TICIANO NONATO
SOCIEDADE DE ADVOCACIA
OAB/SP 23.365

www.ticianononato.adv.br
secretaria@ticianononato.adv.br
(19) 3523.1038 | (19) 99804.5170
Av. 16, n. 496 esq. Rua 5, Centro
Rio Claro - SP | CEP 13500-480

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA R. 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO-SP

PROCESSO PRINCIPAL Nº 1002551-94.2019.8.26.0510

REGINA CELI IAMBASSO VIDAL, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG SSP/SP nº 11.716.071, CPF/MF nº 017.154.838-80 e **RENAN LEONARDO IAMBASSO VIDAL,** brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG SSP/SP nº 48.714.424, CPF/MF nº 376.491.868-30, ambos residentes e domiciliados na cidade de Rio Claro/SP, na Rua 26, nº 2.227, Jardim São Paulo, apartamento 103, Torre Charme vêm, respeitosamente, perante Vossa Excelência, com base nos artigos 85,§ 14, 513, §1º e 523 do Código de Processo Civil/2015, requerer o **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em face de **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.371.044/0001-93, com sede na Rua Jair Formigari, nº 186, Sala 14, Jardim Santa Fé, na cidade de Limeira/SP, CEP 13.482-364, pelos fatos e fundamentos a seguir expostos:

I – DO TÍTULO EXECUTIVO

Trata-se de ação de cumprimento de sentença, promovida pelos Exequentes, visando à satisfação de crédito decorrente da ação ordinária ajuizada sob o nº 1002551-94.2019.8.26.0510.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código uds4qeZw.

TICIANO NONATO
SOCIEDADE DE ADVOCACIA
OAB/SP 23.365

www.ticianononato.adv.br
secretaria@ticianononato.adv.br
(19) 3523.1038 | (19) 99804.5170
Av. 16, n. 496 esq. Rua 5, Centro
Rio Claro - SP | CEP 13500-480

Conforme se depreende da evolução processual, em 31/01/2024, a Executada foi condenada pelo juízo de 1º grau, nos seguintes termos:

> *Ante o exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES os pedidos formulados na inicial para* ***condenar a requerida ao pagamento de indenização por danos materiais, arbitrada no valor correspondente a 0,5% (cinco décimos por cento) do valor atualizado do contrato, por mês de atraso, computado de maio de 2018 (início da mora) até 08.01.2019 (data da entrega das chaves do imóvel aos autores), atualizado pela Tabela Prática do TJSP a partir do ajuizamento, acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês a partir da citação, além do pagamento de indenização por danos morais no valor de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), corrigido pela Tabela Prática do TJSP a partir desta data, acrescido de juros de mora de 1% (um por cento)ao mês a partir da citação.****Com fulcro no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, JULGOEXTINTO o processo, com resolução de mérito. Sucumbente, arcará a acionada com o pagamento de custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, ora fixados em 10% do valor atribuído à causa, devidamente atualizado, com fulcro no artigo 487, I, CPC.*

Foram opostos embargos de declaração, acolhidos para esclarecimento da divisão da indenização por danos morais, nos seguintes termos: "*... pagamento de indenização* ***por danos morais no valor de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), cabendo a cada requerente o valor de R$ 2.500,00, corrigido pela Tabela Prática do TJSP a partir desta data, acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês a partir da citação****".*

A Executada interpôs recurso de apelação, o qual foi parcialmente provido, **apenas para afastar a condenação por danos morais**:

> *Parcialmente provido o recurso, sucumbentes (i) os apelados na indenização por danos morais fixada pela sentença em R$ 5.000,00; e (ii) a apelante no que*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código uds4qeZw.

TICIANO NONATO
SOCIEDADE DE ADVOCACIA
OAB/SP 23.365

www.ticianononato.adv.br
secretaria@ticianononato.adv.br
(19) 3523.1038 | (19) 99804.5170
Av. 16, n. 496 esq. Rua 5, Centro
Rio Claro - SP | CEP 13500-480

diz respeito aos lucros cessantes de 0,5% do valor do contrato (R$ 718.555,49) por mês de atraso (09 meses), o que resulta no valor histórico de R$ 50.298,89 (fls. 14), é caso de redistribuição da sucumbência, a fim de que as custas, despesas processuais e honorários advocatícios sucumbenciais sejam rateados proporcionalmente ao decaimento de cada uma das partes, ficando os apelados responsáveis por10% e a apelante por 90%.

Inconformada, a Executada ajuizou recursos inadmissíveis, conforme reconhecido nas decisões de fls. 850/854 e 883/884.

Por fim, transitado em julgado o acórdão em 31/07/2025, e não tendo a Executada cumprido espontaneamente a obrigação de pagar os valores fixados a título de indenização, resta configurado o inadimplemento, o que autoriza o início da presente fase de cumprimento de sentença, nos termos do art. 523 do CPC.

II – DO VALOR DO DÉBITO

A Executada foi condenada a pagar aos Autores da ação lucros cessantes de 0,5% do valor do contrato (R$ 718.555,49) por mês de atraso (09 meses). Desta forma, o valor devido a título de lucros cessantes, devidamente atualização até 08/2025, é de R$ 81.785,95 (oitenta e um mil e setecentos e oitenta e cinco reais e noventa e cinco centavos), conforme planilha abaixo:

APURAÇÃO LUCROS CESSANTES									
REFERÊNCIA	**VALOR DO CONTRATO**	**0,05%**	**TOTAL DE MESES EM ATRASO**	**TOTAL EM 08/01/2019**	**TERMO INICIAL**	**TERMO FINAL**	**VALOR CORRIGIDO**	**JUROS 1% A.M.**	**TOTAL**
Lucros Cessantes	R$ 718.555,49	R$ 3.592,78	9	R$ 32.335,00	69,8768	100,9952	R$ 46.734,83	75%	R$ 81.785,95
Termo inicial da correção monetária - vencimento do contrato (01/2019)									
Termo final da correção monetária - Agosto/2025									
Juros - A partir da citação em 05/2019									

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código uds4qeZw.

TICIANO NONATO
SOCIEDADE DE ADVOCACIA
OAB/SP 23.365

www.ticianononato.adv.br
secretaria@ticianononato.adv.br
(19) 3523.1038 | (19) 99804.5170
Av. 16, n. 496 esq. Rua 5, Centro
Rio Claro - SP | CEP 13500-480

Portanto, requerem os Exequente o cumprimento da obrigação imposta à Executada, mediante o pagamento dos lucros cessantes, no valor de R$ R$ 81.785,95 (oitenta e um mil e setecentos e oitenta e cinco reais e noventa e cinco centavos), devidamente atualizados até o efetivo adimplemento.

Nos termos do art. 523 do Código de Processo Civil, caso não haja o pagamento voluntário do débito no prazo legal de 15 (quinze) dias, ou se realizado em valor inferior ao devido, requer a incidência da multa legal de 10% (dez por cento), bem como honorários advocatícios adicionais de igual percentual sobre o montante executado.

Decorrido o prazo do art. 523 do CPC/2015, seja expedida certidão de crédito, nos termos do art. 517 do CPC, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, para fins de protesto do título executivo judicial.

Requer, ainda, a intimação da parte executada, na pessoa de seu patrono constituído nos autos, para que promova o pagamento integral do valor executado, sob pena da aplicação das medidas legais acima descritas.

III - DA TUTELA DE URGÊNCIA

Nos termos dos arts. 297 e 300 do Código de Processo Civil, é cabível a concessão de tutela provisória de urgência quando presentes a probabilidade do direito e o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo.

