,39	38,01	45,08	53,25	64,66	74,03	85,10
JUN	----------	13.400,00	19.090,00	25,46	31,20	38,48	45,50	54,01	65,75	74,97	86,91
JUL	----------	15.200,00	19.870,00	26,18	32,09	39,00	46,20	55,08	66,93	75,80	89,80
AGO	----------	15.200,00	20.430,00	26,84	32,81	39,27	46,61	56,18	67,89	76,48	93,75
SET	----------	15.700,00	21.010,00	27,25	33,41	39,56	47,05	57,36	68,46	77,12	98,22
OUT	10.000,00	15.900,00	21.610,00	27,38	33,88	39,92	47,61	58,61	68,95	77,87	101,90
NOV	10.000,00	16.050,00	22.180,00	27,57	34,39	40,57	48,51	59,79	69,61	78,40	104,10
DEZ	10.000,00	16.300,00	22.690,00	27,96	34,95	41,42	49,54	60,77	70,07	79,07	105,41

	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985
JAN	106,76	133,34	183,65	238,32	326,82	487,83	738,50	1.453,96	2.910,93	7.545,98	24.432,06
FEV	108,38	135,90	186,83	243,35	334,20	508,33	775,43	1.526,66	3.085,59	8.285,49	27.510,50
MAR	110,18	138,94	190,51	248,99	341,97	527,14	825,83	1.602,99	3.292,32	9.304,61	30.316,57
ABR	112,25	142,24	194,83	255,41	350,51	546,64	877,86	1.683,14	3.588,63	10.235,07	34.166,77
MAI	114,49	145,83	200,45	262,87	363,64	566,86	930,53	1.775,71	3.911,61	11.145,99	38.208,46
JUN	117,13	150,17	206,90	270,88	377,54	586,13	986,36	1.873,37	4.224,54	12.137,98	42.031,56
JUL	119,27	154,60	213,80	279,04	390,10	604,89	1.045,54	1.976,41	4.554,05	13.254,67	45.901,91
AGO	121,31	158,55	219,51	287,58	400,71	624,25	1.108,27	2.094,99	4.963,91	14.619,90	49.396,88
SET	123,20	162,97	224,01	295,57	412,24	644,23	1.172,55	2.241,64	5.385,84	16.169,61	53.437,40
OUT	125,70	168,33	227,15	303,29	428,80	663,56	1.239,39	2.398,55	5.897,49	17.867,42	58.300,20
NOV	128,43	174,40	230,30	310,49	448,47	684,79	1.310,04	2.566,45	6.469,55	20.118,71	63.547,22
DEZ	130,93	179,68	233,74	318,44	468,71	706,70	1.382,09	2.733,27	7.012,99	22.110,46	70.613,67

	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
JAN	80.047,66	129,98	596,94	6,170000	102,527306	1.942,726347	11.230,659840	140.277,06384
FEV	93.039,40	151,85	695,50	8,805824	160,055377	2.329,523162	14.141,646870	180.634,77510
MAR	106,40	181,61	820,42	9,698734	276,543680	2.838,989877	17.603,522023	225.414,13585
ABR	106,28	207,97	951,77	10,28938	509,725310	3.173,706783	21.409,403484	287.583,35452
MAI	107,12	251,56	1.135,27	11,04154	738,082248	3.332,709492	25.871,123170	369.170,75219
JUN	108,61	310,53	1.337,12	12,13906	796,169320	3.555,334486	32.209,548346	468.034,67963
JUL	109,99	366,49	1.598,26	15,15319	872,203490	3.940,377210	38.925,239176	610.176,81184
AGO	111,31	377,67	1.982,48	19,51125	984,892180	4.418,739003	47.519,931986	799,392641
SET	113,18	401,69	2.392,06	25,23586	1.103,374709	5.108,946035	58.154,892764	1.065,910147
OUT	115,13	424,51	2.966,39	34,30815	1.244,165321	5.906,963405	72.100,436048	1.445,693932
NOV	117,32	463,48	3.774,73	47,21488	1.420,836796	7.152,151290	90.897,019725	1.938,964701

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/12/2025 às 10:04 , sob o número WJMJ25427619895
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código cfw0QHmG.

DEZ	121,17	522,99	4.790,89	66,77128	1.642,203168	9.046,040951	111.703,347540	2.636,991993

	1994	**1995**	**1996**	**1997**	**1998**	**1999**	**2000**	**2001**	**2002**
JAN	3.631,929071	13,851199	16,819757	18,353215	19,149765	19,626072	21,280595	22,402504	24,517690
FEV	5.132,642163	14,082514	17,065325	18,501876	19,312538	19,753641	21,410406	22,575003	24,780029
MAR	7.214,955088	14,221930	17,186488	18,585134	19,416825	20,008462	21,421111	22,685620	24,856847
ABR	10.323,15773	14,422459	17,236328	18,711512	19,511967	20,264570	21,448958	22,794510	25,010959
MAI	14.747,66314	14,699370	17,396625	18,823781	19,599770	20,359813	21,468262	22,985983	25,181033
JUN	21.049,33960	15,077143	17,619301	18,844487	19,740888	20,369992	21,457527	23,117003	25,203695
JUL	11,346741	15,351547	17,853637	18,910442	19,770499	20,384250	21,521899	23,255705	25,357437
AGO	12,036622	15,729195	18,067880	18,944480	19,715141	20,535093	21,821053	23,513843	25,649047
SET	12,693821	15,889632	18,158219	18,938796	19,618536	20,648036	22,085087	23,699602	25,869628
OUT	12,885497	16,075540	18,161850	18,957734	19,557718	20,728563	22,180052	23,803880	26,084345
NOV	13,125167	16,300597	18,230865	19,012711	19,579231	20,927557	22,215540	24,027636	26,493869
DEZ	13,554359	16,546736	18,292849	19,041230	19,543988	21,124276	22,279965	24,337592	27,392011

	2003	**2004**	**2005**	**2006**	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**
JAN	28,131595	31,052744	32,957268	34,620735	35,594754	37,429911	39,855905	41,495485	44,178247
FEV	28,826445	31,310481	33,145124	34,752293	35,769168	37,688177	40,110982	41,860645	44,593522
MAR	29,247311	31,432591	33,290962	34,832223	35,919398	37,869080	40,235326	42,153669	44,834327
ABR	29,647999	31,611756	33,533986	34,926270	36,077443	38,062212	40,315796	42,452960	45,130233
MAI	30,057141	31,741364	33,839145	34,968181	36,171244	38,305810	40,537532	42,762866	45,455170
JUN	30,354706	31,868329	34,076019	35,013639	36,265289	38,673545	40,780757	42,946746	45,714264
JUL	30,336493	32,027670	34,038535	34,989129	36,377711	39,025474	40,952036	42,899504	45,814835
AGO	30,348627	32,261471	34,048746	35,027617	36,494119	39,251821	41,046225	42,869474	45,814835
SET	30,403254	32,422778	34,048746	35,020611	36,709434	39,334249	41,079061	42,839465	46,007257
OUT	30,652560	32,477896	34,099819	35,076643	36,801207	39,393250	41,144787	43,070798	46,214289
NOV	30,772104	32,533108	34,297597	35,227472	36,911610	39,590216	41,243534	43,467049	46,362174
DEZ	30,885960	32,676253	34,482804	35,375427	37,070329	39,740658	41,396135	43,914759	46,626438

	2012	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**
JAN	46,864232	49,768770	52,537233	55,809388	62,102540	66,188858	67,556931	69,876800	73,008384
FEV	47,103239	50,226642	52,868217	56,635366	63,040288	66,466851	67,712311	70,128356	73,147099
MAR	47,286941	50,487820	53,206573	57,292336	63,639170	66,626371	67,834193	70,507049	73,271449
ABR	47,372057	50,790746	53,642866	58,157450	63,919182	66,839575	67,881676	71,049953	73,403337
MAI	47,675238	51,090411	54,061280	58,570367	64,328264	66,893046	68,024227	71,476252	73,234509
JUN	47,937451	51,269227	54,385647	59,150213	64,958680	67,133860	68,316731	71,583466	73,051422
JUL	48,062088	51,412780	54,527049	59,605669	65,263985	66,932458	69,293660	71,590624	73,270576
AGO	48,268754	51,345943	54,597934	59,951381	65,681674	67,046243	69,466894	71,662214	73,592966
SET	48,485963	51,428096	54,696210	60,101259	65,885287	67,026129	69,466894	71,748208	73,857900
OUT	48,791424	51,566951	54,964221	60,407775	65,937995	67,012723	69,675294	71,712333	74,500463
NOV	49,137843	51,881509	55,173085	60,872914	66,050089	67,260670	69,953995	71,741017	75,163517
DEZ	49,403187	52,161669	55,465502	61,548603	66,096324	67,381739	69,779110	72,128418	75,877570

	2021	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**
JAN	76,985382	84,807227	89,838289	93,168579	97,669945				
FEV	77,193242	85,375435	90,251545	93,699639	97,777381				
MAR	77,826226	86,229189	90,946481	94,458606	98,980042				

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/12/2025 às 10:04 , sob o número WJMJ25427619895
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código cfw0QHmG.

ABR	78,495531	87,703708	91,528538	94,638077	99,613514				
MAI	78,793814	88,615826	92,013639	94,988237	100,041852				
JUN	79,550234	89,014597	92,344888	95,425182	100,402002				
JUL	80,027535	89,566487	92,252543	95,663744	100,663047				
AGO	80,843815	89,029088	92,169515	95,912469	100,995235				
SET	81,555240	88,753097	92,353854	96,094702	100,853841				
OUT	82,533902	88,469087	92,455443	96,219625	101,337939				
NOV	83,491295	88,884891	92,566389	96,739210	101,520347				
DEZ	84,192621	89,222653	92,658955	97,338993	101,723387				

OBSERVAÇÃO I - Dividir o valor a atualizar (observar o padrão monetário vigente à época) pelo fator do mês do termo inicial e multiplicar pelo fator do mês do termo final, obtendo-se o resultado na moeda vigente na data do termo final, não sendo necessário efetuar qualquer conversão. Esclarecendo que, nesta tabela, não estão incluídos os juros moratórios, apenas a correção monetária.

PADRÕES MONETÁRIOS A CONSIDERAR:
Cr$ (cruzeiro): de out/64 a jan/67
NCr$ (cruzeiro novo): de fev/67 a mai/70
Cr$ (cruzeiro): de jun/70 a fev/86
Cz$ (cruzado): de mar/86 a dez/88
NCz$ (cruzado novo): de jan/89 a fev/90
Cr$ (cruzeiro): de mar/90 a jul/93
CR$ (cruzeiro real): de ago/93 a jun/94
R$ (real): de jul/94 em diante
Exemplo:
Atualização, até dezembro de 2025, do valor de Cz$1.000,00 fixado em janeiro de 1988
Cz$1.000,00 : 596,94 (janeiro/1988) x 101,723387 (dezembro/2025) = R$170,41.

OBSERVAÇÃO II - Os fatores de atualização monetária foram compostos pela aplicação dos seguintes índices:
Out/64 a fev/86: ORTN
Mar/86 e mar/87 a jan/89: OTN
Abr/86 a fev/87: OTN "pro-rata"
Fev/89: 42,72% (conforme STJ, índice de jan/89)
Mar/89: 10,14% (conforme STJ, índice de fev/89)
Abr/89 a mar/91: IPC do IBGE (de mar/89 a fev/91)
Abr/91 a jul/94: INPC do IBGE (de mar/91 a jun/94)
Ago/94 a jul/95: IPC-r do IBGE (de jul/94 a jun/95)
Ago/95 a ago/24: INPC do IBGE (de jul/95 a jul/24)
Set/24 em diante: IPCA-15 do IBGE, em razão das alterações promovidas pela Lei nº 14.905/2024.

OBSERVAÇÃO III - Aplicação do índice de 10,14%, relativo ao mês de fevereiro de 1989, ao invés de 23,60%, em cumprimento ao decidido no Processo G-36.676/02.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/12/2025 às 10:04 , sob o número WJMJ25427619895
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código cfw0QHmG.

Outlook

ENC: DECISÃO PROCESSO 0003682-61.2021.8.26.0281

De JOAO MENDES – UPJ 16 a 20 VARAS CIVEIS <upj16a20@tjsp.jus.br>
Data Seg, 19/01/2026 16:55
Para SOLANGE CRISTINA FUOCO <sfuoco@tjsp.jus.br>

1 anexo (529 KB)
Decisão 0003682-61.2021.pdf;

Atenciosamente,

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
UPJ V 16ª a 20ª Varas Cíveis do Foro Central.
Praça Doutor João Mendes, s/n, sala 829 - Centro - São Paulo/SP - CEP: 01501-900
Tel: (11) 3538-9109 ou 3538-9389

De: ALICE MATOS ARAUJO <aliaraujo@tjsp.jus.br>
Enviado: segunda-feira, 19 de janeiro de 2026 16:01
Para: JOAO MENDES – UPJ 16 a 20 VARAS CIVEIS <upj16a20@tjsp.jus.br>
Assunto: DECISÃO PROCESSO 0003682-61.2021.8.26.0281

Prezados(as), boa tarde.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Solange Cristina Fuoco, liberado nos autos em 20/01/2026 às 09:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código wlUH178E.

