

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª. VARA CÍVEL DA
COMARCA DE ITATIBA-SP

PROCESSO Nº 0000294-93.1997.8.26.0281

CONDOMÍNIO CAPELA DO BARREIRO, já qualificado nos autos do processo acima da **AÇÃO SUMÁRIA DE COBRANÇA DE CONDOMÍNIO** que move contra **FULGENCIO GONÇALVES FILHO**, também qualificado, vem a Vossa Excelência, por intermédio de seus advogados legalmente constituídos, em atendimento ao r. despacho de fls., manifestar-se nos termos a seguir:

Objetivando a economia e celeridade processual para a avaliação dos imóveis penhorado a fls., requer a juntada de três pareceres técnicos, elaborados por corretores, a fim de aferir o valor de mercado do bem.

Outrossim, em complemento aos pareceres técnicos, foi realizada a análise comparativa de preços médios do mercado imobiliário, nos termos do artigo 871, inciso IV, Código de Processo Civil (documento anexo).

Destaca-se que o relatório comparativo em comento servirá de complemento às informações apresentadas pelos corretores em seus pareceres, motivo pelo qual se aproxima do preço médio do bem penhorado, visto que os métodos utilizados são complementares.

Assim, requer homologado como valor de avaliação do imóvel a quantia de R\$ 2.781.792,65, obtido pela média aritmética da avaliação dos corretores.

Oportunamente, com fundamento no artigo 879, II e 883, ambos do Código de Processo Civil, requer a realização do Leilão Eletrônico para alienação do bem penhorado nos autos do processo acima, pelo valor de Avaliação alhures em primeira praça e, 50% de deságio em 2ª praça.

Requer, ainda, seja nomeado como Leiloeiro Oficial para a realização deste ato, o Sr. Davi Borges de Aquino, Leiloeiro Oficial devidamente habilitado e cadastrado na JUCEPAR no nº 21/335-L com endereço comercial Rua Francisco Rocha, nº 198 – Batel - CEP 80420-130 - Curitiba - PR, Fone: (11) 3230-1126, e-mail: contato@alfaleiloes.com (documentos anexos).

Cumprir informar que o leiloeiro supramencionado, encontra-se com seu cadastro regularmente enquadrado na Resolução Nº 236 de 13/07/2016 do CNJ, Instrução Normativa nº 5/2018 do TJPR, Instrução Normativa Conjunta nº 81/2022 da CGJPR e devidamente inscrito no Cadastro de Auxiliares da Justiça do Tribunal do Estado do Paraná.

Destaca-se, por oportuno, que o leiloeiro indicado é gestor da Alfa Leilões – Especialista em Imóveis, que dispõe de sistema eletrônico habilitado para realização de leilões eletrônicos, hospedado no sítio eletrônico www.alfaleiloes.com e que o leilão eletrônico em apreço será realizado neste endereço eletrônico.

Caso a indicação do referido Auxiliar da Justiça seja acolhida por este r. Juízo, requer autorização para que o leiloeiro nomeado, bem como seus funcionários e autorizados, possam se dirigir até o local em que se encontra o bem, a fim de (i) obter material fotográfico e (ii) promover visitas de eventuais interessados, objetivando potencializar as chances de venda com a ampla divulgação do bem.

Por fim, requer que as intimações sejam feitas exclusivamente na pessoa da advogada:

ELISABETE A. FERNANDES DE MELO
OAB SP Nº 104.772

Termos em que cumpridas as formalidades legais, pede deferimento.

Santo André, 13 de junho de 2024.

ELISABETE A. FERNANDES DE MELO
ADVOGADA – OAB SP Nº 104.772

PREÇO MÉDIO DE MERCADO – ART. 871, IV do CPC.

Sumário

Relatório de Comparação Mercadológica.....	1
1 - Considerações iniciais	1
2 – Estudo do Imóvel	1
3 – Detalhamento Regional.....	2
3.1 – Levantamento Fotográfico através das Imagens do Google Maps (data base de 2023)	2
3.2 – Características da Região e Polos de Influência	2
4 – Planta Genérica de Valores	3
5 – Precificação	3
5.1 – Metodologia	3
5.2 – Amostras Análogas.....	4
5.3 – Método Denotativo Geométrico.....	5
5.4 – Fator de Homogeneização	5
5.5 – Valor do Imóvel	6
6 - Considerações finais.....	6
Material Utilizado Para a Confecção deste Documento.....	

RELATÓRIO DE COMPARAÇÃO MERCADOLÓGICA

DATA: 10/06/2024.

REF.: Relatório Comparativo para Aferição do Preço de Mercado do Bem Imóvel Matriculado sob os nºs 18.669, 18.670 e 18.671 – 1º Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba/SP, penhorados nos autos do Processo nº 0000294-93.1997.8.26.0281/01, em trâmite perante a 1ª Vara Cível - Foro de Itatiba.

1 - Considerações iniciais

Em vista da possibilidade de ser dispensada a avaliação do bem imóvel penhorado nos autos do processo em epígrafe, com fundamento no artigo 871, I e IV do CPC, realizamos uma pesquisa de mercado, utilizando-se como base os imóveis com características semelhantes da região, com o intuito de viabilização da venda dos bens em leilão.

As informações aqui apresentadas, têm como base documentos fornecidos pela prefeitura onde o imóvel se situa. Esta precificação considera o imóvel livre de qualquer ônus, posse, domínio, hipoteca ou desapropriações que pesem sobre o bem e para a finalidade específica que foi destinada esta análise, com a data base de Junho.