No caso em apreço, o direito dos Exequentes encontra-se sobejamente demonstrado por meio de sentença transitada em julgado, sendo certo que a Executada não cumpriu, de forma espontânea, a obrigação imposta, ensejando o ajuizamento da presente ação de cumprimento de sentença.

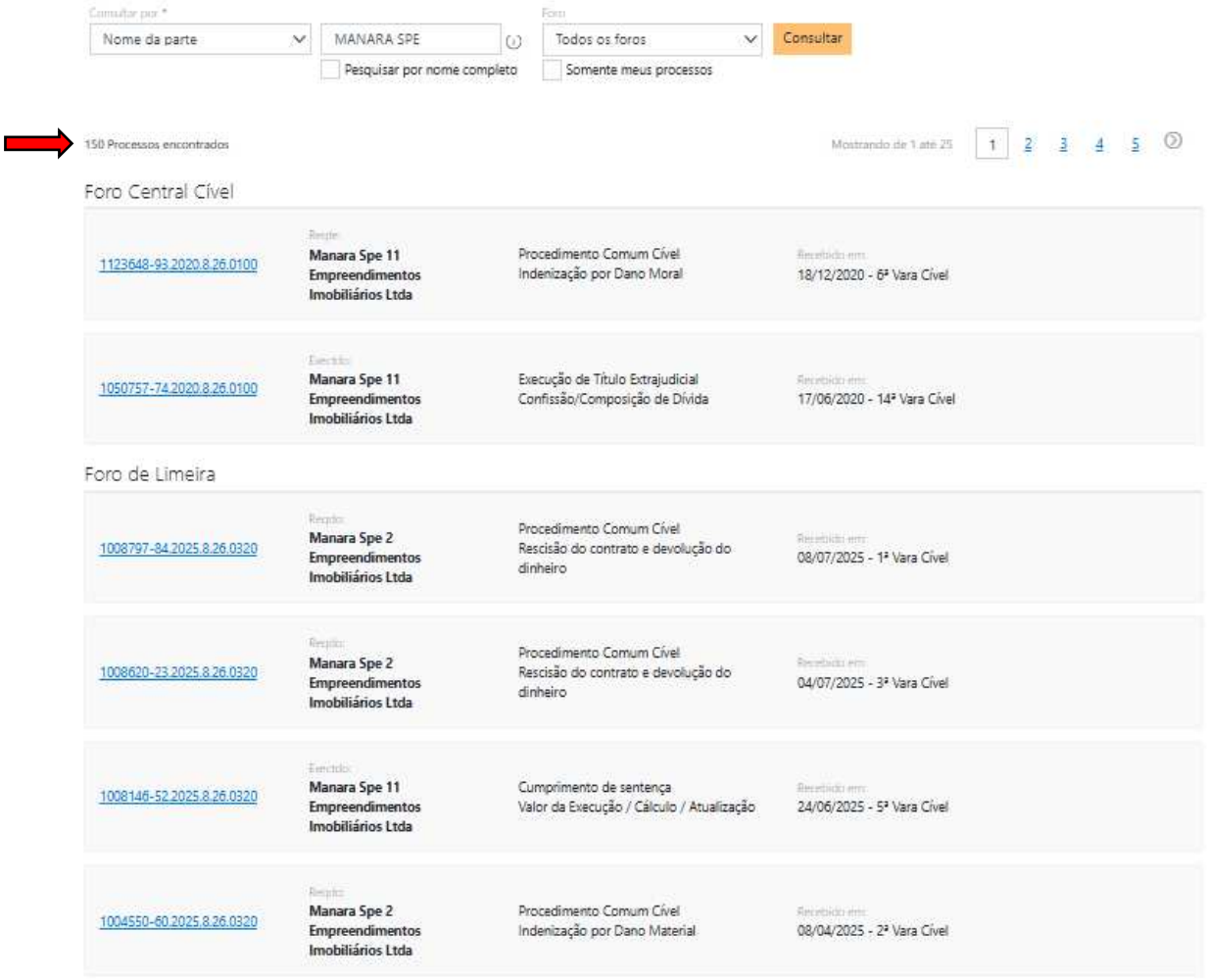
Ademais, através de simples pesquisa no site do Tribunal de Justiça de São Paulo, foi possível verificar que **a Executada figura como ré em diversas ações, inclusive**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código uds4qeZw.

TICIANO NONATO
SOCIEDADE DE ADVOCACIA
OAB/SP 23.365

www.ticianononato.adv.br
secretaria@ticianononato.adv.br
(19) 3523.1038 | (19) 99804.5170
Av. 16, n. 496 esq. Rua 5, Centro
Rio Claro - SP | CEP 13500-480

em processos executivos onde há inadimplemento e ausência de bens penhoráveis, o que evidencia risco concreto de frustração da presente execução.



Após diligências internas, os Exequentes tomaram conhecimento da existência do processo nº 1001533-04.2020.8.26.0510, no qual a Executada é parte e foi determinada a alienação judicial de imóvel de sua titularidade. O bem foi avaliado em R$ 869.685,55 (oitocentos e sessenta e nove mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código uds4qeZw.

TICIANO NONATO
SOCIEDADE DE ADVOCACIA
OAB/SP 23.365

www.ticianononato.adv.br
secretaria@ticianononato.adv.br
(19) 3523.1038 | (19) 99804.5170
Av. 16, n. 496 esq. Rua 5, Centro
Rio Claro - SP | CEP 13500-480

cinco centavos), para quitação de dívida que, em março de 2022, era de apenas R$ 96.159,13 (noventa e seis mil, cento e cinquenta e nove reais e treze centavos) — ou seja, há perspectiva de saldo remanescente significativo após a quitação da obrigação naquele feito.

Dessa forma, a fim de resguardar a efetividade da presente execução, os Exequentes requerem a anotação de penhora no rosto dos autos do referido processo de leilão, para que eventual valor excedente da alienação do bem seja transferido para satisfação do crédito ora executado.

Estão, pois, presentes os requisitos legais para a concessão da tutela de urgência, a saber:

- o fumus boni iuris, consubstanciado na existência de título executivo judicial transitado em julgado;
- o periculum in mora, representado pelo risco real e iminente de que o valor excedente do leilão seja levantado por terceiros ou pela própria Executada, comprometendo a satisfação do crédito exequendo.

Diante do exposto, com fulcro nos arts. 297 e 300 do CPC, requer-se a concessão da tutela de urgência, para que Vossa Excelência determine a expedição de ofício ao juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP, nos autos do processo nº 1001533-04.2020.8.26.0510, com vistas à anotação de penhora no rosto dos autos, reservando-se o eventual saldo remanescente da alienação judicial do imóvel para a presente execução.

IV - DA CONCLUSÃO E DOS PEDIDOS

Diante de todo o exposto, requerem os Exequentes:

a) O recebimento da presente petição inicial de cumprimento de sentença, com a intimação da Executada, por meio de seu patrono constituído nos autos principais, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, promova o pagamento voluntário do valor de R$ 81.785,95 (oitenta e um mil, setecentos e oitenta e cinco reais e noventa e cinco

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código uds4qeZw.