Segue em anexo decisão proferida nos autos do processo n° 0003682-61.2021.8.26.0281 a respeito de penhora deferida nos autos n° 0017792-21.2024.8.26.0100 (19ª Vara Cível, Comarca de São Paulo/SP, Foro Central Cível), para as devidas providências.

Atenciosamente,

ALICE MATOS ARAUJO
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
01ª Vara Cível
Avenida Barão de Itapema, 181 - Centro - Itatiba/SP - CEP: 13250-020
Tel: (11) 2299-1202
E-mail: aliaraujo@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.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Solange Cristina Fuoco, liberado nos autos em 20/01/2026 às 09:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código wlUH178E.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITATIBA
FORO DE ITATIBA
1ª VARA CÍVEL
Av. Barão De Itapema, 181, Centro - CEP 13250-902, Fone: (11) 2299-1202, Itatiba-SP - E-mail: Itatiba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0003682-61.2021.8.26.0281**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Condomínio**
Exequente:	**Associação de Melhoramentos Residencial Sete Lagos**
Executado:	**Três Lagos Empreendimentos Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATA HELOISA DA SILVA SALLES**

Vistos.

O imóvel de matrícula nº 50238 do Cartório de Registro de Imóveis foi arrematado por R$ 381.426,37 (fl. 612).

O Município de Itatiba indicou que é credor de R$ 88.956,61 (fls. 736/737), assim restará R$ 292.469,76 após a sub-rogação do crédito tributário no preço.

Pela ordem das penhoras, observo que a Associação exequente seria a próxima a receber a quantia (fl. 728).

Ocorre que há penhoras registradas no rosto dos autos. A ordem das mencionadas penhoras é a seguinte:

A) 0002899-74.2018.8.26.0281 (fl. 564/565) – requereu o levantamento inicial de R$ 45.498,45 (fl. 768).

B) 0017792-21.2024.8.26.0100 (fl. 600) – R$ 865.606,83 – fl. 755.

Desse modo, **resolvo o concurso de credores da seguinte forma**:

A) Fazenda Municipal: R$ 88.956,61 (fls. 736/737). Restará R$ 292.469,76.

B) Associação exequente – R$ 81.336,27 (fls. 692/693). Restará R$ 211.133,49.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RENATA HELOISA DA SILVA SALLES. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0003682-61.2021.8.26.0281 e o código 9AzLpG9r.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Solange Cristina Fuoco, liberado nos autos em 20/01/2026 às 09:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 4VqURSp1.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITATIBA
FORO DE ITATIBA
1ª VARA CÍVEL
Av. Barão De Itapema, 181, Centro - CEP 13250-902, Fone: (11) 2299-1202, Itatiba-SP - E-mail: Itatiba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

C) Adriana Mallet Toueg – R$ 45.498,45 (fl. 768). Restará R$ 165.635,04.

D) Carlos Leonardo Bacalente Giunco. Ficará com saldo remanescente (R$ 165.635,04).

Eventual irresignação a respeito da ordem dos levantamentos deverá ser veiculado por meio de recurso adequado. **Caso os credores não apresentem oposição**, expeça-se mandado de levantamento eletrônico dos valores mencionados em favor de Fazenda Municipal e Associação exequente. Sem prejuízo, expeça-se ofício para os processos nº 0002899-74.2018.8.26.0281 e 0017792-21.2024.8.26.0100, a fim de que haja as transferências das quantias.

Intime-se.

Itatiba, 19 de dezembro de 2025.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RENATA HELOISA DA SILVA SALLES. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0003682-61.2021.8.26.0281 e o código 9AzLpG9r.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Solange Cristina Fuoco, liberado nos autos em 20/01/2026 às 09:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 4VqURSp1.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº 8º ANDAR, São Paulo - SP - CEP 01501-900
Telefone: 11 3538-9389 - E-mail: upj16a20@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo Digital	**0017792-21.2024.8.26.0100**
Classe	**Cumprimento de sentença**
Exequente:	**Carlos Leonardo Bracalente Giunco**
Executado:	**Três Lagos Empreendimentos Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paula Velloso Rodrigues Ferreri**

Vistos.

Fls. 453/475: Manifeste-se a parte executada.

Fls. 476/479: Digam as partes.

Prazo: 15(quinze) dias.

Intime-se.

São Paulo, 29 de janeiro de 2026.

Paula Velloso Rodrigues Ferreri
Juiz(a) de Direito

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Paula Velloso Rodrigues Ferreri, liberado nos autos em 30/01/2026 às 11:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 2wGbQWSR.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0202/2026, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Daniel Fraga Mathias Netto (OAB 309227/SP)	DJEN
Vinicius Cardoso Costa Loureiro (OAB 344871/SP)	DJEN

Teor do ato: "Fls. 453/475: Manifeste-se a parte executada. Fls. 476/479: Digam as partes. Prazo: 15(quinze) dias."

São Paulo, 30 de janeiro de 2026.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 30/01/2026 às 12:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código pOs1u4Cg.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 02/02/2026
Certidão de publicação 70498
Intimação

Número do processo: 0017792-21.2024.8.26.0100
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENçA
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro Central Cível - 19ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 02/02/2026
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): TRêS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA
CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO
Advogado(as): VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO - OAB SP - 344871
DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO - OAB SP - 309227

Teor da Comunicação

Processo 0017792-21.2024.8.26.0100 (processo principal 1094062-40.2022.8.26.0100) - Cumprimento de sentença - Penhora / Depósito / Avaliação - Carlos Leonardo Bracalente Giunco - Três Lagos Empreendimentos Ltda - Fls. 453/475: Manifeste-se a parte executada. Fls. 476/479: Digam as partes. Prazo: 15(quinze) dias. - ADV: VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO (OAB 344871/SP), DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO (OAB 309227/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/DLz5neGXZ4LsjKGsGT73wNBZdy4gaO/certidao
Código da certidão: DLz5neGXZ4LsjKGsGT73wNBZdy4gaO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 19ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL/SP

processo nº 0017792-21.2024.8.26.0100

CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO e **DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO**, já qualificados nos autos do *Cumprimento de Sentença* de número em epígrafe, que move contra **TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA.**, em trâmite perante este DD. Juízo e Ofício respectivo, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, o primeiro através de seu advogado e o segundo em causa própria, em atendimento ao r. despacho de fls. 480, manifestar ciência ao quanto decidido nos autos nº 0003682-61.2021.8.26.0281, em trâmite perante a MM. 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP, e comunicado às fls. 476/479, estando no aguardo de seu cumprimento, com a transferência da quantia indicada.

No mais, aguarda-se manifestação da devedora, ou o transcurso *in albis*, acerca do postulado às fls. 453/475, seguindo-se com a realização da alienação judicial do bem imóvel constrito.

Termos em que,

pede deferimento.

Campinas, 19 de fevereiro de 2026.

Daniel Fraga Mathias Netto
OAB/SP 309.227

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/02/2026 às 14:10 , sob o número WJMJ26402313696
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código r6WOXP21.

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 19ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL – SP

PROCESSO	0017792-21.2024.8.26.0100
EXECUTADO:	TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA
EXEQUENTE:	CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO

TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA, ("Embargante") anteriormente qualificada, por seus advogados, vem, respeitosamente, perante V. Exa., em face das decisões retro, MANIFESTAR-SE, nos termos que seguem:

I. AVALIAÇÃO E PRECIFICAÇÃO DO IMÓVEL

1. Fato e tese jurídica. Os Exequentes juntaram três avaliações particulares (R$ 470.000,00; R$ 495.000,00; R$ 480.000,00) e requereram que o Juízo "homologue" a média aritmética (R$ 481.666,67). A tese da Executada é objetiva: caso se aproveite esse conjunto de avaliações privadas como base, o valor de referência deve ser fixado no patamar máximo apresentado (R$ 495.000,00), como medida mínima de preservação do patrimônio e mitigação de risco de subavaliação.

2. Avaliação privada não vincula o Juízo. A definição do valor do bem para expropriação possui impacto direto nas regras do leilão, especialmente no preço mínimo e no risco de alienação por valor inferior ao real. Avaliações particulares, por natureza, não passam por contraditório técnico e não têm a mesma força de uma avaliação judicial; por isso, utilizar a "média" como regra automática cria um viés de redução artificial do valor de referência.

3. Critério mínimo de proteção patrimonial. Mesmo sem discutir, neste momento, metodologia de mercado (o que demandaria perícia), há um dado incontornável: o próprio conjunto trazido pela parte adversa delimita uma faixa de valores. Nessa hipótese, adotar o maior valor indicado é a forma menos gravosa e mais conservadora, reduzindo o risco de subavaliação e assegurando maior aderência ao princípio de utilidade da execução, sem criar incidentes desnecessários.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/02/2026 às 11:48 , sob o número WJMJ26402664987
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código GWiM5TO3.

4. **Pedido principal de precificação máxima**. Por isso, a Executada requer que, se V. Exa. entender por fixar o valor com base exclusiva nas avaliações particulares juntadas, seja afastada a média aritmética e adotado o valor máximo indicado (R$ 495.000,00) como referência para o ato expropriatório.

5. **Conclusão e requerimento**. Diante disso, requer-se a fixação do valor do imóvel no patamar máximo (R$ 495.000,00), ou, subsidiariamente, a determinação de avaliação judicial prévia, como condição de regularidade do prosseguimento expropriatório.

6. Com o valor do bem corretamente delimitado, passa-se ao segundo ponto da intimação: ciência dos valores comunicados em Itatiba e necessidade de atualização do débito no presente feito.

II. CIÊNCIA E ATUALIZAÇÃO DO DÉBITO

7. **Fato e tese jurídica**. Foi juntada comunicação oriunda do processo nº 0003682-61.2021.8.26.0281 (Itatiba/SP), com indicação de valores relacionados ao imóvel e à destinação do produto de arrematação/concurso. A Executada registra ciência, e requer, para regularidade e controle do prosseguimento, que os Exequentes apresentem planilha atualizada do débito neste cumprimento de sentença, com memória discriminada, com atualização do valor debitado.

8. **Atualização discriminada como dever processual**. A exatidão do valor executado é premissa para qualquer avanço procedimental que implique constrição, expropriação ou definição de saldo. Por isso, a atualização deve ser trazida de forma clara, discriminando principal, correção, juros, termo inicial, índices utilizados, custas e demais encargos, nos termos do art. 524 do CPC, permitindo conferência objetiva.

9. **Conclusão e requerimento**. Assim, requer-se a intimação dos Exequentes para juntarem planilha atualizada do débito, até a presente data, com memória discriminada, para fins de controle e regular prosseguimento.

III. PEDIDOS

10. **Pedidos**. Diante do exposto, requer:

a) o recebimento da presente manifestação;

b) seja afastada a fixação do valor por “média” de avaliações particulares e fixado como valor de referência o patamar máximo indicado (R$ 495.000,00);

c) seja consignada a ciência da Executada e determinada a intimação dos Exequentes para juntarem planilha de atualização do débito no presente feito, com memória discriminada (art. 524 do CPC).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/02/2026 às 11:48 , sob o número WJMJ26402664987
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código GWiM5TO3.

11. **Intimações.** Requer-se ainda que sejam todas as intimações realizadas exclusivamente via DJE em nome de Vinicius Cardoso Costa Loureiro, OAB/SP 344.871, com escritório em São Paulo – SP, na Av. Paulista, 807, cj. 2304 e 2305, Bela Vista, CEP: 01311-100, sob pena de nulidade, nos termos do art. 272, §5º do CPC.

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 25 de fevereiro de 2026.

Felipe Marquezelli
OAB/SP nº 393.663

Vinícius Cardoso Costa Loureiro
OAB/SP 344.871

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/02/2026 às 11:48 , sob o número WJMJ26402664987
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código GWiM5TO3.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 19ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL/SP

processo nº 0017792-21.2024.8.26.0100

CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO e **DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO**, já qualificados nos autos do *Cumprimento de Sentença* de número em epígrafe, que movem contra **TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA.**, em trâmite perante este DD. Juízo e Ofício respectivo, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, o primeiro através de seu advogado e o segundo em causa própria, considerando a manifestação da executada às fls. 484/486, expor e requerer o que segue:

1-) A executada propugna pela fixação do valor mais alto das avaliações como aquele a ser considerado ao bem imóvel a ser leiloado: os exequentes **não se opõem** à proposta da executada, ficando retificada neste particular a manifestação de fls. 453/455 ao fim de que o valor de avaliação do imóvel seja de R$ 495.000,00 (quatrocentos e noventa e cinco mil reais), o que requer seja **homologado** por Vossa Excelência, ficando reiterados, no mais, todos os termos das petições de fls. 453/455 e 483;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/02/2026 às 15:21 , sob o número WJMJ26402688665
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código AhfVSbks.