2 – Estudo do Imóvel

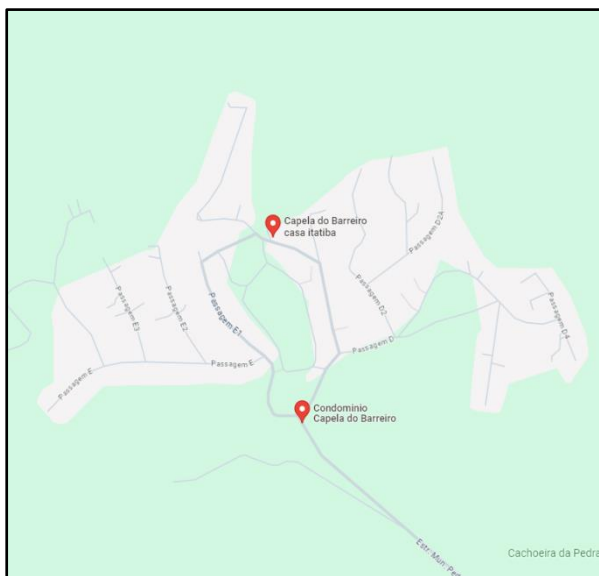
Localização: Estrada Municipal Pedro de Assis, S/N - Condomínio Capela do Barreiro - Passagem D, nº 825 - Capela do Barreiro - Itatiba/SP - CEP: 13252-675.

Dados de Registro: Matrículas nºs 18.669, 18.670 e 18.671 - 1º Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba/SP – Inscrição Municipal: 24334-11-43-00374-0-0291-00000 – De acordo com seu IPTU, o imóvel possui 874,56m² de área construída.

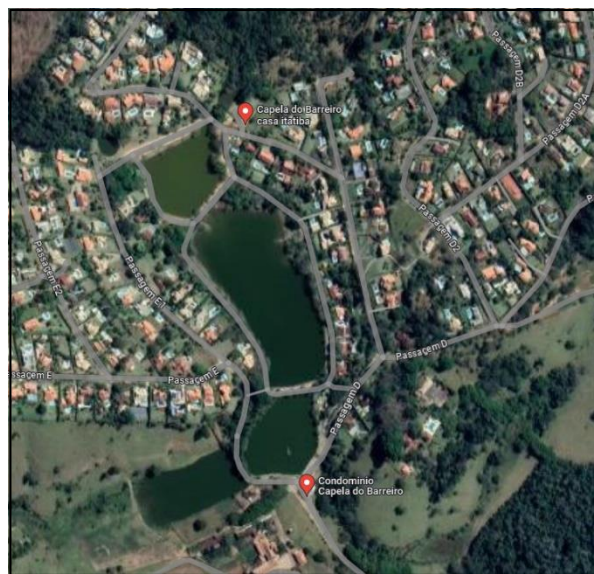
Descrição do bem: Três lotes com uma construção, situada na passagem D, do condomínio Capela do Barreiro, com entrada na Estrada Municipal Pedro de Assis, S/N, no Município de Itatiba/SP. As três unidades autônomas, indetificadas pelos lotes 261, 283 e 284, com matrículas individualizadas, perfazem uma área total de 7.259,84m², onde possui uma edificação residencial com a metragem de 874,56m².

3 – Detalhamento Regional

3.1 – Levantamento Fotográfico através das Imagens do Google Maps (data base de 2023)



(Visão do Mapa)



(Visão do Satélite)



(Fachada do Condomínio)

3.2 – Características da Região e Polos de Influência

A região possui trânsito descomplicado, áreas verdes, menor custo de vida, assim como promete uma rotina mais leve, com locais para lazer e maior segurança, onde se preserva os recursos naturais.

Além disso, possui em suas proximidades locais para passeios, e atrativos naturais como parques ecológicos.

4 – Planta Genérica de Valores

Conforme IPTU, o imóvel possui as seguintes características:

 MUNICIPIO DE ITATIBA Secretaria Municipal de Finanças - Seção da Receita 13253-205 - AVENIDA LUCIANO CONSOLINE, 600 DO ENGENHO ITATIBA SP 11 3183-0630				I.P.T.U. 2024	
INSCRIÇÃO 24334-11-43-00374-0-0291-00000 IDFISICO 10542 FISICO OUTROS Não DESTINATÁRIO FULGENCIO GONCALVES FILHO LOCAL DO IMÓVEL 13252-680 - PASSAGEM D, 825 BAIRRO DO IMÓVEL CAPELA DO BARREIRO, CONDOMINIO Loteamento CAPELA DO BARREIRO, Lote UN AUTON 261-283-284 Quadra . CTM ANTIGO 005450026101000				DEMONSTRATIVO DAS PARCELAS	
				Parcela	Valor em R\$
				Vencimento	
				COM 3% DE DESCONTO	
				01/08	26/02/2024
				02/08	25/03/2024
				03/08	25/04/2024
				04/08	27/05/2024
				05/08	25/06/2024
				06/08	25/07/2024
				SEM DESCONTO	
				01/11	26/02/2024 779,85
				02/11	25/03/2024 779,85
				03/11	25/04/2024 779,85
				04/11	27/05/2024 779,85
				05/11	25/06/2024 779,85
				06/11	25/07/2024 779,85
				07/11	26/08/2024 779,85
				08/11	25/09/2024 779,85
				09/11	25/10/2024 779,85
				10/11	25/11/2024 779,85
				11/11	26/12/2024 779,90
				TOTAL SEM DESCONTO 8.578,40	
ÁREA TERRENO 7.258,84 VL Mº TERR COBR (R\$) 26,54 VALOR VENAL TERRENO (R\$) 192.676,15 ÁREA PRÉDIO (M²) 874,56 VL Mº PRÉDIO COBR (R\$) 583,57 VALOR VENAL PRÉDIO (R\$) 510.366,98 TESTADA 75,00 TP CONSTR 5 ALIQUOTA 1,00 VALOR VENAL IMÓVEL (R\$) 703.043,13 VLR VENAL DO IMÓVEL TRIBUTÁVEL 703.043,13 ZONEAMENTO ZER IMPOSTO LANÇADO (R\$) 7.030,43 DESC APOSENTADO PREÇO PÚBLICO (R\$) 0,00 CONTRIB.ILUM.PUBL. (R\$) 0,00 TOTAL A PAGAR (R\$) 8.578,40 TX. REM. LIXO (R\$) 1.547,97 TOTAL DE TAXAS (R\$) 1.547,97					