TICIANO NONATO
SOCIEDADE DE ADVOCACIA
OAB/SP 23.365

www.ticianononato.adv.br
secretaria@ticianononato.adv.br
(19) 3523.1038 | (19) 99804.5170
Av. 16, n. 496 esq. Rua 5, Centro
Rio Claro - SP | CEP 13500-480

centavos), valor este correspondente aos lucros cessantes reconhecidos judicialmente, devidamente atualizado até 08/2025, nos termos do artigo 523, caput, do Código de Processo Civil;

b) Caso não haja o pagamento no prazo legal, ou se realizado em valor inferior ao devido, requer a incidência automática da multa de 10% (dez por cento) e honorários advocatícios de igual percentual sobre o valor executado, nos termos do §1º do artigo 523 do CPC;

c) A expedição de certidão de crédito prevista no artigo 517 do CPC, caso não haja o adimplemento, a qual poderá ser utilizada para protesto do título executivo judicial, nos termos do artigo 782, §3º, do CPC;

d) A concessão da tutela de urgência, nos termos dos artigos 297 e 300 do CPC, para que seja expedido ofício ao juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP, nos autos do processo nº 1001533-04.2020.8.26.0510, requisitando-se a anotação de penhora no rosto dos autos, a fim de resguardar eventual saldo remanescente da alienação judicial de imóvel pertencente à Executada, garantindo a efetividade da presente execução;

Protestam por provar o alegado por todos os meios de prova admitidos em direito, inclusive juntada posterior de documentos e informações obtidas junto a órgãos judiciais e extrajudiciais.

Termos em que, com as devidas homenagens a Vossa Excelência, pede e espera deferimento.

Rio Claro/SP, 07 de agosto de 2025.

VIVIAM ZANÃO CHANG

OAB/SP nº 365.310

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código uds4qeZw.

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA" e "EXTRA"

RICHARD LINCOLN VIDAL, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG SSP/SP nº 12.265.458, CPF/MF nº 028.073.078-09 e **REGINA CELI IAMBASSO VIDAL**, brasileira, casada, empresária, portadora da cédula de identidade RG SSP/SP nº 11.716.071, CPF/MF nº 017.154.838-80, ambos residentes e domiciliados na cidade de Rio Claro/SP, na Rua 20, nº 2.010, Jardim São Paulo, CEP: 13.506-493, pelo presente instrumento particular da procuração, nomeia(m) e constitui(em) suas bastantes procuradoras, **DRA. JOELMA TICIANO NONATO**, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/SP sob n. 144.141, **DRA. MYCHELLE GRIMES,** brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/SP sob n. 364.574 e **DRA. VIVIAM ANDREA ZANÃO CHANG**, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/SP 365.310, todas com escritório na Avenida 16, nº 496, Centro, PABX (019) 3523-1038, CEP 13.500-480 - Rio Claro-SP., a quem confere(m) os poderes das cláusulas "AD JUDICIA" e "EXTRA", para o foro em geral, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, repartições policiais, ou onde com esta se apresentarem, para a defesa dos direitos e interesses do(s) outorgante(s), podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-los nas contrárias seguindo umas e outras em todos os seus trâmites regulares de direito, usando dos recursos legais e acompanhando-os até final decisão, conferindo-lhes ainda, poderes especiais para transigir, desistir, acordar, prestar cauções, receber e dar quitação, firmar compromissos, podendo inclusive substabelecer a presente, com ou sem reserva de poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, e especialmente para propor **AÇÃO DE REPARAÇÃO DE LUCROS CESSANTES C.C. DANOS MORAIS**, em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.., empresa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF nº 18.371.044/0001-93.

Rio Claro, 08 de março de 2.019.

RICHARD LINCOLN VIDAL — **REGINA CELI IAMBASSO VIDAL**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código 6lyFc6HH.

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA" e "EXTRA"

RENAN LEONARDO IAMBASSO VIDAL, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG SSP/SP nº 48.714.424, CPF/MF nº 376.491.868-30 residente e domiciliado na cidade de Rio Claro/SP, na Rua 20, nº 2.010, Jardim São Paulo, CEP: 13.506-493, pelo presente instrumento particular da procuração, nomeia(m) e constitui(em) suas bastantes procuradoras, **DRA. JOELMA TICIANO NONATO**, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/SP sob n. 144.141, **DRA. MYCHELLE GRIMES,** brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/SP sob n. 364.574 e **DRA. VIVIAM ANDREA ZANÃO CHANG**, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/SP 365.310, todas com escritório na Avenida 16, nº 496, Centro, PABX (019) 3523-1038, CEP 13.500-480 - Rio Claro-SP., a quem confere(m) os poderes das cláusulas "AD JUDICIA" e "EXTRA", para o foro em geral, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, repartições policiais, ou onde com esta se apresentarem, para a defesa dos direitos e interesses do(s) outorgante(s), podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-los nas contrárias seguindo umas e outras em todos os seus trâmites regulares de direito, usando dos recursos legais e acompanhando-os até final decisão, conferindo-lhes ainda, poderes especiais para transigir, desistir, acordar, prestar cauções, receber e dar quitação, firmar compromissos, podendo inclusive substabelecer a presente, com ou sem reserva de poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, e especialmente para propor **AÇÃO DE REPARAÇÃO DE LUCROS CESSANTES C.C. DANOS MORAIS**, em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.., empresa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF nº 18.371.044/0001-93.

Rio Claro, 08 de março de 2.019.

Renan Vidal

RENAN LEONARDO IAMBASSO VIDAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código 6lyFc6HH.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS CIDADES
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