2-) A executada pretende que sejam refeitos os cálculos apresentados às fls. 454, ao argumento de que deve ser abatida a quantia penhorada no rosto dos autos em trâmite perante a MM. 1ª Vara de Itatiba/SP. Sem razão, contudo, a executada, uma vez que a r. decisão comunicada às fls. 476/479 condiciona a transferência do numerário à ausência de oposição dos interessados, in litteris: "**Caso os credores não apresentem oposição**". Assim, para que se possa amortizar o valor penhorado do crédito de fls. 454 deve-se primeiro precluir o r. *decisum* comunicado às fls. 476/479, ser realizada a transferência ao presente feito e liberado o levantamento aos exequentes. Somente se esses eventos ocorrerem que se deve realizar a amortização extemporaneamente indicada pela executada, sendo manifestamente descabida hodiernamente.

Termos em que, reiterando as manifestações de fls. 453/455 e 483 pedem deferimento.

Campinas, 25 de fevereiro de 2026.

Daniel Fraga Mathias Netto
OAB/SP 309.227

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/02/2026 às 15:21 , sob o número WJMJ26402688665
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código AhfVSbks.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº 8º andar, sala nº 821, Centro - CEP 01501-900,
Fone: 11 3538-9389, São Paulo-SP - E-mail: upj16a20@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0017792-21.2024.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Penhora / Depósito / Avaliação**
Exequente:	**Carlos Leonardo Bracalente Giunco**
Executado:	**Três Lagos Empreendimentos Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Paula Velloso Rodrigues Ferreri

Vistos.

Fls. 483, 484/486, 487/488: Ciente.

Em apertada síntese, os exequentes requereram a homologação da avaliação do imóvel objeto da matrícula nº 50.356 do Oficial de Registro de Imóveis de Itatiba/SP, correspondente ao lote 08 da quadra X do loteamento Residencial Terras Nobres, mediante aproveitamento de avaliações particulares por eles apresentadas.

Inicialmente, postularam a adoção do valor médio apurado entre os laudos juntados, correspondente a R$ 481.666,67. A executada, por sua vez, embora tenha concordado com a dispensa de perícia judicial, requereu a fixação da avaliação pelo maior valor constante das estimativas apresentadas, qual seja, R$ 495.000,00, sob o fundamento de evitar eventual subavaliação do bem.

Posteriormente, os exequentes manifestaram expressa concordância com o valor indicado pela executada.

Pois bem.

Diante da convergência das partes e inexistindo elementos que indiquem prejuízo à regularidade da futura alienação judicial, homologo a avaliação consensualmente estabelecida em R$ 495.000,00, dispensada a realização de perícia judicial.

Tendo em vista a consolidação da penhora e a ausência de interesse dos exequentes na adjudicação do bem, mostra-se cabível o prosseguimento dos atos expropriatórios por meio de alienação judicial eletrônica, nos termos dos artigos 879, inciso II, 881 e seguintes do Código de Processo Civil.

Os exequentes indicaram para a condução do certame o leiloeiro público oficial Daniel Melo Cruz, inscrito na JUCESP sob nº 1125.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Paula Velloso Rodrigues Ferreri, liberado nos autos em 15/06/2026 às 15:01 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 3KQ27ru3.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº 8º andar, sala nº 821, Centro - CEP 01501-900,
Fone: 11 3538-9389, São Paulo-SP - E-mail: upj16a20@tjsp.jus.br

Não havendo impugnação específica quanto à pessoa do auxiliar indicado, nomeio-o para a realização do leilão, uma vez que regularmente habilitado perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e credenciado na data da prática dos atos expropriatórios.

A comissão do leiloeiro fica fixada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser suportada pelo arrematante, sem integrar o valor do lance vencedor.

Intime-se o leiloeiro para manifestação quanto à aceitação do encargo e, em caso positivo, para apresentação, no prazo de 15 (quinze) dias, da respectiva minuta de edital de leilão, observadas as disposições dos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil.

Após a juntada da minuta, tornem os autos conclusos para apreciação e eventual homologação do edital.

No mais, consigno que a executada requer a imediata dedução do montante de R$ 165.635,04 do débito exequendo, valor que lhe foi reservado em razão da penhora no rosto dos autos do processo nº 0003682-61.2021.8.26.0281, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP.

Todavia, conforme informado pelas próprias partes, o numerário ainda não foi efetivamente transferido para este feito nem disponibilizado aos credores, estando a liberação dos valores condicionada ao encerramento das providências determinadas pelo juízo responsável pelo concurso de credores.

Nessas circunstâncias, não se mostra cabível, por ora, promover a amortização do débito exequendo com base em crédito cuja efetiva transferência financeira ainda não se concretizou. A satisfação parcial da obrigação somente poderá ser reconhecida após o efetivo ingresso dos valores na esfera de disponibilidade dos exequentes ou mediante a comprovação de sua transferência para conta vinculada a este cumprimento de sentença.

Assim, indefiro, neste momento processual, o pedido de abatimento imediato formulado pela executada.

Sem prejuízo, deverão os exequentes comunicar nos autos eventual transferência ou disponibilização do numerário objeto da penhora no rosto dos autos, ocasião em que será promovida a correspondente retificação dos cálculos, evitando-se qualquer duplicidade de satisfação do crédito.

Ante o exposto:

a) HOMOLOGO a avaliação do imóvel matriculado sob nº 50.356 do Oficial de Registro de Imóveis de Itatiba/SP no valor de R$ 495.000,00 (quatrocentos e noventa e cinco mil

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Paula Velloso Rodrigues Ferreri, liberado nos autos em 15/06/2026 às 15:01 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 3KQ27ru3.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº 8º andar, sala nº 821, Centro - CEP 01501-900,
Fone: 11 3538-9389, São Paulo-SP - E-mail: upj16a20@tjsp.jus.br

reais);

b) DEFIRO a alienação judicial eletrônica do bem penhorado;

c) NOMEIO como leiloeiro público oficial o Sr. Daniel Melo Cruz, inscrito na JUCESP sob nº 1125, desde que regularmente habilitado e credenciado perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo;

d) FIXO a comissão do leiloeiro em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser suportada pelo arrematante;

e) DETERMINO a intimação do leiloeiro para aceitação do encargo e, em caso positivo, para apresentação, no prazo de 15 (quinze) dias, de minuta de edital de leilão, observadas as disposições legais aplicáveis;

f) INDEFIRO, por ora, o pedido de abatimento imediato da quantia de R$ 165.635,04 objeto da penhora no rosto dos autos do processo nº 0003682-61.2021.8.26.0281, sem prejuízo de futura amortização após a efetiva transferência ou disponibilização do numerário;

g) INTIMEM-SE.

Prazo de atendimento: 15 (quinze) dias.

À z. Serventia, para cumprimento.

Devem os patronos, ao protocolar suas manifestações, cadastrá-las na categoria/ tipo que melhor corresponda ao seu teor, a fim de conferir maior agilidade na identificação no fluxo de trabalho, dado que o protocolo em categorias genéricas acarreta prejuízo e morosidade no andamento dos autos digitais.

Intimem-se.

São Paulo, 15/06/2026.

Paula Velloso Rodrigues Ferreri
Juiz(a) de Direito

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Paula Velloso Rodrigues Ferreri, liberado nos autos em 15/06/2026 às 15:01 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 3KQ27ru3.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1449/2026, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Daniel Fraga Mathias Netto (OAB 309227/SP)	DJEN
Vinicius Cardoso Costa Loureiro (OAB 344871/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. Fls. 483, 484/486, 487/488: Ciente. Em apertada síntese, os exequentes requereram a homologação da avaliação do imóvel objeto da matrícula nº 50.356 do Oficial de Registro de Imóveis de Itatiba/SP, correspondente ao lote 08 da quadra X do loteamento Residencial Terras Nobres, mediante aproveitamento de avaliações particulares por eles apresentadas. Inicialmente, postularam a adoção do valor médio apurado entre os laudos juntados, correspondente a R$ 481.666,67. A executada, por sua vez, embora tenha concordado com a dispensa de perícia judicial, requereu a fixação da avaliação pelo maior valor constante das estimativas apresentadas, qual seja, R$ 495.000,00, sob o fundamento de evitar eventual subavaliação do bem. Posteriormente, os exequentes manifestaram expressa concordância com o valor indicado pela executada. Pois bem. Diante da convergência das partes e inexistindo elementos que indiquem prejuízo à regularidade da futura alienação judicial, homologo a avaliação consensualmente estabelecida em R$ 495.000,00, dispensada a realização de perícia judicial. Tendo em vista a consolidação da penhora e a ausência de interesse dos exequentes na adjudicação do bem, mostra-se cabível o prosseguimento dos atos expropriatórios por meio de alienação judicial eletrônica, nos termos dos artigos 879, inciso II, 881 e seguintes do Código de Processo Civil. Os exequentes indicaram para a condução do certame o leiloeiro público oficial Daniel Melo Cruz, inscrito na JUCESP sob nº 1125. Não havendo impugnação específica quanto à pessoa do auxiliar indicado, nomeio-o para a realização do leilão, uma vez que regularmente habilitado perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e credenciado na data da prática dos atos expropriatórios. A comissão do leiloeiro fica fixada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser suportada pelo arrematante, sem integrar o valor do lance vencedor. Intime-se o leiloeiro para manifestação quanto à aceitação do encargo e, em caso positivo, para apresentação, no prazo de 15 (quinze) dias, da respectiva minuta de edital de leilão, observadas as disposições dos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil. Após a juntada da minuta, tornem os autos conclusos para apreciação e eventual homologação do edital. No mais, consigno que a executada requer a imediata dedução do montante de R$ 165.635,04 do débito exequendo, valor que lhe foi reservado em razão da penhora no rosto dos autos do processo nº 0003682-61.2021.8.26.0281, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP. Todavia, conforme informado pelas próprias partes, o numerário ainda não foi efetivamente transferido para este feito nem disponibilizado aos credores, estando a liberação dos valores condicionada ao encerramento das providências determinadas pelo juízo responsável pelo concurso de credores. Nessas circunstâncias, não se mostra cabível, por ora, promover a amortização do débito exequendo com base em crédito cuja efetiva transferência financeira ainda não se concretizou. A satisfação parcial da obrigação somente poderá ser reconhecida após o efetivo ingresso dos valores na esfera de disponibilidade dos exequentes ou mediante a comprovação de sua transferência para conta vinculada a este cumprimento de sentença. Assim, indefiro, neste momento processual, o pedido de abatimento imediato formulado pela executada. Sem prejuízo, deverão os exequentes comunicar nos autos eventual transferência ou disponibilização do numerário objeto da penhora no rosto dos autos, ocasião em que será promovida a correspondente retificação dos cálculos, evitando-se qualquer duplicidade de satisfação do crédito. Ante o exposto: a) HOMOLOGO a avaliação do imóvel matriculado sob nº 50.356 do Oficial de Registro de Imóveis de Itatiba/SP no valor de R$ 495.000,00 (quatrocentos e noventa e cinco mil reais); b) DEFIRO a alienação judicial eletrônica do bem penhorado; c) NOMEIO como leiloeiro público oficial o Sr. Daniel Melo Cruz, inscrito na JUCESP sob nº 1125, desde que regularmente habilitado e credenciado perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo; d) FIXO a comissão do leiloeiro em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser suportada pelo arrematante; e) DETERMINO a intimação do leiloeiro para aceitação do encargo e, em caso positivo, para apresentação, no prazo de 15 (quinze) dias, de minuta de edital de leilão, observadas as disposições legais aplicáveis; f) INDEFIRO, por ora, o pedido de abatimento imediato da quantia de R$165.635,04 objeto da penhora no rosto dos autos do processo nº 0003682-61.2021.8.26.0281, sem prejuízo de futura amortização após a efetiva transferência ou disponibilização do numerário; g) INTIMEM-SE. Prazo de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 15/06/2026 às 15:53 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código A44M8HfO.

atendimento: 15 (quinze) dias. À z. Serventia, para cumprimento. Devem os patronos, ao protocolar suas manifestações, cadastrá-las na categoria/ tipo que melhor corresponda ao seu teor, a fim de conferir maior agilidade na identificação no fluxo de trabalho, dado que o protocolo em categorias genéricas acarreta prejuízo e morosidade no andamento dos autos digitais. Intimem-se."

São Paulo, 15 de junho de 2026.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 15/06/2026 às 15:53 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código A44M8HfO.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 19ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

Processo nº: **0017792-21.2024.8.26.0100**

Daniel Melo Cruz, JUCESP nº 1125, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado por este E. Tribunal através do link www.grupolance.com.br**,** honrado com sua nomeação nestes autos, vem, a presença de Vossa Excelência, apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

1. Datas do **primeiro leilão**:

Início do 1º Leilão: 20/07/2026 às 00:00
Encerramento do 1º Leilão: 23/07/2026 às 14:52

2. Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á sem interrupção ao **segundo leilão**, que se estenderá em aberto e se encerrará na data e horário marcado.