5 – Precificação

5.1 – Metodologia

O método utilizado foi o “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado” que visa analisar o comportamento do mercado imobiliário conforme suas variações, relativamente à imóveis paradigmas semelhantes ao imóvel avaliado, enquadrados em um mesmo parâmetro mercadológico.

O intuito com esta metodologia é viabilizar a precificação de um determinado imóvel, com fulcro em uma delimitação do mercado imobiliário que possua atributos mais semelhantes possíveis ao imóvel avaliado, ponderando os valores disponíveis nesta delimitação e elaborando parâmetros analíticos com base na média dos dados obtidos por meio da pesquisa mercadológica, sendo portanto, uma pesquisa indireta.

5.2 – Amostras Análogas

Elemento comparativo nº 1



Inicio / Venda / SP / Casas de Condomínio à venda em Itatiba / Condomínio Capela do Barreiro

Casa de Condomínio com 3 Quartos e 1 banheiro à Venda, 380 m² por R\$ 1.500.000

[\(DESL. GALERIA\)](#)

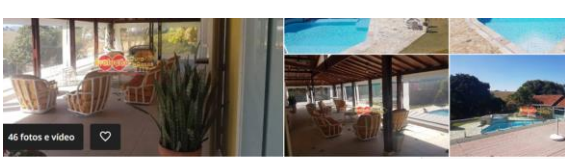
Condomínio Capela do Barreiro, Itatiba - SP [VER NO MAPA](#)

COMPRAR
R\$ 1.500.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-condominio-capela-do-barreiro-bairros-itatiba-com-garagem-380m2-venda-RS1500000-id-2531751160/>

Elemento comparativo nº 2



Inicio / Venda / SP / Casas de Condomínio à venda em Itatiba / Condomínio Capela do Barreiro

Casa de Condomínio com 4 Quartos e 7 banheiros à Venda, 750 m² por R\$ 1.780.000

[\(DESL. GALERIA\)](#)

Condomínio Capela do Barreiro, Itatiba - SP [VER NO MAPA](#)

COMPRAR
R\$ 1.780.000

Condomínio R\$ 900
IPTU R\$ 4.900

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-4-quartos-condominio-capela-do-barreiro-bairros-itatiba-com-garagem-750m2-venda-RS1780000-id-2531751885/>

Elemento comparativo nº 3



Inicio / Venda / SP / Casas de Condomínio à venda em Itatiba / Condomínio Capela do Barreiro

Casa de Condomínio com 4 Quartos e 1 banheiro à Venda, 700 m² por R\$ 2.300.000

[\(DESL. GALERIA\)](#)

Condomínio Capela do Barreiro, Itatiba - SP [VER NO MAPA](#)

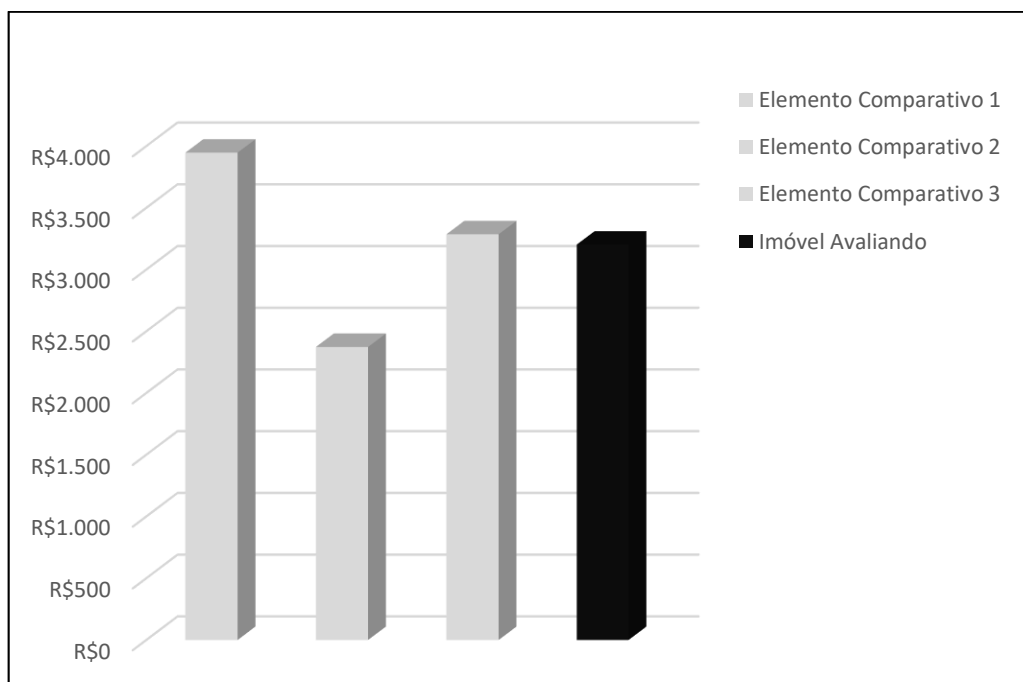
COMPRAR
R\$ 2.300.000

Condomínio R\$ 890
IPTU SOLICITAR

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-4-quartos-condominio-capela-do-barreiro-bairros-itatiba-com-garagem-700m2-venda-RS2300000-id-2715686509/>