NOME
REGINA CELI IAMBASSO VIDAL

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
11716071 SSP/SP

CPF
017.154.838-80

DATA NASCIMENTO
09/01/1959

FILIAÇÃO
ARMANDO PASCOALINO IAM BASSO
HERMINIA PEDRAZOLI IAM BASSO

PERMISSÃO

ACC

CAT. HAB.
AB

Nº REGISTRO
03206238027

VALIDADE
24/01/2020

1ª HABILITAÇÃO
20/06/1984

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
RIO CLARO, SP

DATA EMISSÃO
26/01/2015

Daniel Annenberg
DIRETOR DO DETRAN-SP

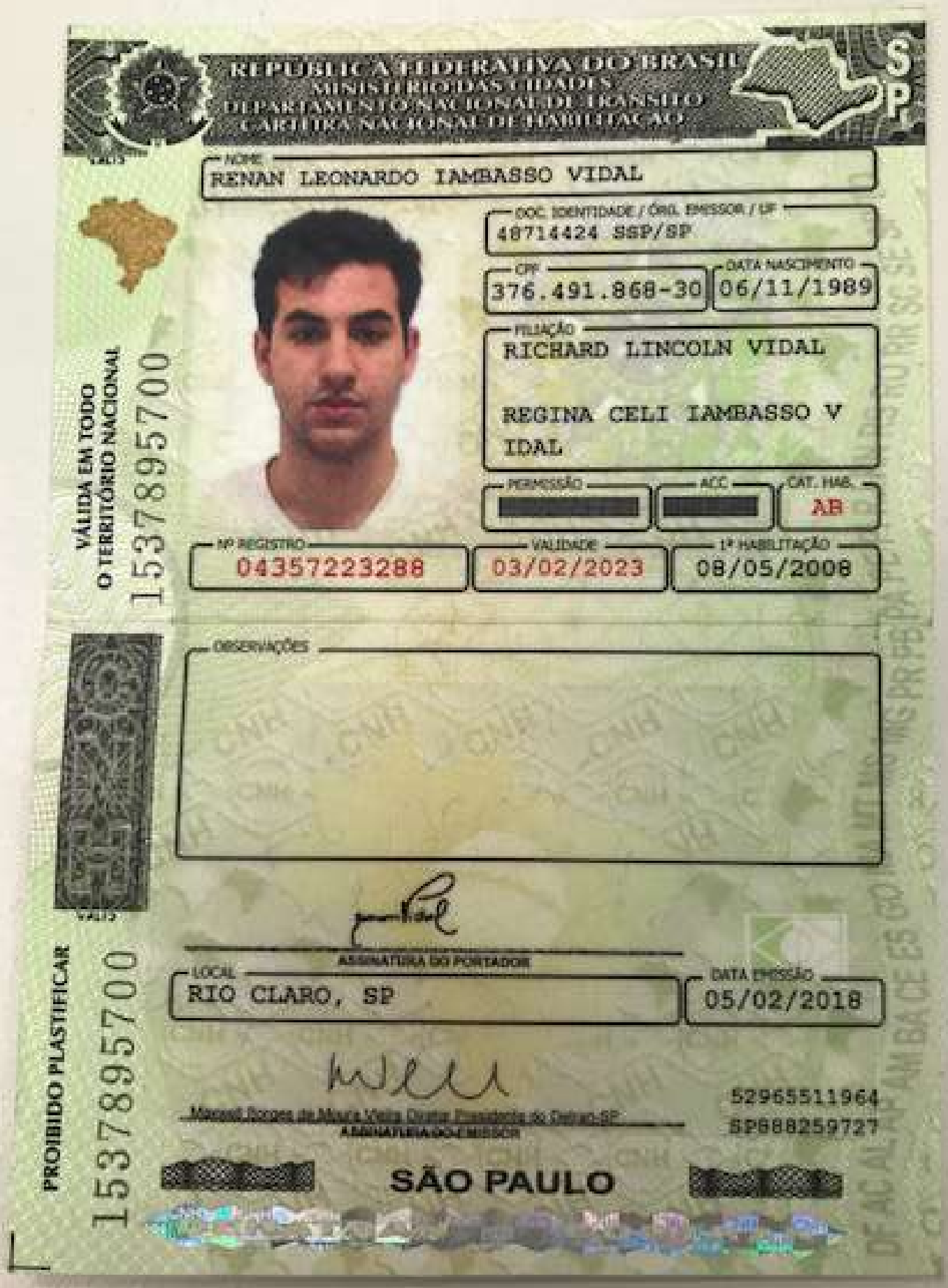
66835860046
SP660212102

DETRAN-SP (SAO PAULO)

VALID
O TERRITÓRIO NACIONAL
10474456211

10474456211

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código Pwk7gYN4.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código Pwk7gYN4.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
3ª VARA CÍVEL
AVENIDA 5, Nº 535, Rio Claro - SP - CEP 13500-380
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº:	**1002551-94.2019.8.26.0510**
Classe - Assunto	**Procedimento Comum Cível - Indenização por Dano Material**
Requerente:	**Regina Celi Iambasso Vidal e outro**
Requerido:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CLAUDIO LUIS PAVAO**

Vistos.

RICHARD LINCOLN VIDAL, REGINA CELI IAMBASSO VIDAL e RENAN LEONARDO IAMBASSO VIDAL movem a presente **Ação Ordinária** contra **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, alegando, em síntese, terem adquirido da acionada o imóvel inicialmente descrito. Aduzem que ocorreu atraso na entrega do imóvel, de maneira que deve haver, em favor dos requerentes, a inversão da cláusula penal contida na avença celebrada entre as partes, bem assim, a reparação por lucros cessantes além de indenização por dano moral. Requerem a procedência. Juntam documentos.

A acionada contestou às fls. 186/201, alegando, em síntese, que os autores efetuaram a quitação do preço ajustado apenas em 10.01.19, sendo que a entrega das chaves deu-se em 08.01.19, não havendo qualquer atraso a ser imputado à acionada. Aduz ter suportado contingências negativas impostas pela Municipalidade, tendo, inclusive, ajuizado ação judicial à obtenção do 'Habite-se', de maneira que não pode ser responsabilizada ante as imposições do Poder Público. Salienta que as alegadas irregularidades apontadas na inicial já foram devidamente sanadas. Requer a improcedência. Junta documentos.

Réplica (fls. 301/311).

Saneado o feito e designada audiência de instrução e julgamento (fls. 328 e 642/643), sem êxito a proposta conciliatória, foi colhido o depoimento do representante legal da acionada e ouvida a testemunha (fls. 653), bem assim, encerrada a instrução processual.

Alegações finais (fls. 656/668 e 669/676).

É o Relatório.

DECIDO.

Pretendem os autores a condenação da ré ao pagamento de indenização por danos morais no valor de R$ 10.000,00, além do pagamento de indenização por danos materiais, relativos a lucros cessantes, no importe de 0,5%, por mês de atraso, até a data da efetiva entrega das chaves, conforme requerimentos de fls. 24.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO LUIS PAVAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002551-94.2019.8.26.0510 e código 07025701027171.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
3ª VARA CÍVEL
AVENIDA 5, Nº 535, Rio Claro - SP - CEP 13500-380
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

Incontroversa, no caso em tela, a celebração de contrato de compromisso de venda e compra firmado entre as partes, conforme documentos de fls. 32/35 (quadro resumo) e fls. 36/55.

O cerne da controvérsia, no caso em análise, cinge-se na discussão acerca da culpa da requerida por eventual descumprimento do prazo estipulado para entrega do imóvel e o quantum devido a título de ressarcimento por perdas e danos.

Por meio da cláusula 9.1 de referido contrato, fls. 44, assim restou estipulado a respeito do prazo de construção:

> "9.1 As obras de construção da(s) unidade(s) autônoma(s) objeto deste contrato tem seu término previsto para o mês de novembro de 2017".

Portanto, a unidade autônoma compromissada deveria ser entregue até abril de 2018, considerando o prazo de tolerância de 180 (cento e oitenta) dias, já reconhecido e aceito pela jurisprudência.

Entretanto, ao que consta do "termo de entrega de chaves" (fls. 65), referida unidade autônoma somente foi entregue aos requerentes em 08.01.19, isto é, quando ultrapassado o prazo previsto no contrato em nove meses.

Assim, comprovado o atraso na entrega do imóvel, de rigor a condenação da acionada ao pagamento de indenização por lucros cessantes, na forma de aluguel, ante a presunção do prejuízo sofrido pelos consumidores, ora requerentes, conforme já decidido pelo E. STJ:

> **"(...) 1.2 No caso de descumprimento do prazo para a entrega do imóvel, incluído o período de tolerância, o prejuízo do comprador é presumido, consistente na injusta privação do uso do bem, a ensejar o pagamento de indenização, na forma de aluguel mensal, com base no valor locatício de imóvel assemelhado, com termo final na data da disponibilização da posse direta ao adquirente da unidade autônoma. 1.3 É ilícito cobrar do adquirente juros de obra ou outro encargo equivalente, após o prazo ajustado no contrato para a entrega das chaves da unidade autônoma, incluído o período de tolerância.1.4 O descumprimento do prazo de entrega do imóvel, computado o período de tolerância, faz cessar a incidência de correção monetária sobre o saldo devedor com base em indexador setorial, que reflete o custo da construção civil, o qual deverá ser substituído pelo IPCA, salvo quando este último formais gravoso ao consumidor. 2. Recursos especiais desprovidos". (STJ,REsp 1729593/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE,SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 25/09/2019, DJe 27/09/2019).**

Outrossim, insta ressaltar a aplicabilidade, no caso em tela, da Súmula 162 do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo:

> **"Súmula 162 - Descumprido o prazo para a entrega do imóvel objeto do compromisso de venda e compra, é cabível a condenação da vendedora por lucros cessantes, havendo a presunção de prejuízo do adquirente, independentemente da finalidade do negócio".**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ..., protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002580-59.2025.8.26.0510 e código ...