Início do 2º Leilão: 23/07/2026 às 14:52
Encerramento do 2º Leilão: 25/08/2026 às 14:52

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

Diante disso requer:

1. Requer a aprovação das datas e intimação das partes;

2. Requer, que as futuras intimações relativas ao presente processo, sejam enviadas na pessoa do leiloeiro ou através do e-mail: contato@grupolance.com.br.



Termos em que, pede deferimento.

ADRIANO PIOVEZAN FONTE
OAB/SP 306.683

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/06/2026 às 16:39 , sob o número WJMJ26408216897
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código qAvsmLdG.

GRUPO LANCE
LEILÕES E INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA

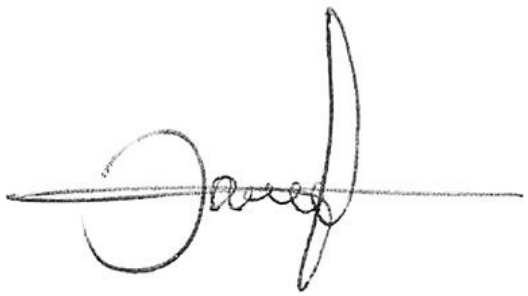
PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

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

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

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

São Paulo, segunda-feira, 15 de junho de 2026.



Daniel Melo Cruz
LEILOEIRO OFICIAL
JUCESP nº 1125

ACESSE E VEJA MAIS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/06/2026 às 16:39 , sob o número WJMJ26408216897
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código qAvsmLdG.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 16/06/2026
Certidão de publicação 117943
Intimação

Número do processo: 0017792-21.2024.8.26.0100
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENçA
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro Central Cível - 19ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 16/06/2026
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): TRêS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA
CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO
Advogado(as): VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO - OAB SP - 344871
DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO - OAB SP - 309227

Teor da Comunicação

Processo 0017792-21.2024.8.26.0100 (processo principal 1094062-40.2022.8.26.0100) - Cumprimento de sentença - Penhora / Depósito / Avaliação - Carlos Leonardo Bracalente Giunco - Três Lagos Empreendimentos Ltda - Vistos. Fls. 483, 484/486, 487/488: Ciente. Em apertada síntese, os exequentes requereram a homologação da avaliação do imóvel objeto da matrícula nº 50.356 do Oficial de Registro de Imóveis de Itatiba/SP, correspondente ao lote 08 da quadra X do loteamento Residencial Terras Nobres, mediante aproveitamento de avaliações particulares por eles apresentadas. Inicialmente, postularam a adoção do valor médio apurado entre os laudos juntados, correspondente a R$ 481.666,67. A executada, por sua vez, embora tenha concordado com a dispensa de perícia judicial, requereu a fixação da avaliação pelo maior valor constante das estimativas apresentadas, qual seja, R$ 495.000,00, sob o fundamento de evitar eventual subavaliação do bem. Posteriormente, os exequentes manifestaram expressa concordância com o valor indicado pela executada. Pois bem. Diante da convergência das partes e inexistindo elementos que indiquem prejuízo à regularidade da futura alienação judicial, homologo a avaliação consensualmente estabelecida em R$ 495.000,00, dispensada a realização de perícia judicial. Tendo em vista a consolidação da penhora e a ausência de interesse dos exequentes na adjudicação do bem, mostra-se cabível o prosseguimento dos atos expropriatórios por meio de alienação judicial eletrônica, nos termos dos artigos 879, inciso II, 881 e seguintes do Código de Processo Civil. Os exequentes indicaram para a condução do certame o leiloeiro público oficial Daniel Melo Cruz, inscrito na JUCESP sob nº 1125. Não havendo impugnação específica quanto à pessoa do auxiliar indicado, nomeio-o para a realização do leilão, uma vez que regularmente habilitado perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e credenciado na data da prática dos atos expropriatórios. A comissão do leiloeiro fica fixada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser suportada pelo arrematante, sem integrar o valor do lance vencedor. Intime-se o leiloeiro para manifestação quanto à aceitação do encargo e, em caso positivo, para apresentação, no prazo de 15 (quinze) dias, da respectiva minuta de edital de leilão, observadas as disposições dos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil. Após a juntada da minuta, tornem os autos conclusos para apreciação e eventual homologação do edital. No mais, consigno que a executada requer a imediata dedução do montante de R$ 165.635,04 do débito exequendo, valor que lhe foi reservado em razão da penhora no rosto dos autos do processo nº 0003682-61.2021.8.26.0281, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP. Todavia, conforme informado pelas próprias partes, o numerário ainda não foi efetivamente transferido para este feito nem disponibilizado aos credores, estando a liberação dos valores condicionada ao encerramento das providências determinadas pelo juízo responsável pelo concurso de credores. Nessas circunstâncias, não se mostra cabível, por ora, promover a amortização do débito exequendo com base em crédito cuja efetiva transferência financeira ainda não se concretizou. A satisfação parcial da obrigação some

nte poderá ser reconhecida após o efetivo ingresso dos valores na esfera de disponibilidade dos exequentes ou mediante a comprovação de sua transferência para conta vinculada a este cumprimento de sentença. Assim, indefiro, neste momento processual, o pedido de abatimento imediato formulado pela executada. Sem prejuízo, deverão os exequentes comunicar nos autos eventual transferência ou disponibilização do numerário objeto da penhora no rosto dos autos, ocasião em que será promovida a correspondente retificação dos cálculos, evitando-se qualquer duplicidade de satisfação do crédito. Ante o exposto: a) HOMOLOGO a avaliação do imóvel matriculado sob nº 50.356 do Oficial de Registro de Imóveis de Itatiba/SP no valor de R$ 495.000,00 (quatrocentos e noventa e cinco mil reais); b) DEFIRO a alienação judicial eletrônica do bem penhorado; c) NOMEIO como leiloeiro público oficial o Sr. Daniel Melo Cruz, inscrito na JUCESP sob nº 1125, desde que regularmente habilitado e credenciado perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo; d) FIXO a comissão do leiloeiro em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser suportada pelo arrematante; e) DETERMINO a intimação do leiloeiro para aceitação do encargo e, em caso positivo, para apresentação, no prazo de 15 (quinze) dias, de minuta de edital de leilão, observadas as disposições legais aplicáveis; f) INDEFIRO, por ora, o pedido de abatimento imediato da quantia de R$165.635,04 objeto da penhora no rosto dos autos do processo nº 0003682-61.2021.8.26.0281, sem prejuízo de futura amortização após a efetiva transferência ou disponibilização do numerário; g) INTIMEM-SE. Prazo de atendimento: 15 (quinze) dias. À z. Serventia, para cumprimento. Devem os patronos, ao protocolar suas manifestações, cadastrá-las na categoria/ tipo que melhor corresponda ao seu teor, a fim de conferir maior agilidade na identificação no fluxo de trabalho, dado que o protocolo em categorias genéricas acarreta prejuízo e morosidade no andamento dos autos digitais. Intimem-se. - ADV: DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO (OAB 309227/SP), VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO (OAB 344871/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/Lko4Pw16XBswnMdcoTGjdzGYbAKq5V/certidao
Código da certidão: Lko4Pw16XBswnMdcoTGjdzGYbAKq5V



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº 8º andar, sala nº 821, Centro - CEP 01501-900,
Fone: 11 3538-9389, São Paulo-SP - E-mail: upj16a20@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	**0017792-21.2024.8.26.0100**
Classe − Assunto:	**Cumprimento de sentença - Penhora / Depósito / Avaliação**
Exequente:	**Carlos Leonardo Bracalente Giunco**
Executado:	**Três Lagos Empreendimentos Ltda**

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

ÀS PARTES: Ciência das datas dos leilões eletrônicos: 1º Leilão começa em 20/07/2026 às 00:00, e termina em 23/07/2026 às 14:52 e 2º Leilão começa em 23/07/2026 às 14:52e termina em 25/08/2026 às 14:52,conforme edital de fls.494.

Nada mais. São Paulo, 16 de junho de 2026. Eu, ___, ELK JOEL OLIVEIRA ARAUJO, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELK JOEL OLIVEIRA ARAUJO, liberado nos autos em 16/06/2026 às 14:47 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código avPqamLA.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1463/2026, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Daniel Fraga Mathias Netto (OAB 309227/SP)	DJEN
Vinicius Cardoso Costa Loureiro (OAB 344871/SP)	DJEN
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	DJEN

Teor do ato: "ÀS PARTES: Ciência das datas dos leilões eletrônicos: 1º Leilão começa em 20/07/2026 às 00:00, e termina em 23/07/2026 às 14:52 e 2º Leilão começa em 23/07/2026 às 14:52e termina em 25/08/2026 às 14:52,conforme edital de fls.494."

São Paulo, 16 de junho de 2026.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 16/06/2026 às 15:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 7hq2y59f.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 17/06/2026
Certidão de publicação 142992
Intimação

Número do processo: 0017792-21.2024.8.26.0100
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENçA
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro Central Cível - 19ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 17/06/2026
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): TRêS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA
CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO
Advogado(as): VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO - OAB SP - 344871
DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO - OAB SP - 309227
ADRIANO PIOVEZAN FONTE - OAB SP - 306683

Teor da Comunicação

Processo 0017792-21.2024.8.26.0100 (processo principal 1094062-40.2022.8.26.0100) - Cumprimento de sentença - Penhora / Depósito / Avaliação - Carlos Leonardo Bracalente Giunco - Três Lagos Empreendimentos Ltda - Daniel Melo Cruz - ÀS PARTES: Ciência das datas dos leilões eletrônicos: 1º Leilão começa em 20/07/2026 às 00:00, e termina em 23/07/2026 às 14:52 e 2º Leilão começa em 23/07/2026 às 14:52e termina em 25/08/2026 às 14:52,conforme edital de fls.494. - ADV: VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO (OAB 344871/SP), DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO (OAB 309227/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/37ay8Ak6rOszgJ1u5TwpEdaZ4dOjxN/certidao
Código da certidão: 37ay8Ak6rOszgJ1u5TwpEdaZ4dOjxN

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 19ª VARA CÍVEL DA COMARCA CENTRAL DE SÃO PAULO – SP

Processo nº 0017792-21.2024.8.26.0100

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

1. Requer a juntada da minuta do edital de Leilão, com datas de **1º Leilão** que terá início no dia **20/07/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **23/07/2026 às 14:52** (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 14:52 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor de avaliação**.

2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregoado estarão

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 18:36 , sob o número WJMJ26408549659
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 2RuGsVtK.

disponíveis no portal da empresa (www.grupolance.com.br).

3. Requer a juntada da matricula atualizada do bem imóvel apregoado a estes autos, obtida nesta data junto ao CRI de Itatiba/SP.

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

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

6. De outra parte, 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:

PENHORAS, HIPOTECA JUDICIAL:

MM. Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP, proc. 0003682-61.2021.8.26.0281.

MM. Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP, proc. 0006119-80.2018.8.26.0281.

MM. Juízo da 19ª Vara Cível de São Paulo, proc. 0053339-59.2023.8.26.0100.

HIPOTECA JUDICIÁRIA expedida pela 19ª Vara Cível de São Paulo.

8. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**,

ACESSE E VEJA MAIS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 18:36 , sob o número WJMJ26408549659
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 2RuGsVtK.

já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.grupolance.com.br, dispensando-se portanto, as demais publicações legais.

9. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:

a. pelo e-mail: contato@grupolance.com.br ou;
b. que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou o portal;

Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

22 de junho de 2026.

ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP

ACESSE E VEJA MAIS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 18:36 , sob o número WJMJ26408549659
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 2RuGsVtK.

19ª VARA CÍVEL DA COMARCA CENTRAL DE SÃO PAULO – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA**. O (a) Dr. (a) **PAULA VELLOSO RODRIGUES FERRERI**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 19ª Vara Cível da Comarca Central de São Paulo-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0017792-21.2024.8.26.0100** - ajuizado por **CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO** 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 14:52** (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 14:52 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor de avaliação**.

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

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

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1o No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br** nos termos do art. 895 do Código

ACESSE E VEJA MAIS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 18:36 , sob o número WJMJ26408549659
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código XX5afuPU.

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):

DESCRIÇÃO: UM TERRENO designado lote 08 da quadra X, do loteamento Residencial Terras Nobres, no Bairro da Posse, nesta cidade e comarca de Itatiba, em Macrozona de Expansão Urbana, na Zona Predominantemente Residencial, com a seguinte descrição perimétrica : Tem início em um ponto localizado na lateral da Rua Maria Rodrigues Ungaro, nas confrontações com o lote 18; daí segue pela referida lateral em curva com desenvolvimento de 22,13 m; seque agora por uma curva de concordância com desenvolvimento de 19,03 m; segue em reta pela distância de 24,74 m; deixa a lateral da Rua, deflete à direita e segue pela distância de 35,00 m, confrontando com o lote 7; deflete à direita e segue pela distância de 30,71 m, confrontando com o lote 1, atingindo assim um ponto localizado na lateral da Rua Maria Rodrigues Ungaro, onde iniciou-se esta descrição perimétrica, encerrando a área de 1.129,97m². **Matriculado no CRI de Itatiba sob o n° 50.356.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote de Terreno, a.t 1.129,97m², Res. Terras Nobres, Itatiba-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: R. Mario Rodrigues Ungaro, Lote 08, Quadra X, Res. Terras Nobres, Itatiba-SP.