5.3 – Método Denotativo Geométrico

Diante do exposto, através da pesquisa de mercado foi possível identificar imóveis com características correlativas ao bem avaliando. Desse modo, os elementos possuem semelhanças em suas áreas (m²), localização, edificação e, até mesmo, seu zoneamento, enumerados a seguir:



- O imóvel paradigma nº 01 indica o valor do m² em **R\$ 3.947,37** (três mil, novecentos e quarenta e sete Reais e trinta e sete centavos).
- O imóvel paradigma nº 02 indica o valor do m² em **R\$ 2.373,33** (dois mil, trezentos e setenta e três Reais e trinta e três centavos).
- O imóvel paradigma nº 03 indica o valor do m² em **R\$ 3.285,71** (três mil, duzentos e oitenta e cinco Reais e setenta e um centavos).

O valor médio do metro quadrado dos imóveis supramencionados perfaz a quantia de **R\$ 3.202,14** (três mil, duzentos e dois Reais e quatorze centavos).

5.4 – Fator de Homogeneização

Para se construir uma equiparação mais assertiva, ainda que a pesquisa realizada abranja imóveis similares em tamanho, padrão e local, requer uma melhoria no seu grau de precisão, obtida por outro processo auxiliar, denominado Homogeneização de Valores.

Tal processo, visa corrigir as discrepâncias dos elementos comparativos através de fatores cuja aplicação de um ou outro, há uma variação. Assim, os fatores fundamentais como localização, testada, topografia, padrão construtivo, conservação, entre outros, são levados em conta para que as amostras sejam mais comparáveis, não obstante a similaridade já pré selecionada na pesquisa.

5.5 – Valor do Imóvel

Utilizando o método comparativo de análise mercadológica, bem como, o fator de homogeneização, empregando imóveis semelhantes ao imóvel de estudo, seu valor atribuído é de:

(874,56m² de área construída x R\$ 3.202,14)
=
<u>R\$ 2.800.462,40</u>
(dois milhões, oitocentos mil, quatrocentos e sessenta e dois Reais e quarenta centavos)
Junho de 2024

6 - Considerações finais

Pelo exposto acima, tendo em vista a possibilidade de ser dispensada a avaliação do imóvel nos termos do artigo 871, I e IV do CPC, informamos que, com base na análise comparativa supra realizada, o valor médio do metro quadrado de sua região é de **R\$ 3.202,14**, de modo que o imóvel em apreço tem valor médio de **R\$ 2.800.462,40**.

Por fim, uma vez fixado o valor do bem imóvel em apreço, colocamo-nos à disposição para prosseguir seu praxeamento.

Termo de Avaliação

Finalidade: A presente alegação tem como finalidade dispor o valor de mercado do imóvel urbano situado na Estrada Municipal Pedro de Assis, S/N - Condomínio Capela do Barreiro - Passagem D, nº 825 - Capela do Barreiro - Itatiba/SP - CEP: 13252-675.

Solicitante: Condomínio Capela do Barreiro

CPF/CNPJ: 96.481.411.0001-1 52.352.457/0001-69

Endereço: Rodovia Alkindar Monteiro Junqueira KM 35,5

Data Base: 10/06/2024

Processo: 0000294-93.1997.8.26.0281

Objeto de Estudo

No condomínio Capela do Barreiro, situado na passagem D, com entrada pela Estrada Municipal Pedro de Assis, S/N, no Município de Itatiba/SP, encontram-se três unidades autônomas. Estes lotes, numerados como 261, 283 e 284, possuem matrículas individualizadas e somam uma área total de 7.259,84m², incluindo uma construção residencial de 874,56m².

O Imóvel está matriculado perante o 1º Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba/SP sob nº 18669, 18670 e 18671.

Valor do Mercado

Com a expertise da profissão, pude constatar o preço médio de mercado da região e pude visualizar paradigmas com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliando.

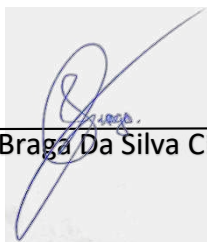
Deste modo, com base nesta análise, a média do m² da região é R\$/m² R\$ 3.106,07.

R\$ 874,56m² x R\$ 3.106,07/m²

Valor da Avaliação

R\$ 2.716.448,53

Jonathan Barbosa Braga Da Silva CRECI nº 263094-SP



Parecer Opinitivo de Avaliação Mercadológica

São Paulo, 10/06/2024.

Solicitante do parecer técnico: Condomínio Capela do Barreiro.

Inscrito no CNPJ/CPF: 96.481.411.0001-1 52.352.457/0001-69.

Estabelecido: Rodovia Alkindar Monteiro Junqueira KM 35,5.

FINALIDADE DO PARECER

Este documento tem o objetivo de estimar o valor médio de mercado do bem imóvel.

DADOS DO IMÓVEL

Matrícula: 18669, 18670 e 18671 - 1º Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba/SP

Descrição: Três unidades autônomas, localizadas na passagem D, do condomínio Capela do Barreiro, com acesso pela Estrada Municipal Pedro de Assis, S/N, no Município de Itatiba/SP. As unidades, identificadas pelos lotes 261, 283 e 284, possuem matrículas individualizadas e, juntas, totalizam uma área de 7.259,84m², incluindo uma edificação residencial de 874,56m².