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
3ª VARA CÍVEL
AVENIDA 5, Nº 535, Rio Claro - SP - CEP 13500-380
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

Ademais, o Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo fixou as seguintes teses no julgamento do IRDR n. 0023203-35.2016.8.26.0000:

> **"INCIDENTE DE RESOLUÇÃO DE DEMANDAS REPETITIVAS. TEMAS RELACIONADOS AOS REQUISITOS E EFEITOS DO ATRASO DE ENTREGA DE UNIDADES AUTÔNOMAS EM CONSTRUÇÃO. TEMAS APROVADOS PELA TURMA JULGADORA Tema no. 01 - "É válido o prazo de tolerância, não superior a cento e oitenta dias corridos estabelecido no compromisso de venda e compra para entrega de imóvel em construção, desde que previsto em cláusula contratual expressa, clara e inteligível". Tema no. 02 "Na aquisição de unidades autônomas futuras, financiadas na forma associativa, o contrato deverá estabelecer de forma expressa, clara e inteligível o prazo certo para a formação do grupo de adquirentes e para a entrega do imóvel." Tema no. 05 "O atraso da prestação de entrega de imóvel objeto de compromisso de compra e venda gera obrigação da alienante indenizar o adquirente pela privação injustado uso do bem. O uso será obtido economicamente pela medida de um aluguel, que pode ser calculado em percentual sobre o valor atualizado do contrato, correspondente ao que deixou de receber, ou teve de pagar para fazer uso de imóvel semelhante, com termo final na data da disponibilização da posse direta ao adquirente da unidade autônoma já regularizada" Tema 06 - "É ilícito o repasse dos "juros de obra", ou "juros de evolução da obra", ou "taxa de evolução da obra", ou outros encargos equivalentes após o prazo ajustado no contrato para entrega das chaves da unidade autônoma, incluído período de tolerância". Tema 07 - "A restituição de valores pagos em excesso pelo promissário comprador em contratos de compromisso de compra e venda far-se-á de modo simples, salvo má-fé do promitente vendedor". Tema 08 - "O descumprimento do prazo de entrega de imóvel objeto de compromisso de venda e compra, computado o período de tolerância, não faz cessar a incidência de correção monetária, mas tão somente dos juros e da multa contratual sobre o saldo devedor. Devem ser substituídos indexadores setoriais, que refletem a variação do custo da construção civil, por outros indexadores gerais, salvo quando estes últimos forem mais gravosos ao consumidor". Tema 09 - "Não se aplica a multa prevista no artigo 35, parágrafo 5º. da L. 4.591/64 para os casos de atraso de entrega das unidades autônomas aos promissários compradores".TEMAS PREJUDICADOS OU REJEITADOS Tema 03 "Alegação de que a multa contratual, prevista em desfavor do promissário comprador, deve ser aplicada por reciprocidade e isonomia, à hipótese de inadimplemento da promitente vendedora". Tema 04 "Indenização por danos morais em virtude do atraso da entrega das unidades autônomas aos promitentes compradores". (TJSP; Incidente de Resolução de Demandas Repetitiva s0023203-35.2016.8.26.0000; Relator (a): Francisco Loureiro; ÓrgãoJulgador: Turma Especial - Privado 1; Foro de Piracicaba - 5ª. Vara Cível;Data do Julgamento: 31/08/2017; Data de Registro: 02/10/2017).**

Assim, correta e devida a condenação da requerida ao pagamento de indenização por danos materiais em razão da privação do uso do imóvel pelos autores, correspondente a 0,5% (cinco décimos por cento) do valor atualizado do contrato, por mês de atraso, computado de maio de 2018 (início da mora, incluído o prazo de tolerância de 180 dias) até janeiro de 2019 (data da

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002551-94.2019.8.26.0510 e código 07025701027171.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
3ª VARA CÍVEL
AVENIDA 5, Nº 535, Rio Claro - SP - CEP 13500-380
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

entrega das chaves do imóvel aos autores). Nesse sentido:

> **"APELAÇÃO. Compromisso de compra e venda de imóvel. Atraso na entrega. Culpa exclusiva da incorporadora. Caso fortuito/força maior.Inocorrência. Excludente que não se presta a elidir a responsabilidade da construtora. Súmula 161 do E. TJSP. Lucros cessantes. Cabimento. Descumprimento do prazo de entrega do imóvel (Súmula 162 do E. TJSP). Percentual de 0,5% ao mês sobre o valor atualizado do contrato que bem representa os frutos não auferidos pelo adquirente no curso do atraso.Cumulação de lucros cessantes com cláusula penal moratória. Vedação da cumulação. Tema 970 do C. STJ. Cumulação de lucros cessantes com danos emergentes. Vedação da cumulação. Danos morais (razão do parcial provimento). Ocorrência. Peculiaridades do caso que autorizam sua incidência (período de atraso 1 ano e meio). Quantia fixada com parcimônia (R$ 5.000,00). Inépcia da apelação. Afastada. Existência de irresignação contra dos fundamentos da r. Sentença. Sentença parcialmente reformada. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO para parte requerente e RECURSO DESPROVIDO da parte requerida". (TJSP; Apelação Cível 1014784-97.2022.8.26.0032; Relator (a): Jair de Souza; Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Privado; Foro de Araçatuba - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 07/08/2023; Data de Registro: 07/08/2023).**

De outra banda, o pedido de inversão da cláusula penal prevista no contrato e a consequente condenação da parte ré no pagamento da referida multa não comporta acolhimento, posto que o Colendo Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do REsp n. 1.635.428/SC e do REsp n. 1.498.484/DF, em sede de recurso especial representativo de controvérsia (Tema 970), fixou a tese da impossibilidade de cumulação da cláusula penal com lucros cessantes:

> **"RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA.COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA. ATRASO NA ENTREGA.NOVEL LEI N. 13.786/2018. CONTRATO FIRMADO ENTRE AS PARTES ANTERIORMENTE À SUA VIGÊNCIA. NÃO INCIDÊNCIA. CONTRATO DE ADESÃO. CLÁUSULA PENAL MORATÓRIA. NATUREZA MERAMENTE INDENIZATÓRIA, PREFIXANDO O VALOR DAS PERDAS E DANOS. PREFIXAÇÃO RAZOÁVEL, TOMANDO-SE EM CONTA O PERÍODO DE INADIMPLÊNCIA. CUMULAÇÃO COM LUCROS CESSANTES. INVIABILIDADE. 1. A tese a ser firmada, para efeito do art.1.036 do CPC/2015, é a seguinte: A cláusula penal moratória tem a finalidade de indenizar pelo adimplemento tardio da obrigação, e, em regra, estabelecida em valor equivalente ao locativo, afasta-se sua cumulação com lucros cessantes. 2. No caso concreto, recurso especial não provido". (STJ, REsp 1635428/SC, Rel. Ministro LUIS FELIPESALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 22/05/2019, DJe25/06/2019).**

Portanto, ainda que admitida a pretendida inversão da cláusula penal contratualmente prevista (cláusula 10.1 - fls. 46), como prefixação da indenização devida pelo inadimplemento parcial da obrigação incorrido pela ré, incabível sua cumulação com os lucros cessantes postulados pela parte autora, visto que as duas pretensões detêm o mesmo caráter

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA PAVAN GANDRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002551-94.2019.8.26.0510 e código 27010271

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
3ª VARA CÍVEL
AVENIDA 5, Nº 535, Rio Claro - SP - CEP 13500-380
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

indenizatório. Nessa sentido:

> **"AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. Atraso na entrega por culpa da vendedora. Cláusula penal moratória. Indenização pelo cumprimento tardio da obrigação. Cumulação com lucros cessantes. Impossibilidade (tema 970). Multa contratual em favor da fornecedora. Consideração para fixação de indenização em favor do consumidor. Possibilidade (tema 971). Ausência de demonstração do desacerto da aplicação do entendimento estabelecido no E. STJ em julgamento repetitivo. Decisão mantida. RECURSO DESPROVIDO". (TJSP; Agravo Interno Cível 1032712-87.2014.8.26.0114;Relator (a): Beretta da Silveira (Pres. da Seção de Direito Privado); Órgão Julgador: Câmara Especial de Presidentes; Foro de Campinas - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 18/05/2022; Data de Registro: 18/05/2022).**

Por derradeiro, o pleito de indenização por danos morais fica, aqui, julgado procedente, vez que ultrapassado o limite do simples aborrecimento, pois, evidente que a privação indevida dos autores à fruição do bem prometido pela ré por nove meses após o término do prazo previsto contratualmente para sua entrega ultrapassa (e muito) do caso do mero aborrecimento.