ACESSE E VEJA MAIS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 18:36 , sob o número WJMJ26408549659
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código XX5afuPU.

ÔNUS DO BEM: R.6 HIPOTECA JUDICIÁRIA expedida pela 19ª Vara Cível de São Paulo, proc. **AV.07** PENHORA expedida pela 19ª Vara Cível de São Paulo, proc. 0053339-59.2023.8.26.0100. **AV.09** PENHORA expedida nestes autos.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP, proc. 0006119-80.2018.8.26.0281 (conf.fls.379). 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP, proc. 0003682-61.2021.8.26.0281 (conf.fls.329).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 495.000,00 (quatrocentos e noventa e cinco mil reais) para dez/2025 (conf.fls.466-470).

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.

Paula Velloso Rodrigues Ferreri

MMª. Juiz(a) de Direito da 19ª Vara Cível da Comarca Central de São Paulo-SP.

ACESSE E VEJA MAIS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 18:36 , sob o número WJMJ26408549659
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código XX5afuPU.

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

MATRÍCULA N.º 050356

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP
REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL – Oficial
WALMOR BARBOSA MARTINS JR. – Substituto Oficial

FICHA N.º 01.

IMÓVEL: um terreno designado LOTE 08 da QUADRA X, do loteamento RESIDENCIAL TERRAS NOBRES, no Bairro da Posse, nesta cidade e comarca de Itatiba, em Macrozona de Expansão Urbana, na Zona Predominantemente Residencial, com a seguinte descrição perimétrica : Tem início em um ponto localizado na lateral da Rua Maria Rodrigues Ungaro, nas confrontações com o lote 18; daí segue pela referida lateral em curva com desenvolvimento de 22,13 m; segue agora por uma curva de concordância com desenvolvimento de 19,03 m; segue em reta pela distância de 24,74 m; deixa a lateral da Rua, deflete à direita e segue pela distância de 35,00 m, confrontando com o lote 7; deflete à direita e segue pela distância de 30,71 m, confrontando com o lote 1, atingindo assim um ponto localizado na lateral da Rua Maria Rodrigues Ungaro, onde iniciou-se esta descrição perimétrica, encerrando a área de 1.129,97 m².

CONTRIBUINTE: 23434-43-55-00417-0-0001-00000 – maior área.

PROPRIETÁRIO: TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede na cidade de São Paulo-SP, na rua Cojuba, nº 154, Conjunto 81, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob nº 06.316.581/0001-51.

REGISTRO ANTERIOR: R.13/19832 de 23 de agosto de 2004 e R.05/43310 de 22 de outubro de 2010 - Loteamento.

O Substituto do Oficial,
Walmor Barbosa Martins Jr.

Av. 01, em 18 de maio de 2011.
ABERTURA DE MATRÍCULA
Matrícula aberta nos termos do instrumento particular firmado em 05 de abril de 2011.

O Substituto do Oficial,
Walmor Barbosa Martins Jr.

Prenotado sob nº 114370.

Av.02, em 18 de maio de 2011.
CONDIÇÕES
Procede-se esta averbação, para constar que do "contrato padrão" que é parte integrante do processo do loteamento a que pertence o imóvel objeto desta matrícula, arquivado nesta Serventia, constam condições a serem observadas quanto ao aproveitamento do terreno, no tocante às edificações e suas características e demais condições relativas ao respectivo empreendimento, às quais estão submetidos todos os adquirentes, seus herdeiros ou sucessores.

O Substituto do Oficial,
Walmor Barbosa Martins Jr.

Prenotado sob nº 114370.

R.03, em 21 de junho de 2.013.
VENDA E COMPRA
Por instrumento particular de compra e venda de imóvel com alienação fiduciária, datado de 25 de novembro de 2010, a proprietária: TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada e devidamente representada por Fernando Antonio Oliveira de Barros (CPF/MF nº. 051.037.498-07) e Cinthia Mieko Nomura (CPF/MF nº. 268.958.258-94), *VENDEU O IMÓVEL* objeto desta matrícula, pelo valor de R$214.194,01, a: **EDUARDO CAVALARI D'ALKMIN TELLES**, brasileiro, nascido em 25 de outubro de 1966, empresário, portador da cédula de identidade RG nº.9.440.576-1/SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº.126.695.328-02, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6515/77, com **PATRICIA OVSIANY TELLES**, brasileira, nascida em 08 de abril de 1976, desenhista, portadora da cédula de identidade RG nº.26.391.727-7/SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº.265.282.478-38, residentes e domiciliados na Volta

- segue no verso -

MT - 50356 L.º 2 - REG. GERAL

Digitação - Ok
Conferência - Ok

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 18:36 , sob o número WJMJ26408549659
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código IyP6H7OC.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: LANCE EPP - CPF/CNPJ: ***.414.090-** DATA: 19/06/2026 08:48:24

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

MATRÍCULA N.º 050356

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP
REGISTRO GERAL
LUÍS CARMO PASCOAL — Oficial
WALMOR BARBOSA MARTINS JR. — Substituto Oficial

= VERSO

FICHA N.º 01.

L.º 2 - REG. GERAL

Redonda, nº.270, ap 193, Bloco Figueira, Campo Belo, na cidade de São Paulo/SP – CEP 04608-010. A vendedora declarou no título, sob responsabilidade civil e penal, que: explora com exclusividade a atividade de venda e compra de imóveis, estando o imóvel objeto desta venda lançado contabilmente no seu ativo circulante, não constando nem nunca tendo constado do seu ativo permanente, razão pela qual está dispensada de apresentar as certidões negativas de débitos para com o INSS – Instituto Nacional do Seguro Social e com a Secretaria da Receita Federal do Brasil (Tributos Federais e Dívida Ativa da União), embasada no artigo 16 da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº.3, de 02 de maio de 2007, e dos artigos 523, inciso I, letra "b" e 524, inciso IV, da Instrução Normativa MPS/SRP nº.3, de 14 de julho de 2005, alterada pelas Instruções Normativas nºs.4 e 5 de julho de 2005 e 03 de agosto de 2005, respectivamente, bem como parágrafo 8º - IV - Decreto Federal nº.3048/1999. Comparece como interveniente anuente: AGRE URBANISMO S.A., com sede em São Paulo-SP, na rua Gomes de Carvalho, nº.1510 – conjunto 101 – Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF nº.08.974.252/0001-23.

A Escrevente Autorizada,
Ana Lúcia Barbieri Curan

R.04, em 21 de junho de 2.013.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular referido no registro anterior, no qual comparece(m) como devedor(a,es) fiduciante(s): EDUARDO CAVALARI D'ALKMIN TELLES e sua esposa PATRICIA OVSIANY TELLES, já qualificado(a,s); e, como credora fiduciária: **TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já qualificada e devidamente representada por Fernando Antonio Oliveira de Barros (CPF/MF nº. 051.037.498-07) e Cinthia Mieko Nomura (CPF/MF nº. 268.958.258-94), o imóvel objeto desta matrícula, bem como futuras acessões, melhoramentos e benfeitorias que vierem a ser efetuadas ou incorporadas ao mesmo, *foi constituído em* PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei nº.9.514/97, transferindo-se sua propriedade resolúvel à credora fiduciária para garantia de um financiamento destinado à aquisição do mesmo no valor de R$203.176,80, correspondente ao saldo devedor e que será pago através de 144 parcelas mensais e sucessivas no valor de R$1.410,95 cada uma, a primeira com vencimento no dia 30 de dezembro de 2010 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, até a final liquidação, a serem acrescidas de juros de 0,9489% ao mês, correspondente a 12% ao ano, observando ainda, que cada uma das prestações será atualizada, mensal e monetariamente, de acordo com a variação percentual mensal e acumulada do índice IGPM (FGV), utilizando-se como índice básico o divulgado no mês imediatamente anterior ao da assinatura do presente instrumento e como índice de reajuste o divulgado no mês imediatamente anterior ao efetivo pagamento, observando o previsto nos itens IV.7, IV.8 e IV.9, do presente instrumento; constando ainda do título, multa e outras condições, do qual uma das vias fica arquivada nesta serventia. Para fins de público leilão previsto na Lei Federal nº.9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R$214.194,01.

A Escrevente Autorizada,
Ana Lúcia Barbieri Curan

Prenotação nº.127529.

- SEGUE NA FICHA 02 -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 18:36 , sob o número WJMJ26408549659
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código IyP6H7OC.

MOD. 16

SOLICITADO POR: LANCE EPP - CPF/CNPJ: ***.414.090-** DATA: 19/06/2026 08:48:24

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA N.º 050356

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP
REGISTRO GERAL
LUÍS CARMO PASCOAL — Oficial
WALMOR BARBOSA MARTINS JR. — Substituto Oficial

FICHA N.º 02

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

Av.05, em 15 JAN 2024

CANCELAMENTO DE REGISTROS

Por Mandado expedido em 28 de agosto de 2023, recebido via "on line" pelo Portal Extrajudicial – Código de Remessa na Central: AC003192222, expedido aos 08/01/2024, subscrito pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Carlos Eduardo Borges Fantacini, da 26ª Vara Cível – Foro Central – comarca de São Paulo/SP, extraído dos autos de ação de "Cumprimento Provisório de Sentença – Compra e Venda" - processo nº 0007910-79.2017.8.26.0100, o qual comparece como requerente: Eduardo Cavalari D'alkimin Teles e como requerido: Três Lagos Empreendimentos Ltda e outro, em cumprimento à decisão proferida, transitada em julgado em 10/09/2018, foi determinado o **CANCELAMENTO** dos registro **nºs 03 e 04**, (aquisição do imóvel e alienação fiduciária), constantes á margem da presente matrícula.

A Escrevente Autorizada,
Lucia Regina de Souza
Prenotado sob o nº 198.282.

R.6, em 27 de Fevereiro de 2024.

HIPOTECA JUDICIÁRIA (ART. 495 LEI 13105/15-CPC)

Nos termos do requerimento firmado pelo Sr. Advogado, Dr. Daniel Fraga Mathias Netto, inscrito na OAB/SP sob nº 309.227, acompanhado da R. Sentença, datada de 20 de julho de 2023, assinada pela Drª. Inah de Lemos e Silva Machado, Juiza de Direito da 19ª Vara Cível da comarca de São Paulo/SP, o imóvel objeto da presente matrícula de propriedade da TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, foi constituído em **HIPOTECA JUDICIÁRIA**, em favor de: **CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG. nº 15.210.802/SSP/SP e CPF nº 120.827.638-70, casado no regime da separação total de bens, conforme pacto antenupcial registrado sob o nº 9268, Lvº 03 Registro Auxiliar do 2º Registro de Imóveis de Montes Claros/MG, com **MARIANA XAVIER DUTRA GIUNCO,** brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº MG12.673.264/SSP/MG e inscrita no CPF nº 014.048.626-76, residentes e domiciliados em Vinhedo/SP, na avenida Flamengo, nº 325, Bosque – CEP 13283-530, para garantia da importância de R$277.405,17(constante das fls. 458 – Sentença).

A Escrevente Autorizada,
Lucia Regina de Souza
Prenotação nº.199.218. Selo digital nº1197763210B0000000201824F.

Av.7, em 12 de Abril de 2024.

PENHORA

Por Certidão de Penhora on-line, protocolo PH000506580, emitida em 18 de Março de 2024, de acordo com o Auto ou Termo de 15/03/2024, extraída nos autos de "Execução Civil" – Número de Ordem: 0053339-59.2023.8.26.0100, do Tribunal de Justiça de São Paulo - 19ª. Vara Cível; tendo como exequentes: RUBENS ROSA CASTRO, CPF nº.037.271.498-68 e IVONE APARECIDA DA ROCHA CASTRO, CPF nº.040.878.408-32; e, como executados: TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº.06.316.581/0001-51 (depositária); e, IX.

segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

MOD. 16

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 18:36 , sob o número WJMJ26408549659
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código IyP6H7OC.

SOLICITADO POR: LANCE EPP - CPF/CNPJ: ***.414.090-** DATA: 19/06/2026 08:48:24

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA N.º 050356

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP
REGISTRO GERAL
LUÍS CARMO PASCOAL – Oficial
WALMOR BARBOSA MARTINS JR. – Substituto Oficial

= VERSO

FICHA N.º 02

INCORPORADORA, CONSTRUTORA, URBANIZADORA E CORRETORA LTDA, CNPJ nº.08.974.252/0001-23; verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula **FOI PENHORADO**, para garantia da dívida no valor de R$32.698,00.

O Escrevente Autorizado,
Celso Eric Simões
Prenotação nº.199.754. Selo digital nº.1197763210A0000033791824K.