ANÁLISE UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho opinativo, houve um conjunto de atividades de identificação, investigação, processamento, análise e interpretação de resultados sobre dados do mercado imobiliário.

DOCUMENTOS UTILIZADOS

Certidão de Matrícula.

IPTU.

CONSIDERAÇÕES FINAIS SOBRE O IMÓVEL

Com base em pesquisas mercadológicas realizadas, estudando as características e atributos de dados obtidos nos documentos deste imóvel e, levando em consideração as diversas tendências de negócios imobiliários, conclui-se que a média de valor do imóvel deste parecer opinativo de avaliação mercadológica é de **R\$ 2.744.453,16** para **Junho/2024**.



Rosemeire Bueno De Sousa

CRECI Nº 238789-SP

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA OPINATIVO



AVALIAÇÃO DE COMERCIALIZAÇÃO IMOBILIÁRIA**IDENTIFICAÇÃO**

Processo: 0000294-93.1997.8.26.0281.

Solicitante: Condomínio Capela do Barreiro.

CPF/CNPJ: 96.481.411.0001-1 52.352.457/0001-69.

Endereço: Rodovia Alkindar Monteiro Junqueira KM 35,5.

RESUMO DO PARECER

Objetivo: Opinativo de Mercado para Compra e Venda com Fator de Liquidez.

Valor de Mercado: R\$ 2.884.476,28



Isabella Bueno De Sousa

CRECI: 213.931-F

DATA DA AVALIAÇÃO	10/06/2024.
METODOLOGIA	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.
LOCALIZAÇÃO	Estrada Municipal Pedro de Assis, S/N - Condomínio Capela do Barreiro - Passagem D, nº 825 - Capela do Barreiro - Itatiba/SP - CEP: 13252-675
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	Localizadas na passagem D do condomínio Capela do Barreiro, com entrada pela Estrada Municipal Pedro de Assis, S/N, no Município de Itatiba/SP, estão três unidades autônomas. Identificadas pelos lotes 261, 283 e 284, cada unidade tem matrícula individualizada e, juntas, perfazem uma área de 7.259,84m ² , onde existe uma edificação residencial de 874,56m ² .
DADOS CADASTRAIS	Matrícula 18669, 18670 e 18671 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba/SP.
MERCADO	Pela especialização profissional, conhecimento da região onde o imóvel em questão está situado e, tendo como base a documentação enviada do bem, o metro quadrado da região equivale a R\$ 3.298,20.
AVALIAÇÃO	Valor do Imóvel pela Avaliação: R\$ 3.298,20 x R\$ 874,56m ² = R\$ 2.884.476,28

SECRETARIA DA MICRO E PEQUENA EMPRESA
DEPARTAMENTO DE REGISTRO EMPRESARIAL E INTEGRAÇÃO
JUNTA COMERCIAL DO PARANÁ

CERTIDÃO DE MATRÍCULA DE LEILOEIRO

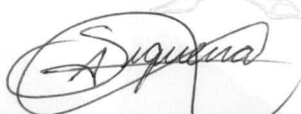
Certificamos que o Sr.

DAVI BORGES DE AQUINO
RG: 41.555.691-0 SSP/SP
CPF: 340.070.798-89

Rua Francisco Rocha, 198. Bairro: Batel
CEP: 80.420-130- Curitiba-PR
Telefone/Celular: (11) 3230-1126 – (11)93207-1308
E-mail: inscricoes@alfaleiloes.com

Matriculado nesta Junta Comercial do Paraná, sob nº 21/335-L, nomeado pela portaria nº 047/2021 – JUCEPAR, publicada no DIOE-PR em 23 de abril de 2021 pela edição nº 10920, está devidamente habilitado ao exercício da atividade de Leiloeiro Oficial do Estado do Paraná, não possui penalidade vigente e tampouco responde por processo administrativo nesta autarquia.

Curitiba, 11 de agosto de 2023.



Adriano Virgílio Tirelli de Siqueira
Setor de Leiloeiros

Certidão válida por 30 (trinta) dias

PORTARIA Nº 047/2021 - JUCEPAR

Dispõe sobre nomeação de Leiloeiro Público Oficial no Estado do Paraná.

O **Presidente da Junta Comercial Do Paraná**, no uso de suas atribuições legais, que lhe confere a Lei 8.934 de 18/11/94, consubstanciado no Art. 7º do Decreto Federal nº 1800/96, por decisão Plenária de 28 de outubro de 2019.

RESOLVE:

NOMEAR o Sr. DAVI BORGES DE AQUINO como Leiloeiro Público Oficial, recebendo a matrícula de número 21/335-L, conforme solicitação protocolada sob nº 20/037749-3.

Publique-se.

Curitiba, 22 de abril de 2021.



Marcos Sebastião Rigoni de Mello
Presidente

Art. 2.º Delega-se também ao mesmo servidor, a atribuição de endossar os Certificados de Registro de Veículos Inservíveis ou desnecessários, quando forem recolhidos ao DETO/SEAP fisicamente nos pátios, ou apenas documentalmente, por órgãos da Administração Direta, Autárquica ou Fundacional com objetivo de alienação por meio de LEILÃO.

Art. 3.º Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogada a Resolução SEAP nº 5971 de 25 de julho de 2002, e demais disposições em contrário.

Curitiba, 20 de abril de 2021.