Ademais, o atraso na entrega do imóvel representa desídia da requerida, extrapolando todos os limites de tolerância, cuja falha no fornecimento do produto/serviço gera abalo indenizável ao autor. Na jurisprudência do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo:

> **"AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. Compromisso de compra e venda de imóvel. Atraso na entrega do imóvel.Sentença de parcial procedência com condenação das rés ao pagamento de multa de 1% do valor do imóvel por cada mês de atraso, além de indenização por dano moral fixada em R$ 7.000,00 e restituição de taxa condominial paga pelos autores antes da entrega das chaves. Apelo da ré. Descumprimento do prazo contratual. Atraso de mais um ano e meio para conclusão da obra e entrega das chaves. Incidência da multa contratual. Multa fixada em 1% do valor do imóvel por mês de atraso que se afigura adequada. Artigo 43 A, §2º da Lei n. 13.786/18. Súmula 162 do TJSP e Tema 5 do IRDR n. 0023203-35.2016.8.26.0000, julgado pela Turma Especial de Direito Privado I do TJSP. Dificuldades na obtenção de mão-de-obra que não configura caso fortuito, não afastando, por conseguinte, a incidência da multa. Súmula 161 desta Corte. Despesas de condomínio que só são de responsabilidade dos adquirentes após a entrega das chaves. Danos morais. Ocorrência excepcional. Atraso expressivo de um ano e meio. Sucessiva quebra de confiança. Angústia e frustração causadas pelo inadimplemento. (...) Observância das finalidades do instituto e do princípio da proporcionalidade. Sentença mantida. Recurso desprovido". (TJSP; Apelação Cível 1017434-47.2021.8.26.0002; Relator (a): Jonize Sacchi de Oliveira; Órgão Julgador: 24ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 10ª Vara Cível; Data do Julgamento: 29/04/2022; Data de Registro: 29/04/2022).**

No mais, ante o caráter pedagógico e reparatório do dano moral, bem assim, a

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JONIZE SACCHI DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002551-94.2019.8.26.0510 e código 07000000000000000000000000000000.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
3ª VARA CÍVEL
AVENIDA 5, Nº 535, Rio Claro - SP - CEP 13500-380
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

necessidade de se considerar a capacidade econômica das partes sem lhes causar enriquecimento indevido, considerado ainda o lapso temporal de nove meses para a efetiva entrega do imóvel adquirido pelos autores, de rigor a fixação do quantum no montante de R$ 5.000,00 (cinco mil reais).

Correção monetária a partir desta data, conforme Súmula 362 do Colendo Superior Tribunal de Justiça, e juros de mora a partir da citação.

E nem se alegue a ocorrência de contingências negativas impostas pela Municipalidade.

A acionada, experiente empresa atuante no setor imobiliário, possui vasto conhecimento acerca de todos os trâmites burocráticos e exigências do Poder Público, notadamente quanto à obtenção de todas as certidões e demais documentos necessários, inclusive o 'Habite-se'.

É o necessário.

Ante o exposto, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES** os pedidos formulados na inicial para condenar a requerida ao pagamento de indenização por danos materiais, arbitrada no valor correspondente a 0,5% (cinco décimos por cento) do valor atualizado do contrato, por mês de atraso, computado de maio de 2018 (início da mora) até 08.01.2019 (data da entrega das chaves do imóvel aos autores), atualizado pela Tabela Prática do TJSP a partir do ajuizamento, acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês a partir da citação, além do pagamento de indenização por danos morais no valor de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), corrigido pela Tabela Prática do TJSP a partir desta data, acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês a partir da citação.

Com fulcro no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, **JULGO EXTINTO** o processo, com resolução de mérito.

Sucumbente, arcará a acionada com o pagamento de custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, ora fixados em 10% do valor atribuído à causa, devidamente atualizado, com fulcro no artigo 487, I, CPC.

P.R.I.

Rio Claro, 26 de janeiro 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 [illegible] e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002551-94.2019.8.26.0510 e código 07000000000000000000000000000000.

TICIANO NONATO
SOCIEDADE DE ADVOCACIA
OAB/SP 23.365

www.ticianononato.adv.br
secretaria@ticianononato.adv.br
(19) 3523.1038 | (19) 99804.5170
Av. 16, n. 496 esq. Rua 5, Centro
Rio Claro - SP | CEP 13500-480

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DA R. 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO, ESTADO DE SÃO PAULO.

PROCESSO N.º 1002551-94.2019.8.26.0510

REGINA CÉLIA IAMBASSO VIDAL E OUTROS, devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, que promovem em face de **MANARA SPE 11 EMPREEENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, também já qualificada nos autos, por sua advogada que esta subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência interpor **EMBARGOS DE DECLARAÇÃO**, com fulcro nos artigos 350 e 351, ambos do CPC, pelos motivos que seguem:

Primeiramente, cumpre salientar que a oposição dos presentes Embargos representa, simplesmente, o exercício de direito previsto em lei, não significando, em absoluto, qualquer crítica ao profícuo trabalho realizado por esse r. juízo, tampouco à respeitável determinação judicial, digna de encômios, ou intenção de tumultuar e procrastinar o regular andamento do processo.

DAS RAZÕES – OMISSÃO

Conforme se denota em inicial, mais precisamente no último parágrafo de fls. 12 (razões) e também inciso "VI" do tópico "DOS PEDIDOS" – fls. 24, os Requerentes postularam pela condenação da Requerida à indenização por danos morais, no importe de R$ 10.000,00 (dez mil), **por autor**.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/02/2024 às 10:00 , sob o número WRCO25700024857
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgLocalizarDocumento.do, informe o processo 1002551-94.2019.8.26.0510 e código EPTsCVm.

TICIANO NONATO
SOCIEDADE DE ADVOCACIA
OAB/SP 23.365

www.ticianononato.adv.br
secretaria@ticianononato.adv.br
(19) 3523.1038 | (19) 99804.5170
Av. 16, n. 496 esq. Rua 5, Centro
Rio Claro - SP | CEP 13500-480

Sobreveio sentença judicial reconhecendo o pedido, condenando à Requerida ao pagamento de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) a título de indenização por danos morais, todavia, deixou de informar se referida condenação é individual, por autor, ou se é universal, a ser rateada pelos Requerentes, o que não se espera, à medida que referida indenização seria irrisória às partes.