Av.8 em 16 de Setembro de 2025
INDISPONIBILIDADE DE BENS
Por Protocolo nº.202207.2115.02259477-IA-530, emitido em 21 de Julho de 2022, expedido pela Central de Indisponibilidade on-line, referente ao Processo nº.00028997420188260281, emissor da ordem: TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - SP - Itatiba - 1º Ofício Judicial, procede-se esta averbação para constar que o patrimônio em nome de: **TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA.** - CNPJ nº.06.316.581/0001-51; foi atingido pela INDISPONIBILIDADE DE BENS.

O Escrevente Autorizado,
César Formis Neto
Prenotação nº.212.186 - Selo Digital:1197763E10A00000381471258.

Av.9, em 01 de Dezembro de 2025.
PENHORA
Por Certidão de Penhora on-line, protocolo PH000595624, emitida em 14/11/2025, de acordo com o Auto ou Termo de 29/08/2025, extraída nos autos de "Execução Civil" – Número de Ordem: 0017792-21.2024.8.26.01000, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, 19º Ofício Cível do Foro Central de São Paulo- SP, tendo como exequente: **CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO** - CPF nº.120.827.638-70; e, como executada: **TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA.** - CNPJ nº.06.316.581/0001-51, comparecendo também como depositária, o imóvel objeto desta matrícula, FOI PENHORADO; sendo o valor da dívida R$927.745,03.

O Escrevente Autorizado,
César Formis Neto
Prenotação nº.213.789. Selo digital nº.1197763210A0000038715725M.

Av.10, em 01 de Dezembro de 2025.
CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE
Por Protocolo nº.202511.2713.02259477-MA-518, expedido pela Central de Indisponibilidade, datado de 27 de Novembro de 2025, referente ao Processo nº. 00028997420188260281 com origem Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP - 1º OFÍCIO JUDICIAL DE ITATIBA-SP, procede-se esta averbação para constar o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** objeto da Av.08, desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,
Waldemeire Rogéria Tega
Prenotação nº.214.106. Selo digital nº1197763E10A00000387174252.

L.º 2 - REG. GERAL
CNS nº 11.977-6

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Conectando Cartórios de Imóveis do Brasil em um só lugar!

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 18:36 , sob o número WJMJ26408549659
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código IyP6H7OC.

MOD.16

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 19ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL – SP

PROCESSO	0017792-21.2024.8.26.0100
EXECUTADO:	TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA
EXEQUENTE:	CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO

TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA, ("Executada") anteriormente qualificada, por seus advogados, vem, respeitosamente, perante V. Exa., manifestar e requerer o que segue.

I. SÍNTESE DO ESTÁGIO PROCESSUAL

1. **Cumprimento de sentença.** Trata-se de cumprimento de sentença em fase de expropriação patrimonial, no qual já houve a constrição de imóvel de propriedade da executada, matriculado sob nº 50.356 perante o Oficial de Registro de Imóveis de Itatiba/SP.

2. **Avaliação.** Conforme decisão proferida por este Juízo, foi homologada a avaliação do referido imóvel em R$ 495.000,00, bem como deferida a alienação judicial eletrônica do bem, com nomeação de leiloeiro oficial e prosseguimento dos atos expropriatórios.

3. **Reserva.** Também consta dos autos que há valor de R$ 165.635,04 reservado em razão de penhora no rosto dos autos do processo nº 0003682-61.2021.8.26.0281, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP.

4. **Indeferimento do abatimento.** Este Juízo, contudo, indeferiu, por ora, o abatimento imediato de referido montante, sob o fundamento de que o numerário ainda não foi efetivamente transferido para este cumprimento de sentença nem disponibilizado aos credores.

5. **Organização do saldo devido.** A executada compreende a fundamentação adotada por este Juízo. Todavia, diante da proximidade dos atos expropriatórios e da existência de valores já reservados em outro feito, mostra-se necessária a adoção de providências de organização do saldo, a fim de evitar qualquer risco de duplicidade de satisfação do crédito, excesso de execução ou prosseguimento da alienação sem adequada correspondência com o valor efetivamente devido.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/06/2026 às 10:26 , sob o número WJMJ26408566545
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código nu8Aq1KE.

II. NECESSIDADE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO EXEQUENDO

6. **Último valor indicado.** O último valor atualizado da dívida indicado nos autos, para fins de penhora, foi de R$ 927.745,03.

7. **Composição do débito.** Ocorre que, com o avanço da execução, a existência de penhoras no rosto de autos, a avaliação homologada do imóvel e a iminência de alienação judicial, é recomendável que o saldo exequendo seja atualizado de forma discriminada, com indicação clara dos valores que compõem o débito.

8. **Atualização necessária.** A atualização do saldo deve discriminar, de forma objetiva: a) valor principal; b) correção monetária; c) juros de mora; d) multa e honorários do art. 523 do CPC, se incidentes; e) despesas processuais; f) eventuais custas já acrescidas; g) valores eventualmente reservados, bloqueados, transferidos ou disponíveis; h) saldo líquido remanescente.

9. **Segurança jurídica.** A medida não tem caráter protelatório. Ao contrário, busca conferir segurança ao procedimento executivo, especialmente porque a execução se encontra em etapa de alienação judicial de bem imóvel, medida de natureza gravosa e que deve observar a exata extensão do crédito.

10. **Conclusão.** A executada não pretende, neste momento, rediscutir matérias já decididas. O que se requer é apenas a adequada atualização contábil do débito, com observância da realidade processual superveniente e dos valores que possam impactar a apuração do saldo.

III. REGISTRO EXPRESSO DA EXISTÊNCIA DO VALOR RESERVADO DE R$ 165.635,04

11. **Penhora no rosto dos autos.** Como reconhecido na própria decisão de fls. 489/491, há notícia de que o valor de R$ 165.635,04 foi reservado em razão da penhora no rosto dos autos do processo nº 0003682-61.2021.8.26.0281.

12. **Amortização.** Embora esse valor ainda não tenha sido transferido ou disponibilizado aos credores, sua existência deve permanecer expressamente registrada nestes autos, pois se trata de montante com potencial aptidão para amortizar parcialmente o débito.

13. **Registro.** A executada reconhece que a simples reserva do valor não equivale, por si só, à satisfação parcial do crédito. No entanto, justamente por essa razão, é necessário que o processo registre a existência do numerário reservado e estabeleça critério objetivo para sua futura imputação ao débito, caso e quando houver efetiva transferência ou disponibilização.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/06/2026 às 10:26 , sob o número WJMJ26408566545
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código nu8Aq1KE.

14. **Conclusão.** Essa providência preserva o equilíbrio do procedimento executivo e evita que, no curso da alienação judicial, se desconsidere valor já destacado em favor da presente execução, ainda que pendente de liberação pelo Juízo responsável pelo concurso de credores.

IV. CONDICIONAMENTO DO ABATIMENTO À EFETIVA TRANSFERÊNCIA OU DISPONIBILIZAÇÃO DO NUMERÁRIO

15. A executada não ignora que este Juízo indeferiu o abatimento imediato do valor de R$ 165.635,04, por entender que o montante ainda não ingressou na esfera de disponibilidade dos exequentes.

16. **Transferência.** Assim, para evitar qualquer controvérsia sobre o ponto, a executada requer que fique expressamente consignado que eventual abatimento do referido valor deverá ocorrer tão logo haja a efetiva transferência do numerário para estes autos ou sua disponibilização aos credores.

17. **Critério de controle.** Em outras palavras, não se requer, neste momento, a extinção parcial da obrigação com base em valor ainda não disponibilizado. O pedido é para que este Juízo estabeleça, desde logo, critério de controle e imputação futura, determinando que, uma vez comprovada a transferência ou disponibilização do valor reservado, seja promovida a correspondente amortização do saldo exequendo.

18. **Conclusão.** Tal providência é necessária para impedir duplicidade de satisfação do crédito, sobretudo porque há simultaneamente: i) penhora no rosto dos autos em outro processo; ii) penhora de imóvel nestes autos; e iii) atos expropriatórios já em curso.

V. NECESSIDADE DE PRESERVAÇÃO DO CONTROLE DO SALDO ANTES E APÓS A ALIENAÇÃO JUDICIAL

19. **Análise conjunta.** Ainda que o imóvel venha a ser alienado judicialmente, o produto da arrematação deverá ser considerado em conjunto com quaisquer valores que venham a ser transferidos em decorrência das penhoras no rosto dos autos.

20. **Saldo.** Por isso, é essencial que o saldo exequendo seja mantido atualizado e que qualquer ingresso de valor seja imediatamente imputado à dívida, observando-se a ordem legal de imputação e a vedação ao excesso de execução.

21. **Valores.** Registre-se que o valor da avaliação homologada do imóvel, de R$ 495.000,00, somado ao valor reservado de R$ 165.635,04, não seria suficiente, em tese, para quitar integralmente o valor de R$ 927.745,03 indicado anteriormente nos autos. Ainda assim, a

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/06/2026 às 10:26 , sob o número WJMJ26408566545
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código nu8Aq1KE.

existência de tais valores impacta diretamente a apuração do saldo remanescente, razão pela qual deve ser formalmente considerada.

22. **Conclusão.** O objetivo da presente manifestação é assegurar que, no curso dos atos executivos, o crédito seja satisfeito na medida exata do que for devido, sem antecipação indevida de abatimento, mas também sem risco de cobrança duplicada ou constrição superior ao necessário.

VI. PEDIDOS

23. Diante do exposto, a executada requer:

a) seja determinado aos exequentes que apresentem demonstrativo atualizado e discriminado do saldo exequendo, com indicação separada de principal, correção monetária, juros, multa, honorários, custas, despesas e demais encargos eventualmente incidentes;

b) seja registrado expressamente nos autos que há notícia de valor reservado de R$ 165.635,04 em razão de penhora no rosto dos autos do processo nº 0003682-61.2021.8.26.0281, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP;

c) seja consignado que o referido valor somente deverá ser abatido do saldo exequendo após sua efetiva transferência para estes autos ou disponibilização aos credores;

d) seja determinado que, uma vez comprovada a transferência ou disponibilização do numerário, os exequentes apresentem cálculo atualizado com a correspondente amortização do débito;

e) seja preservado o direito da executada de se manifestar sobre os cálculos atualizados, especialmente em caso de divergência quanto à imputação de valores, saldo remanescente ou eventual excesso;

f) subsidiariamente, caso Vossa Excelência entenda necessário, seja expedido ofício ao Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP, nos autos nº 0003682-61.2021.8.26.0281, para que informe a situação atual do valor de R$ 165.635,04, esclarecendo se o numerário permanece apenas reservado, se já foi transferido, se está disponível para levantamento ou se depende de providência no concurso de credores;

g) por fim, que todos os atos executivos subsequentes observem o saldo atualizado da dívida, com abatimento de qualquer valor efetivamente transferido ou disponibilizado, evitando-se duplicidade de satisfação do crédito.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/06/2026 às 10:26 , sob o número WJMJ26408566545
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código nu8Aq1KE.

24. **Intimações.** Requer-se ainda que sejam todas as intimações realizadas exclusivamente via DJE em nome de Vinicius Cardoso Costa Loureiro, OAB/SP 344.871, com escritório em São Paulo – SP, na Av. Paulista, 807, cj. 2304 e 2305, Bela Vista, CEP: 01311-100, sob pena de nulidade, nos termos do art. 272, §5º do CPC.

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 23 de junho de 2026.

Karina Freire Machi
OAB/SP nº 344.267

Vinícius Cardoso Costa Loureiro
OAB/SP 344.871

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/06/2026 às 10:26 , sob o número WJMJ26408566545
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código nu8Aq1KE.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº 8º andar, sala nº 821, Centro - CEP 01501-900,
Fone: 11 3538-9389, São Paulo-SP - E-mail: upj16a20@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0017792-21.2024.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Penhora / Depósito / Avaliação**
Exequente:	**Carlos Leonardo Bracalente Giunco**
Executado:	**Três Lagos Empreendimentos Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paula Velloso Rodrigues Ferreri**

Vistos.

A executada requer a intimação dos exequentes para apresentação de demonstrativo atualizado e discriminado do débito, bem como o registro da existência de valor reservado de R$ 165.635,04 em razão de penhora no rosto dos autos do processo nº 0003682-61.2021.8.26.0281.

Indefiro o pedido de apresentação imediata de planilha atualizada, uma vez que sua juntada será exigida oportunamente, quando houver requerimento de penhora, como ocorreu às fls. 333, ou necessidade de transferência de valores para conta judicial.

Quanto ao registro da penhora no rosto dos autos, verifico que a constrição já se encontra devidamente anotada neste feito, inexistindo providência adicional a ser adotada.

Dê-se ciência às partes da juntada da minuta do edital de leilão, bem como das datas designadas para sua realização.

Devem os patronos, ao protocolar suas manifestações, cadastrá-las na categoria/ tipo que melhor corresponda ao seu teor, a fim de conferir maior agilidade na identificação no fluxo de trabalho, dado que o protocolo em categorias genéricas acarreta prejuízo e morosidade no andamento dos autos digitais.