Marcel Henrique Micheletto
Secretário de Estado da Administração e da Previdência

81224/2021

Junta Comercial do Paraná - JUCEPAR

PORTARIA Nº 047/2021 - JUCEPAR

O Presidente da Junta Comercial Do Paraná, no uso de suas atribuições legais, que lhe confere a Lei 8.934 de 18/11/94, consubstanciado no Art. 7º do Decreto Federal nº 1800/96, por decisão Plenária de 28 de outubro de 2019. **RESOLVE:**
NOMEAR o Sr. DAVI BORGES DE AQUINO como Leiloeiro Público Oficial, recebendo a matrícula de número 21/335-L, conforme solicitação protocolada sob nº 20/037749-3. Publique-se.
Curitiba, 22 de abril de 2021.

Marcos Sebastião Rigoni de Mello
Presidente

81302/2021

Serviço Social Autônomo PARANAPREVIDÊNCIA

RESUMO DE ATO DE REVISÃO DE BENEFÍCIO PREVIDENCIÁRIO

O Diretor Presidente e o Diretor de Previdência da PARANAPREVIDÊNCIA, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei-PR nº 12.398, de 30 de dezembro de 1998, resolvem DETERMINAR A REVISÃO do benefício previdenciário, na forma abaixo especificada:

Ato nº 105907/18, Pensão Por Morte, Protocolo 15.287.959-8/15.177.700-7, Segurado Renato Sandoval Sejas, Cargo Promotor de Saúde Profissional, RG 1.154.739-7, Beneficiários Edna Dionete de Oliveira, Convivente, Cota 76,41%, Sonia Tapia de Sandoval, Credor de Alimentos, Cota 23,59% Valor R\$ 8.088,35 (Oito Mil e Oitenta e Trinta e Cinco Centavos) - FF Motivo Alteração do valor da pensão alimentícia, de 4 (quatro) para 2 (dois) salários mínimos, em atendimento à diligência do Tribunal de Contas, PARECER Nº 101/20 - CGE.
Curitiba, 19 de abril de 2021.

79899/2021

Secretaria da Agricultura e do Abastecimento

Agência de Defesa Agropecuária do Paraná - ADAPAR

GOVERNO DO ESTADO DO PARANÁ
AGÊNCIA DE DEFESA AGROPECUÁRIA DO PARANÁ - ADAPAR
EXTRATO DE CONVÊNIOS - NOVO TERMO DE COOPERAÇÃO
034/2021

PARTES: Agência de Defesa Agropecuária do Paraná -ADAPAR e Prefeitura Municipal de Joaquim Távora - PR.

OBJETO: Disposição funcional de servidor municipal para prestar serviços junto a ADAPAR.

Otamir Cesar Martins

DIRETOR PRESIDENTE DA ADAPAR

80737/2021

AGÊNCIA DE DEFESA AGROPECUÁRIA DO PARANÁ - ADAPAR
PORTARIA Nº 114, DE 20 DE ABRIL 2021.

O DIRETOR PRESIDENTE DA AGÊNCIA DE DEFESA AGROPECUÁRIA DO PARANÁ, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 18, inciso VIII e XI, do anexo a que se refere o Decreto nº 4.377, de 24 de abril de 2012, e, conforme decisão judicial autos nº 0002075.86.2017.8.16.0004, **RESOLVE: Art.1º** - Lotar o servidor Marcelo de Paula Diegues- RG 4.909.461-2, ocupante do cargo de Fiscal da Defesa Agropecuária, função Médico Veterinário, na Ulsa de Londrina. **Art. 2º** - Fica revogada a Portaria nº 256, de 03 de outubro de 2017. **Art.3º** - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação. Publique-se. OTAMIR CESAR MARTINS, Diretor Presidente.

80960/2021

Superintendência Geral de Tecnologia e Ensino Superior

PORTARIA nº 051/2021 - SETI

Súmula: Regulamenta o ressarcimento de despesas relativas à alimentação e transporte em deslocamentos dos residentes técnicos, previsto na Lei nº 20.086/2019.

O Superintendente Geral de Ciência, Tecnologia e Ensino Superior, no uso de suas atribuições legais, nos termos da Lei Estadual nº 19.848, de 03 de maio de 2019, e do Decreto Estadual nº 1419, de 23 de maio de 2019, e considerando o previsto no § 10 do Art. 1º da Lei nº 20.086 de 18 de dezembro de 2019,

RESOLVE:

Art. 1º Fica aprovado o valor de R\$ 30,00 (trinta reais) para ressarcimento de despesas relativas à alimentação dos residentes técnicos para deslocamento entre 5 (cinco) horas e 6 (seis) horas consecutivas/dia, desde que a estrutura organizacional do Estado não forneça alimentação gratuita.

Parágrafo único. Para o cálculo das horas de deslocamento será considerado o horário de saída da sede e o horário de chegada à sede no retorno.

Art. 2º O aluno residente poderá acompanhar servidor público em serviço em outra localidade do Estado do Paraná, desde que em atividades vinculadas ao Programa, sendo coberta a respectiva despesa de transporte, mediante ressarcimento, pelo órgão onde o residente realiza as atividades práticas, quando o deslocamento não for realizado por meio de transporte disponibilizado pelo Governo do Estado.

Parágrafo único. Não serão autorizadas, em hipótese alguma, viagens em veículo do próprio servidor ou do residente.

Art. 3º A solicitação de ressarcimento de despesa de alimentação e transporte do residente deve ser realizada conforme formulário (ANEXO I), cujo valor deve ser empenhado no elemento de despesa 3390.1803 - Bolsa Auxílio.

Parágrafo único - O residente técnico deverá apresentar um relatório detalhado com as atividades desenvolvidas e com os resultados do deslocamento, devendo constar no referido documento, os horários de início e término das atividades, com a concordância e assinatura do supervisor, conforme formulário (ANEXO II).