Assim, por se tratar de informação totalmente relevante aos autores, requer a vossa Excelência que se digne sanar a omissão apontada, para fins de esclarecer se a indenização será de R$ 5.000,00 (cinco mil) por autor, ou dividido entre os envolvidos.

Termos em que, com as devidas homenagens a Vossa Excelência, pede e espera deferimento.

Rio Claro/SP, 05 de fevereiro de 2024.

VIVIAM ANDRÉA ZANÃO CHANG
OAB/SP n.º 365.310

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/02/2024 às 10:30 , sob o número WRCO25700024857
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002510-59.2023.8.26.0510 e código EXTRSVM.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
3ª VARA CÍVEL
AVENIDA 5, Nº 535, Rio Claro - SP - CEP 13500-380
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº:	**1002551-94.2019.8.26.0510**
Classe - Assunto	**Procedimento Comum Cível - Indenização por Dano Material**
Requerente:	**Regina Celi Iambasso Vidal e outro**
Requerido:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Cyntia Andraus Carretta**

Vistos.

Fls. 689/690: Recebo os embargos e dou-lhes provimento, a fim de dar-se efetividade ao cumprimento da decisão judicial.

Assim, declaro que o antepenúltimo parágrafo de fls. 682 passará a ter a seguinte redação, mantendo-se no mais a sentença tal como proferida:

"Ante o exposto, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES** os pedidos formulados na inicial para condenar a requerida ao pagamento de indenização por danos materiais, arbitrada no valor correspondente a 0,5% (cinco décimos por cento) do valor atualizado do contrato, por mês de atraso, computado de maio de 2018 (início da mora) até 08.01.2019 (data da entrega das chaves do imóvel aos autores), atualizado pela Tabela Prática do TJSP a partir do ajuizamento, acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês a partir da citação, além do pagamento de indenização por danos morais no valor de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), cabendo a cada requerente o valor de R$ 2.500,00, corrigido pela Tabela Prática do TJSP a partir desta data, acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês a partir da citação".

P.I.C.

Rio Claro, 19 de fevereiro 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 JUIZ(A) DE DIREITO - 3ª VARA CÍVEL - RIO CLARO - SP - 3ª VARA CÍVEL - RIO CLARO - SP e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - TJSP, em 19/02/2024 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002551-94.2019.8.26.0510 e código a7a1d1W.

1002551-94.2019.8.26.0510

Apelação Cível nº 1002551-94.2019.8.26.0510

Apelante: **Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Apelados: **Regina Celi Iambasso Vidal** e **Renan Leonardo Iambasso Vidal.**

Comarca: Rio Claro - 3ª Vara Cível.

Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado.

Relator: **ADEMIR MODESTO DE SOUZA.**

Magistrado: **Cláudio Luis Pavão**

V O T O Nº. 11299

1. Trata-se de apelação (fls. 702/728) interposta por **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** contra a r. sentença de fls. 677/682, aclarada às fls. 699, cujo relatório se adota, que nos autos da ação indenizatória por atraso na entrega de imóvel promovida por **REGINA CELI IAMBASSO VIDAL** e **RENAN LEONARDO IAMBASSO VIDAL**, julgou parcialmente procedente a pretensão inicial, com dispositivos assim redigidos:

> **Dispositivo inicial:**
>
> Ante o exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES os pedidos formulados na inicial para condenar a requerida ao pagamento de indenização por danos materiais, arbitrada no valor correspondente a 0,5% (cinco décimos por cento) do valor atualizado do contrato, por mês de atraso, computado de maio de 2018 (início da mora) até 08.01.2019 (data da entrega das chaves do imóvel aos autores), atualizado pela Tabela Prática do TJSP a partir do ajuizamento, acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês a partir da citação, além do pagamento de indenização por danos morais no valor de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), corrigido pela Tabela Prática do TJSP a partir desta data, acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês a partir da citação. Com fulcro no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, JULGO EXTINTO o processo, com resolução de mérito. Sucumbente, arcará a acionada com o pagamento de custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, ora fixados em 10% do valor atribuído à causa, devidamente atualizado, com fulcro no artigo 487, I, CPC.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADEMIR MODESTO DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002551-94.2019.8.26.0510 e código 2025MT.

Dispositivo após os embargos de declaração:

> Ante o exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES os pedidos formulados na inicial para condenar a requerida ao pagamento de indenização por danos materiais, arbitrada no valor correspondente a 0,5% (cinco décimos por cento) do valor atualizado do contrato, por mês de atraso, computado de maio de 2018 (início da mora) até 08.01.2019 (data da entrega das chaves do imóvel aos autores), atualizado pela Tabela Prática do TJSP a partir do ajuizamento, acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês a partir da citação, além do pagamento de indenização por danos morais no valor de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), cabendo a cada requerente o valor de R$ 2.500,00, corrigido pela Tabela Prática do TJSP a partir desta data, acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês a partir da citação.

Alega a apelante que o atraso decorreu de fatores externos, relacionados às exigências da Municipalidade, caracterizando fato do príncipe, pelo qual não poderia ser responsabilizada perante os apelados. Sustenta, ainda, que o dano moral não está configurado. Pugna pelo provimento do recurso, com a reforma da sentença e a consequente improcedência da pretensão.

Apelação tempestiva, preparada (fls. 729/730, 732/733 e 752) e com contrarrazões (fls. 737/750).

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Em julgamento virtual.

São Paulo, 10 de outubro de 2024.

ADEMIR MODESTO DE SOUZA
Relator
(assinatura digital)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADEMIR MODESTO DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, colocado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002510-59.2019.8.26.0510 e código 2Q25MT6T.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2024.0001030168

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002551-94.2019.8.26.0510, da Comarca de Rio Claro, em que é apelante MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, são apelados REGINA CELI IAMBASSO VIDAL e RENAN LEONARDO IAMBASSO VIDAL.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 7ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento em parte ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores FERNANDO REVERENDO VIDAL AKAOUI (Presidente sem voto), LUIZ ANTONIO COSTA E MIGUEL BRANDI.

São Paulo, 27 de outubro de 2024.

ADEMIR MODESTO DE SOUZA
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADEMIR MODESTO DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 27/10/2024 às 10:50 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002551-94.2019.8.26.0510 e código 34FKSDDk.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Apelação Cível nº 1002551-94.2019.8.26.0510

Apelante: **Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Apelados: **Regina Celi Iambasso Vidal** e **Renan Leonardo Iambasso Vidal.**

Comarca: Rio Claro - 3ª Vara Cível.

Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado.

Relator: **ADEMIR MODESTO DE SOUZA.**

Magistrado: **Cláudio Luis Pavão**

V O T O Nº. 11299

Direito Civil. Apelação cível. Atraso na entrega de imóvel. Indenização por lucros cessantes devida. Caso fortuito externo ou força maior não caracterizados. Mero descumprimento contratual que não evidencia a violação aos direitos da personalidade. Indenização por danos morais afastada. Sentença reformada em parte para o afastamento da indenização. Recurso parcialmente provido.