Intimem-se.

São Paulo, 23/06/2026.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Paula Velloso Rodrigues Ferreri, liberado nos autos em 23/06/2026 às 15:25 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código Nk9w8xbf.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº 8º andar, sala nº 821, Centro - CEP 01501-900,
Fone: 11 3538-9389, São Paulo-SP - E-mail: upj16a20@tjsp.jus.br

Paula Velloso Rodrigues Ferreri

Juiz(a) de Direito

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Paula Velloso Rodrigues Ferreri, liberado nos autos em 23/06/2026 às 15:25 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código Nk9w8xbf.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1535/2026, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Daniel Fraga Mathias Netto (OAB 309227/SP)	DJEN
Vinicius Cardoso Costa Loureiro (OAB 344871/SP)	DJEN
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	DJEN

Teor do ato: "A executada requer a intimação dos exequentes para apresentação de demonstrativo atualizado e discriminado do débito, bem como o registro da existência de valor reservado de R$ 165.635,04 em razão de penhora no rosto dos autos do processo nº 0003682-61.2021.8.26.0281. Indefiro o pedido de apresentação imediata de planilha atualizada, uma vez que sua juntada será exigida oportunamente, quando houver requerimento de penhora, como ocorreu às fls. 333, ou necessidade de transferência de valores para conta judicial. Quanto ao registro da penhora no rosto dos autos, verifico que a constrição já se encontra devidamente anotada neste feito, inexistindo providência adicional a ser adotada. Dê-se ciência às partes da juntada da minuta do edital de leilão, bem como das datas designadas para sua realização."

São Paulo, 23 de junho de 2026.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 23/06/2026 às 18:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código XVtUb5Us.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 24/06/2026
Certidão de publicação 207081
Intimação

Número do processo: 0017792-21.2024.8.26.0100
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENçA
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro Central Cível - 19ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 24/06/2026
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): TRêS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA
Advogado(as): CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO
VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO - OAB SP - 344871
DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO - OAB SP - 309227
ADRIANO PIOVEZAN FONTE - OAB SP - 306683

Teor da Comunicação

Processo 0017792-21.2024.8.26.0100 (processo principal 1094062-40.2022.8.26.0100) - Cumprimento de sentença - Penhora / Depósito / Avaliação - Carlos Leonardo Bracalente Giunco - Três Lagos Empreendimentos Ltda - Daniel Melo Cruz - A executada requer a intimação dos exequentes para apresentação de demonstrativo atualizado e discriminado do débito, bem como o registro da existência de valor reservado de R$ 165.635,04 em razão de penhora no rosto dos autos do processo nº 0003682-61.2021.8.26.0281. Indefiro o pedido de apresentação imediata de planilha atualizada, uma vez que sua juntada será exigida oportunamente, quando houver requerimento de penhora, como ocorreu às fls. 333, ou necessidade de transferência de valores para conta judicial. Quanto ao registro da penhora no rosto dos autos, verifico que a constrição já se encontra devidamente anotada neste feito, inexistindo providência adicional a ser adotada. Dê-se ciência às partes da juntada da minuta do edital de leilão, bem como das datas designadas para sua realização. - ADV: DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO (OAB 309227/SP), ADRIANO PIOVEZAN FONTE (OAB 306683/SP), VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO (OAB 344871/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/eNaPz7w65zsE9zat8T9e5P8ZBMJpDr/certidao
Código da certidão: eNaPz7w65zsE9zat8T9e5P8ZBMJpDr

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 19ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP

processo nº 0017792-21.2024.8.26.0100

CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO e **DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO**, já qualificados nos autos do *Cumprimento de Sentença* de número em epígrafe, que movem contra **TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA.**, em trâmite perante este DD. Juízo e Ofício respectivo, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atendimento à r. decisão de fls. 516/517, manifestar ciência do edital de leilão de fls. 504/506, bem como das datas designadas para sua realização (fls. 494), aguardando e requerendo a devida **homologação**.

Termos em que,

pedem deferimento.

Campinas, 25 de junho de 2026.

Daniel Fraga Mathias Netto
OAB/SP 309.227

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/06/2026 às 12:21 , sob o número WJMJ26408694101
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 8XbDKCYZ.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº 8º andar, sala nº 821, Centro - CEP 01501-900,
Fone: 11 3538-9389, São Paulo-SP - E-mail: upj16a20@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0017792-21.2024.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Penhora / Depósito / Avaliação**
Exequente:	**Carlos Leonardo Bracalente Giunco**
Executado:	**Três Lagos Empreendimentos Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paula Velloso Rodrigues Ferreri**

Vistos.

Fls. 520: O procedimento do Leilão Eletrônico, especialmente o edital a ser publicado, deve observar o disposto pelos artigos 886 e 887 do Código de Processo Civil.

Competirá ao Leiloeiro Oficial providenciar a publicação do edital em que conste:

a) descrição do bem penhorado, com suas características e, tratando-se de imóvel, a situação e divisas, com remissão à matrícula e registro, valor do bem de avaliação do bem e menção de existência de ônus, recursos ou causa pendente sobre os bens a serem arrematados, nos termos do artigo 886 do Código de Processo Civil;

b) Que não havendo lanço superior à importância da avaliação nos três dias subsequentes ao da publicação do edital, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital;

c) O primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital, sendo que, em segundo pregão, não serão admitidos lanços inferiores a 50% do valor da avaliação;

d) Sobrevindo lanço nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lanços;

e) O arrematante arcará com os eventuais 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, e exceto os débitos condominiais, os quais, devido à sua natureza *propter rem*, ficam sub-rogados no preço da arrematação, conforme §§ 1º e 2º do artigo 908 do CPC/2015;

Outrossim, a empresa gestora deverá providenciar as seguintes intimações e cientificações, sob pena de nulidade:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Paula Velloso Rodrigues Ferreri, liberado nos autos em 29/06/2026 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código gXHemtiF.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº 8º andar, sala nº 821, Centro - CEP 01501-900,
Fone: 11 3538-9389, São Paulo-SP - E-mail: upj16a20@tjsp.jus.br

a) de eventual credor hipotecário/alienante fiduciário;

b) de eventuais co-proprietários;

c) de eventuais credores decorrentes de penhoras anteriores, conforme certidão de registro do imóvel;

e) das partes (exequentes e executados), independentemente da existência de advogados constituídos nos autos.

As intimações e cientificações determinadas no deverão ser realizadas através de carta postal ou telegrama, e as custas decorrentes deverão ser suportadas pelo gestor. Os comprovantes de entrega deverão ser juntados nos autos.

Deve ainda ser observando o prazo para as intimações, que não poderá ser inferior a vinte e oito dias da data estipulada para encerramento do 2º pregão. Caso a intimação não respeite o prazo, novo leilão deverá ser designado e novas intimações deverão ser providenciadas.

O único ato que caberá ao ofício e ao juiz, em caso de leilão eletrônico, é assinar o auto de arrematação, que também deverá ser lavrado pelo gestor, conforme estabelecido pelo Provimento nº 14/2018 da Corregedoria Geral de Justiça deste Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Dessa forma, não cabe ao ofício judicial expedir edital, nem ao juízo assiná-lo. Da mesma forma, não cabe ao ofício expedir o auto de arrematação ou qualquer outro documentos, sendo esse o ônus do gestor, o que **justifica a sua remuneração** (art. 259 das Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo).

Aguarde-se a realização do leilão (fls. 494/495).

Devem os patronos, ao protocolar suas manifestações, cadastrá-las na categoria/ tipo que melhor corresponda ao seu teor, a fim de conferir maior agilidade na identificação no fluxo de trabalho, dado que o protocolo em categorias genéricas acarreta prejuízo e morosidade no andamento dos autos digitais.

Intimem-se.

São Paulo, 26/06/2026.

Paula Velloso Rodrigues Ferreri

Juiz(a) de Direito

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Paula Velloso Rodrigues Ferreri, liberado nos autos em 29/06/2026 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código gXHemtiF.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1603/2026, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Daniel Fraga Mathias Netto (OAB 309227/SP)	DJEN
Vinicius Cardoso Costa Loureiro (OAB 344871/SP)	DJEN
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	DJEN

Teor do ato: "Fls. 520: O procedimento do Leilão Eletrônico, especialmente o edital a ser publicado, deve observar o disposto pelos artigos 886 e 887 do Código de Processo Civil. Competirá ao Leiloeiro Oficial providenciar a publicação do edital em que conste: a) descrição do bem penhorado, com suas características e, tratando-se de imóvel, a situação e divisas, com remissão à matrícula e registro, valor do bem de avaliação do bem e menção de existência de ônus, recursos ou causa pendente sobre os bens a serem arrematados, nos termos do artigo 886 do Código de Processo Civil; b) Que não havendo lanço superior à importância da avaliação nos três dias subsequentes ao da publicação do edital, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital; c) O primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital, sendo que, em segundo pregão, não serão admitidos lanços inferiores a 50% do valor da avaliação; d) Sobrevindo lanço nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lanços; e) O arrematante arcará com os eventuais 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, e exceto os débitos condominiais, os quais, devido à sua natureza propter rem, ficam sub-rogados no preço da arrematação, conforme §§ 1º e 2º do artigo 908 do CPC/2015; Outrossim, a empresa gestora deverá providenciar as seguintes intimações e cientificações, sob pena de nulidade: a) de eventual credor hipotecário/alienante fiduciário; b) de eventuais co-proprietários; c) de eventuais credores decorrentes de penhoras anteriores, conforme certidão de registro do imóvel; e) das partes (exequentes e executados), independentemente da existência de advogados constituídos nos autos. As intimações e cientificações determinadas no deverão ser realizadas através de carta postal ou telegrama, e as custas decorrentes deverão ser suportadas pelo gestor. Os comprovantes de entrega deverão ser juntados nos autos. Deve ainda ser observando o prazo para as intimações, que não poderá ser inferior a vinte e oito dias da data estipulada para encerramento do 2º pregão. Caso a intimação não respeite o prazo, novo leilão deverá ser designado e novas intimações deverão ser providenciadas. O único ato que caberá ao ofício e ao juiz, em caso de leilão eletrônico, é assinar o auto de arrematação, que também deverá ser lavrado pelo gestor, conforme estabelecido pelo Provimento nº 14/2018 da Corregedoria Geral de Justiça deste Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Dessa forma, não cabe ao ofício judicial expedir edital, nem ao juízo assiná-lo. Da mesma forma, não cabe ao ofício expedir o auto de arrematação ou qualquer outro documentos, sendo esse o ônus do gestor, o que justifica a sua remuneração (art. 259 das Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo). Aguarde-se a realização do leilão (fls. 494/495)."

São Paulo, 29 de junho de 2026.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 29/06/2026 às 12:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código c4quCdxi.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 30/06/2026
Certidão de publicação 84433
Intimação

Número do processo: 0017792-21.2024.8.26.0100
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENçA
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro Central Cível - 19ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 30/06/2026
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): TRêS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA
Advogado(as): CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO
VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO - OAB SP - 344871
DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO - OAB SP - 309227
ADRIANO PIOVEZAN FONTE - OAB SP - 306683

Teor da Comunicação

Processo 0017792-21.2024.8.26.0100 (processo principal 1094062-40.2022.8.26.0100) - Cumprimento de sentença - Penhora / Depósito / Avaliação - Carlos Leonardo Bracalente Giunco - Três Lagos Empreendimentos Ltda - Daniel Melo Cruz - Fls. 520: O procedimento do Leilão Eletrônico, especialmente o edital a ser publicado, deve observar o disposto pelos artigos 886 e 887 do Código de Processo Civil. Competirá ao Leiloeiro Oficial providenciar a publicação do edital em que conste: a) descrição do bem penhorado, com suas características e, tratando-se de imóvel, a situação e divisas, com remissão à matrícula e registro, valor do bem de avaliação do bem e menção de existência de ônus, recursos ou causa pendente sobre os bens a serem arrematados, nos termos do artigo 886 do Código de Processo Civil; b) Que não havendo lanço superior à importância da avaliação nos três dias subsequentes ao da publicação do edital, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital; c) O primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital, sendo que, em segundo pregão, não serão admitidos lanços inferiores a 50% do valor da avaliação; d) Sobrevindo lanço nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lanços; e) O arrematante arcará com os eventuais 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, e exceto os débitos condominiais, os quais, devido à sua natureza propter rem, ficam sub-rogados no preço da arrematação, conforme §§ 1º e 2º do artigo 908 do CPC/2015; Outrossim, a empresa gestora deverá providenciar as seguintes intimações e cientificaçõ es, sob pena de nulidade: a) de eventual credor hipotecário/alienante fiduciário; b) de eventuais co-proprietários; c) de eventuais credores decorrentes de penhoras anteriores, conforme certidão de registro do imóvel; e) das partes (exequentes e executados), independentemente da existência de advogados constituídos nos autos. As intimações e cientificações determinadas no deverão ser realizadas através de carta postal ou telegrama, e as custas decorrentes deverão ser suportadas pelo gestor. Os comprovantes de entrega deverão ser juntados nos autos. Deve ainda ser observando o prazo para as intimações, que não poderá ser inferior a vinte e oito dias da data estipulada para encerramento do 2º pregão. Caso a intimação não respeite o prazo, novo leilão deverá ser designado e novas intimações deverão ser providenciadas. O único ato que caberá ao ofício e ao juiz, em caso de leilão eletrônico, é assinar o auto de arrematação, que também deverá ser lavrado pelo gestor, conforme estabelecido pelo Provimento nº 14/2018 da Corregedoria Geral de Justiça deste Tribunal de J

ustiça do Estado de São Paulo. Dessa forma, não cabe ao ofício judicial expedir edital, nem ao juízo assiná-lo. Da mesm a forma, não cabe ao ofício expedir o auto de arrematação ou qualquer outro documentos, sendo esse o ônus do gestor, o que justifica a sua remuneração (art. 259 das Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Tribunal de Justiça do Est ado de São Paulo). Aguarde-se a realização do leilão (fls. 494/495). - ADV: ADRIANO PIOVEZAN FONTE (OAB 30 6683/SP), DANIEL FRAGA MATHIAS NETTO (OAB 309227/SP), VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO (O AB 344871/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/OMEBVQ86pOslm2yFmTWGNBKRd9l2za/certidao
Código da certidão: OMEBVQ86pOslm2yFmTWGNBKRd9l2za

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 19ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL – SP

PROCESSO	0017792-21.2024.8.26.0100
EXECUTADO:	TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA
EXEQUENTE:	CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO

TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada nos autos do cumprimento de sentença movido por CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO, vem, por seus advogados, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção à r. decisão de fls. 521/522, apresentar a presente manifestação pelos fundamentos a seguir expostos.