Art. 4º - A critério do órgão onde o residente realiza suas atividades práticas e desde que haja previsão no Plano de Trabalho, bem como disponibilidade orçamentária e financeira, as despesas previstas na presente Portaria, ocorridas anteriormente à data de sua publicação, poderão ser reembolsadas.

Art. 5º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogada a Portaria nº 39/21.

Curitiba, 22 de abril de 2021.

Prof. Dr. Aldo Nelson Bona
Superintendente Geral

81285/2021

UEM - Universidade Estadual de Maringá

O Reitor da Universidade Estadual de Maringá - UEM, Prof. Dr. Julio César Damasceno, no uso de suas atribuições legais e estatutárias, tornam públicas as Portarias de averbação de tempo de contribuição datadas de 20/04/2021, conforme abaixo:

PORTARIA Nº. 173/2021-GRE

Considerando a Certidão de Tempo de Contribuição nº 20722002.1.00151/96-1, datada de 19/02/2021, expedida pelo Instituto Nacional do Seguro Social-INSS;

RESOLVE:

Art. 1º - Determinar, para fins de aposentadoria e disponibilidade, nos termos da Lei 7.634, de 13 de julho de 1982, a averbação do tempo de contribuição do(a) servidor(a) SUELI APARECIDA CASTILHO CAPARROZ, portador(a) da RG nº. 81707927/SP, no cargo de Professor de Ensino Superior, na função de Professor Assistente, conforme abaixo discriminado:

ÓRGÃO/PERÍODO/ANOS/MESES/DIAS
INSS/17/10/1979 a 19/05/1980/00/07/03
INSS/01/04/1981 a 23/03/1982/00/11/23
INSS/12/10/1989 a 30/11/1989/00/01/19
Hospital Municipal São José/13/07/1992 a 14/10/1993/01/01/18
Estado de Santa Catarina/01/09/1993 a 10/01/1995/01/04/10
TOTAL/04/02/13

Art. 2º Esta portaria entra em vigor nesta data e revoga as demais disposições em contrário.

80466/2021

- Consulta pública
- Acesso a auxiliares
- Acesso a servidores
- Ajuda
- Contato

- o Instrução Normativa Nº 81/2022 - P-GP/CGJ

o Instrução Normativa Nº 4/2018 - CGJ

o Instrução Normativa Nº 5/2018 - CGJ

o Instrução Normativa Nº 4/2018 - Presidência

o Instrução Normativa Nº 2/2018 - NUPEMEC (Cadastro Estadual de Mediadores e Conciliadores)