I. SÍNTESE DA DECISÃO DE FLS. 521/522

1. **Decisão.** A r. decisão de fls. 521/522 determinou que o procedimento de leilão eletrônico, especialmente o edital a ser publicado, observe os requisitos dos arts. 886 e 887 do Código de Processo Civil.

2. **Determinação.** A decisão também consignou que competirá ao Leiloeiro Oficial providenciar a publicação do edital com a descrição do bem penhorado, suas características, situação, divisas, remissão à matrícula e ao registro, valor de avaliação, menção à existência de ônus, recursos ou causas pendentes, bem como indicação das regras do primeiro e segundo pregão.

3. **Lance.** Além disso, restou expressamente determinado que, em segundo pregão, não serão admitidos lances inferiores a 50% do valor da avaliação.

4. **Empresa gestora.** Por fim, a decisão determinou que a empresa gestora providencie intimações e cientificações específicas, sob pena de nulidade, incluindo eventual credor hipotecário ou alienante fiduciário, coproprietários, credores decorrentes de penhoras anteriores e as próprias partes, independentemente da existência de advogados constituídos nos autos.

5. **Intimação e prazo.** Também foi determinado que as intimações sejam realizadas por carta postal ou telegrama, com juntada dos respectivos comprovantes de entrega,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/07/2026 às 18:41 , sob o número WJMJ26409130481
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 0OZK0uE2.

observando-se prazo não inferior a 28 dias da data prevista para encerramento do segundo pregão

6. **Conclusão.** Diante disso, a executada apresenta a presente manifestação para requerer o efetivo controle dos atos preparatórios do leilão, de modo a assegurar que a alienação judicial somente prossiga se integralmente observados os requisitos legais e as determinações expressas deste Juízo.

II. NECESSIDADE DE PRÉVIA COMPROVAÇÃO DA REGULARIDADE DO EDITAL

7. **Cópia do edital.** Considerando que a alienação judicial de bem imóvel constitui ato expropriatório de elevada gravidade, mostra-se indispensável que, antes da realização ou consolidação do leilão, seja juntada aos autos cópia integral do edital a ser publicado, com demonstração objetiva de que foram observados todos os requisitos legais e judiciais.

8. **Elementos necessários.** O edital deverá conter, entre outros elementos, a descrição completa do imóvel penhorado, sua matrícula, registro, situação, divisas, valor da avaliação homologada, eventual existência de ônus, recursos, causas pendentes ou restrições incidentes sobre o bem.

9. **Condições.** Também deverá indicar, de forma clara, as condições do primeiro e do segundo pregão, inclusive a regra de que, no segundo pregão, não serão admitidos lances inferiores a 50% do valor da avaliação.

10. **Regularidade do procedimento.** A exigência não tem caráter meramente formal. Trata-se de providência necessária para preservar a regularidade do procedimento, a transparência da alienação judicial, a adequada ciência dos interessados e a prevenção de futura arguição de nulidade.

11. **Conclusão.** Por isso, a executada requer que o leiloeiro/gestor seja instado a juntar aos autos, antes da realização ou validação do leilão, cópia integral do edital, comprovante de publicação e documentos que demonstrem o cumprimento de todos os requisitos fixados na decisão de fls. 521/522.

III. NECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO DAS INTIMAÇÕES DETERMINADAS SOB PENA DE NULIDADE

12. A decisão de fls. 521/522 foi expressa ao determinar que a empresa gestora deverá providenciar as intimações e cientificações necessárias, sob pena de nulidade.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/07/2026 às 18:41 , sob o número WJMJ26409130481
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 0OZK0uE2.

13. **Intimações necessárias.** Entre os destinatários das intimações, foram expressamente indicados eventual credor hipotecário ou alienante fiduciário, eventuais coproprietários, credores decorrentes de penhoras anteriores e as partes, independentemente da existência de advogados constituídos nos autos.

14. A própria decisão também determinou que as intimações sejam realizadas por carta postal ou telegrama, devendo os comprovantes de entrega ser juntados aos autos.

15. **Comprovação.** Assim, para que não haja vício no procedimento expropriatório, é indispensável que o gestor comprove, de forma documental, a realização de todas as intimações determinadas, inclusive da própria executada, e que tais intimações tenham respeitado o prazo mínimo de 28 dias em relação à data de encerramento do segundo pregão.

16. Caso não haja comprovação de qualquer uma das intimações determinadas, ou caso não seja observado o prazo mínimo fixado pelo Juízo, deverá ser suspenso ou redesignado o leilão, com a renovação dos atos necessários.

17. **Conclusão.** A executada ressalta que não se trata de oposição infundada à continuidade da execução, mas de providência necessária para garantir que o procedimento de alienação judicial observe rigorosamente os requisitos legais, especialmente porque a própria decisão condicionou a validade do ato à regularidade das intimações.

IV. NECESSIDADE DE JUNTADA DE MATRÍCULA ATUALIZADA DO IMÓVEL

18. **Matrícula.** Para a adequada verificação de ônus, gravames, penhoras anteriores, eventuais credores, coproprietários ou terceiros interessados, a executada requer que seja determinada a juntada de matrícula atualizada do imóvel objeto da alienação judicial.

19. **Situação registral e identificação.** A matrícula atualizada é indispensável para confirmar a situação registral do bem e identificar todos os sujeitos que eventualmente devam ser intimados ou cientificados antes da realização do leilão.

20. **Conferência.** Sem essa providência, não é possível conferir adequadamente se o edital contemplou todos os ônus incidentes sobre o imóvel, tampouco se foram intimados todos os eventuais interessados indicados pela legislação processual e pela decisão de fls. 521/522.

21. **Conclusão.** Portanto, a juntada da matrícula atualizada constitui medida necessária de controle da regularidade do procedimento expropriatório.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/07/2026 às 18:41 , sob o número WJMJ26409130481
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 0OZK0uE2.

V. ATUALIZAÇÃO DO SALDO EXEQUENDO E REGISTRO DO VALOR RESERVADO EM PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS

22. Além do controle formal do leilão, a executada reitera a necessidade de que o saldo exequendo seja devidamente atualizado e discriminado.

23. **Valores.** Consta dos autos que o último valor atualizado da dívida indicado para fins de penhora foi de R$ 927.745,03. Também consta que há menção ao valor de R$ 165.635,04 reservado em razão de penhora no rosto dos autos do processo nº 0003682-61.2021.8.26.0281, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP.

24. Este Juízo já consignou que tal valor não poderia ser abatido de imediato, uma vez que ainda não teria sido efetivamente transferido ou disponibilizado aos credores.

25. **Reserva necessária.** A executada não pretende rediscutir tal conclusão neste momento. Contudo, requer que a existência do referido valor reservado permaneça expressamente registrada nos autos, bem como que eventual abatimento seja condicionado à sua efetiva transferência para estes autos ou disponibilização aos credores.

26. **Evitar duplicidade.** Essa providência é necessária para evitar duplicidade de satisfação do crédito, especialmente diante da coexistência de penhora no rosto dos autos em outro processo e penhora de imóvel neste cumprimento de sentença.

27. **Conclusão.** Assim, uma vez transferido ou disponibilizado o valor de R$ 165.635,04, deverá ser promovida a correspondente amortização do saldo exequendo, com a apresentação de cálculo atualizado pelos exequentes.

VI. NECESSIDADE DE PRESERVAÇÃO DA REGULARIDADE DO PROCEDIMENTO E DO CONTROLE DO SALDO

28. **Procedimento válido.** A executada reconhece que a execução se encontra em fase avançada. Todavia, justamente por se tratar de etapa expropriatória, é imprescindível que todos os atos preparatórios sejam documentados nos autos e previamente controlados, evitando-se alienação judicial com vícios capazes de comprometer sua validade.

29. **Controle.** Além disso, a existência de valores reservados em outro feito e a possível alienação do imóvel penhorado impõem controle rigoroso do saldo, para que a execução prossiga apenas na medida necessária à satisfação do crédito.

30. **Conclusão.** O requerimento ora formulado não busca impedir indevidamente a continuidade da execução, mas assegurar que eventual alienação judicial

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/07/2026 às 18:41 , sob o número WJMJ26409130481
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 0OZK0uE2.

observe todos os requisitos legais, bem como que o produto de eventual arrematação e os valores futuramente transferidos sejam corretamente imputados ao débito.

VII. PEDIDOS

31. Diante do exposto, a executada requer:

a) seja determinado ao leiloeiro/gestor que junte aos autos cópia integral do edital de leilão, com comprovação de sua publicação e demonstração do cumprimento dos requisitos previstos nos arts. 886 e 887 do CPC e na decisão de fls. 521/522;

b) seja determinado ao leiloeiro/gestor que comprove, documentalmente, a realização das intimações e cientificações determinadas na decisão de fls. 521/522, especialmente da executada, de eventuais credores hipotecários ou alienantes fiduciários, coproprietários e credores decorrentes de penhoras anteriores;

c) seja determinado que as intimações sejam comprovadas por meio da juntada dos respectivos comprovantes de entrega das cartas postais ou telegramas, nos termos da decisão de fls. 521/522;

d) seja certificado o cumprimento do prazo mínimo de 28 dias entre as intimações e a data prevista para encerramento do segundo pregão;

e) caso não sejam comprovadas as intimações determinadas, ou caso não seja observado o prazo mínimo fixado, seja suspenso ou redesignado o leilão, com renovação dos atos necessários;

f) seja determinada a juntada de matrícula atualizada do imóvel objeto da alienação judicial, a fim de possibilitar a conferência de ônus, gravames, penhoras anteriores, coproprietários, credores ou terceiros interessados;

g) seja determinado aos exequentes que apresentem demonstrativo atualizado e discriminado do saldo exequendo, indicando principal, correção monetária, juros, multa, honorários, custas, despesas, eventuais acréscimos e valores eventualmente reservados, transferidos ou disponibilizados;

h) seja registrado expressamente nos autos que há notícia de valor reservado de R$ 165.635,04 em razão de penhora no rosto dos autos do processo nº 0003682-61.2021.8.26.0281, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP;

i) seja consignado que o referido valor somente deverá ser abatido do saldo exequendo após sua efetiva transferência para estes autos ou disponibilização aos credores;

j) seja preservado o direito da executada de se manifestar sobre o edital, as intimações, os cálculos atualizados e a regularidade dos atos expropriatórios, especialmente em caso de divergência, omissão ou irregularidade formal.

32. **Intimações.** Requer-se ainda que sejam todas as intimações realizadas exclusivamente via DJE em nome de Vinicius Cardoso Costa Loureiro, OAB/SP 344.871, com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/07/2026 às 18:41 , sob o número WJMJ26409130481
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 0OZK0uE2.

escritório em São Paulo – SP, na Av. Paulista, 807, cj. 2304 e 2305, Bela Vista, CEP: 01311-100, sob pena de nulidade, nos termos do art. 272, §5º do CPC.

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 6 de julho de 2026.

Karina Freire Machi
OAB/SP nº 344.267

Vinícius Cardoso Costa Loureiro
OAB/SP 344.871

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/07/2026 às 18:41 , sob o número WJMJ26409130481
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017792-21.2024.8.26.0100 e código 0OZK0uE2.