o Resolução CNJ 236/2016

o Resolução CNJ 233/2016

o Resolução CNJ 125/2010

Consulta Pública

Auxiliares - Pessoas Físicas

Auxiliares - Pessoas Jurídicas

Nomeações

Mediadores/Conciliadores

Facilitador(a) em Justiça Restaurativa

Seção

Judiciária: -- Todas --

* Tipo

credencial: Leiloeiro

48 registro(s) encontrado(s), exibindo de 1 até 10

1, 2, 3, 4, 5

Auxiliar	Credencial	Seções Judiciárias de atuação
ADRIANO MELNISKI	<u>Leiloeiro</u> Alienação Eletrônica	59ª 60ª 41ª 01ª
ADYEL MARQUES DE PAULA	<u>Leiloeiro</u> Alienação Eletrônica	01ª 59ª 02ª 04ª 60ª 07ª 03ª 41ª
ALEX SANDRO VIEIRA FELIX	<u>Leiloeiro</u> Alienação Eletrônica	42ª 69ª 03ª 36ª 27ª 25ª 58ª 59ª 57ª 51ª 38ª 64ª 21ª 20ª 45ª 65ª 29ª 23ª 68ª 60ª 39ª 46ª 18ª 35ª 06ª 33ª 54ª 28ª 49ª 07ª 05ª 43ª 01ª 66ª 63ª 71ª 48ª 19ª 32ª 50ª 53ª 30ª 34ª 61ª 70ª 02ª 22ª 37ª 41ª 44ª 40ª 31ª 67ª 52ª 55ª 56ª 62ª 26ª 04ª 24ª
ALEX WILLIAN HOPPE	<u>Leiloeiro</u> Alienação Eletrônica	41ª 03ª 35ª 54ª 65ª 02ª 07ª 31ª 39ª 23ª 38ª 70ª 29ª 34ª 18ª 06ª 05ª 43ª 40ª 32ª 71ª 53ª 33ª 26ª 36ª 50ª 01ª 52ª 58ª 59ª 61ª 68ª 64ª 46ª 51ª 69ª 04ª 44ª 27ª 28ª 66ª 55ª 48ª 63ª 30ª 49ª 60ª 24ª 37ª 57ª 19ª 56ª 42ª 67ª 45ª 25ª 20ª 21ª 62ª 22ª
ANTONIO MAGNO JACOB DA ROCHA	<u>Leiloeiro</u> Alienação Eletrônica	50ª 53ª 42ª 66ª 02ª 03ª 55ª 71ª 28ª 60ª 07ª 04ª 69ª 43ª 24ª 37ª 49ª 22ª 05ª 27ª 23ª 59ª 01ª 19ª 68ª 41ª 18ª 40ª 62ª 25ª 65ª 39ª 67ª 30ª 48ª 33ª 26ª 64ª 36ª 63ª 52ª 70ª 56ª 58ª 44ª 38ª 34ª 06ª 29ª 20ª 57ª 45ª 51ª 54ª 21ª 35ª 61ª 31ª 32ª 46ª
APARECIDA MARIA FIXER	<u>Leiloeiro</u> [AJG] Alienação Eletrônica	70ª 54ª 23ª 59ª 37ª 41ª 32ª 52ª 27ª 04ª 58ª 62ª 02ª 05ª 53ª 44ª 57ª 45ª 61ª 18ª 28ª 50ª 01ª 03ª 63ª 66ª 24ª 33ª 20ª 35ª 43ª 06ª 51ª 21ª 38ª 22ª 68ª 40ª 26ª 31ª 49ª 39ª 67ª 36ª 30ª 60ª 07ª 69ª 25ª 64ª 42ª 71ª 19ª 56ª 65ª 46ª 48ª 34ª 55ª 29ª
DANIEL ELIAS GARCIA	<u>Leiloeiro</u> Alienação Eletrônica	29ª 26ª 18ª 40ª 06ª 68ª 51ª 59ª 42ª 24ª 54ª 52ª 45ª 37ª 60ª 36ª 28ª 32ª 48ª 55ª 46ª 61ª 69ª 62ª 67ª 23ª 02ª 22ª 53ª 63ª 07ª 71ª 39ª 41ª 19ª 34ª 27ª 44ª 33ª 01ª 35ª 04ª 05ª 58ª 57ª 03ª 70ª 21ª 66ª 65ª 56ª 50ª 30ª 20ª 43ª 49ª 31ª 38ª 64ª 25ª
DANIEL OLIVEIRA JUNIOR	<u>Leiloeiro</u> [AJG] Alienação Eletrônica	23ª 45ª 41ª 60ª 29ª 04ª 02ª 52ª 36ª 68ª 46ª 30ª 61ª 55ª 48ª 21ª 26ª 18ª 42ª 07ª 51ª 06ª 69ª 20ª 71ª 57ª 40ª 03ª 33ª 53ª 67ª 37ª 54ª 70ª 43ª 44ª 22ª 38ª 01ª 65ª 56ª 24ª 27ª 62ª 35ª 50ª 28ª 58ª 39ª 59ª 25ª 19ª 05ª 34ª 66ª 64ª 31ª 32ª 49ª 63ª
DANIEL OLIVEIRA JUNIOR	<u>Leiloeiro</u>	45ª 26ª 58ª 49ª 55ª 25ª 06ª 32ª 29ª 56ª 67ª 65ª 53ª 43ª 70ª 01ª 40ª 66ª 07ª 71ª 34ª 62ª 04ª 23ª 37ª 69ª 61ª 44ª 46ª 27ª 41ª 30ª 54ª 36ª 64ª 35ª 39ª 52ª 51ª 48ª 24ª 31ª 33ª 22ª 68ª 38ª 57ª 21ª 60ª 02ª 18ª 50ª 59ª 28ª 63ª 03ª 20ª 42ª 19ª 05ª
DAVI BORGES DE AQUINO	<u>Leiloeiro</u> [AJG] Alienação Eletrônica	37ª 07ª 50ª 23ª 18ª 59ª 43ª 65ª 68ª 26ª 34ª 70ª 66ª 45ª 33ª 31ª 41ª 02ª 61ª 06ª 48ª 53ª 24ª 64ª 27ª 51ª 60ª 55ª 52ª 71ª 28ª 44ª 03ª 57ª 62ª 49ª 30ª 21ª 20ª 69ª 22ª 38ª 04ª 56ª 35ª 42ª 05ª 19ª 67ª 29ª 32ª 58ª 39ª 01ª 25ª 46ª 63ª 54ª 40ª 36ª



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: **0000294-93.1997.8.26.0281/01**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>**
 Exequente: **Condominio Capela do Barreiro**
 Executado: **Fulgencio Gonçalves Filho**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATA HELOISA DA SILVA SALLES**

Vistos.

1) Diante da inércia do executado, **HOMOLOGO** o valor da avaliação dos imóveis matriculados perante o Oficial de Registro de Imóveis de Itatiba sob o nº 18669, nº 18670 e nº 18671 em R\$2.753.788,03, em julho/2024 (média das avaliações de fls. 1331/1337, 1338 e 1339).

2) **DEFIRO** ao credor o procedimento da “alienação judicial eletrônica” dos bens penhorados nos autos, consistentes nos imóveis matriculados perante o Oficial de Registro de Imóveis de Itatiba sob o nº 18669, nº 18670 e nº 18671, de propriedade do executado, que deverá obedecer o estabelecido no Provimento CSM nº 1625/2009.

Nomeia-se DAVI BORGES DE AQUINO, Leiloeiro Oficial inscrito na JUCESP sob o nº 1.070, com endereço comercial na Avenida Paulista, 2421, 1º andar, Bela Vista – CEP 01311300 – São Paulo/SP - Fone: (11) 32301126 e (11) 985132959, que poderá ser intimado para alienação judicial através do e-mail contato@alfaleiloes.com, devidamente habilitado 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, com captação e divulgação de lances em tempo real, através do portal www.mleiloes.com.br.

Cadastre-se o gestor no Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça.

Advirto o leiloeiro de que deverá constar do edital todos os ônus que recaem sobre o imóvel, a fim de evitar nulidade processual, inclusive os créditos tributários subrogados (IPTU), informados pelo Município de Itatiba.

Ainda, o leiloeiro deverá observar o disposto no artigo 886 e 887 do CPC/2015.

3) 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 lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009), e deverá ser depositada no processo.

4) Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos



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

judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance (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.

5) 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).

6) 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.

7) Fixo prazo de **90 (noventa) dias** para a conclusão de todo o ato processual, a partir da intimação da entidade credenciada (via e-mail).

8) Intime-se o gestor, 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.

Fixo o valor mínimo para lances em 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação.

Aguarde-se a realização do leilão.

Intimem-se.

Itatiba, 13 de agosto de 2024.

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