1. Trata-se de apelação (fls. 702/728) interposta por **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** contra a r. sentença de fls. 677/682, aclarada às fls. 699, cujo relatório se adota, que nos autos da ação indenizatória por atraso na entrega de imóvel promovida por **REGINA CELI IAMBASSO VIDAL** e **RENAN LEONARDO IAMBASSO VIDAL**, julgou parcialmente procedente a pretensão inicial, com dispositivos assim redigidos:

Dispositivo inicial:

Ante o exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES os pedidos formulados na inicial para condenar a requerida ao pagamento de indenização por danos materiais, arbitrada no valor correspondente a 0,5% (cinco décimos por cento) do valor atualizado do contrato, por mês de atraso, computado de maio de 2018 (início da mora) até 08.01.2019 (data da entrega das chaves do imóvel aos autores), atualizado pela Tabela Prática do TJSP a partir do ajuizamento, acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês a partir da citação, além do pagamento de indenização por danos morais no valor de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), corrigido pela Tabela Prática do TJSP a

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADEMIR MODESTO DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 27/08/2024 às 10:51:55, sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002551-94.2019.8.26.0510 e código 25701027171.

partir desta data, acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês a partir da citação. Com fulcro no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, JULGO EXTINTO o processo, com resolução de mérito. Sucumbente, arcará a acionada com o pagamento de custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, ora fixados em 10% do valor atribuído à causa, devidamente atualizado, com fulcro no artigo 487, I, CPC.

Dispositivo após os embargos de declaração:

Ante o exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES os pedidos formulados na inicial para condenar a requerida ao pagamento de indenização por danos materiais, arbitrada no valor correspondente a 0,5% (cinco décimos por cento) do valor atualizado do contrato, por mês de atraso, computado de maio de 2018 (início da mora) até 08.01.2019 (data da entrega das chaves do imóvel aos autores), atualizado pela Tabela Prática do TJSP a partir do ajuizamento, acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês a partir da citação, além do pagamento de indenização por danos morais no valor de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), cabendo a cada requerente o valor de R$ 2.500,00, corrigido pela Tabela Prática do TJSP a partir desta data, acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês a partir da citação.

Alega a apelante que o atraso decorreu de fatores externos, relacionados às exigências da Municipalidade, caracterizando fato do príncipe, pelo qual não poderia ser responsabilizada perante os apelados. Sustenta, ainda, que o dano moral não está configurado. Pugna pelo provimento do recurso, com a reforma da sentença e a consequente improcedência da pretensão.

Apelação tempestiva, preparada (fls. 729/730, 732/733 e 752) e com contrarrazões (fls. 737/750).

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAN DE ALMEIDA GREGORI TORRES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SP, em 27/12/2024 às 10:51:50, sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002551-94.2019.8.26.0510 e código 47FK5D0k.

2. O recurso comporta ***parcial*** provimento.

A entrega das chaves do imóvel ocorreu em janeiro de 2019, nove meses após o término do prazo de tolerância previsto no contrato (abril de 2018).

O atraso está claramente configurado e a apelante não conseguiu demonstrar que os entraves burocráticos junto à Municipalidade configurariam força maior apta a eximir sua responsabilidade, mesmo porque tais entraves administrativos são riscos inerentes à atividade de construção civil e não podem ser repassados aos consumidores, como bem consagrado pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça e deste Egrégio Tribunal.

Assim, quanto aos lucros cessantes, a condenação deve ser mantida, porquanto respaldada pelo Enunciado Sumular nº 162 deste E. TJ-SP, bem como no repertório jurisprudencial do C. STJ, que presumem o prejuízo do comprador em caso de atraso na entrega do imóvel e entendem pela adequação do percentual de 0,5% sobre o valor atualizado do contrato.

Contudo, no que tange ao pleito de indenização por danos morais, assiste razão à apelante, pois o atraso de nove meses, embora frustrante, não é capaz de causar abalo moral que justifique a reparação pretendida.

De fato, o descumprimento contratual, por si só, não agride os direitos da personalidade, consoante a jurisprudência predominante que preconiza que, salvo situações excepcionais em que o inadimplemento causa sofrimento intenso e violação da dignidade humana, os meros dissabores do inadimplemento contratual não ensejam reparação por danos morais.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAN DE CASTRO CAMARGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 27/12/2024 às 10:50 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002551-94.2019.8.26.0510 e código 25701027171.

Portanto, a condenação ao pagamento de danos morais deve ser afastada.

Parcialmente provido o recurso, sucumbentes **(i)** os apelados na indenização por danos morais fixada pela sentença em ***R$ 5.000,00***; e **(ii)** a apelante no que diz respeito aos lucros cessantes de 0,5% do valor do contrato (R$ 718.555,49) por mês de atraso (09 meses), o que resulta no valor histórico de ***R$ 50.298,89*** (fls. 14), é caso de redistribuição da sucumbência, a fim de que as custas, despesas processuais e honorários advocatícios sucumbenciais sejam rateados proporcionalmente ao decaimento de cada uma das partes, ficando os apelados responsáveis por 10% e a apelante por 90%.

3. Ante o exposto, ***dá-se provimento parcial ao recurso.***

ADEMIR MODESTO DE SOUZA
Relator

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADEMIR MODESTO DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 27/12/2024 às 10:55:10 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002551-94.2019.8.26.0510 e código 25701027171.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2024.0001082493

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1002551-94.2019.8.26.0510/50000, da Comarca de Rio Claro, em que é embargante MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, são embargados REGINA CELI IAMBASSO VIDAL e RENAN LEONARDO IAMBASSO VIDAL.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 7ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Rejeitaram os embargos. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores FERNANDO REVERENDO VIDAL AKAOUI (Presidente sem voto), LUIZ ANTONIO COSTA E MIGUEL BRANDI.

São Paulo, 7 de novembro de 2024.

ADEMIR MODESTO DE SOUZA
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADEMIR MODESTO DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SP, em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002551-94.2019.8.26.0510 e código 67t3slm.

Embargos de Declaração Cível nº 1002551-94.2019.8.26.0510/50000.

Embargante: **Manara SPE 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Embargados: **Regina Celi Iambasso Vidal** e **Renan Leonardo Iambasso Vidal.**

Comarca: Rio Claro - 3ª Vara Cível.

Relator: **ADEMIR MODESTO DE SOUZA.**

Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado.

Magistrado: **Cláudio Luis Pavão.**

Autos originais nº.: 1002551-94.2019.8.26.0510.

V O T O Nº. 11721

Embargos de declaração. Nove meses de atraso na entrega de imóvel, já considerando a tolerância. Alegação de que a entrega foi tempestiva, pois a conclusão do pagamento, recebido da instituição financeira que financiou o imóvel para os embargados teria ocorrido após a entrega das chaves. Condições previamente estabelecidas. Pagamentos realizados conforme estabelecido e imóvel, todavia, não entregue na data avençada. Inexistência de. omissão, contradição, obscuridade ou erro material. Prequestionamento. Embargos rejeitados.

1. Trata-se de embargos de declaração (fls. 01/06) apresentados por **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** contra o v. acórdão de fls. 756/760 que, nos autos da ação indenizatória por atraso na entrega de imóvel promovida por **REGINA CELI IAMBASSO VIDAL** e **RENAN LEONARDO IAMBASSO VIDAL**, deu parcial provimento à apelação interposta pela embargante, assim ementado:

Direito Civil. Apelação cível. Atraso na entrega de imóvel. Indenização por lucros cessantes devida. Caso fortuito externo ou força maior não caracterizados. Mero descumprimento contratual que não evidencia a violação aos direitos da personalidade. Indenização por danos morais afastada. Sentença reformada em parte para o afastamento da indenização. Recurso parcialmente provido.

Alega a embargante que, embora o acórdão embargado tenha afastado os danos morais, também deveria ter afastado os materiais, pois

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADEMIR MODESTO DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 22/03/2024 às 16:06 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002551-94.2019.8.26.0510 e código 67t3slmw.

não teria havido atraso no cumprimento de sua obrigação perante os embargados, mas a aplicação da teoria da exceção do contrato não cumprido, porquanto o financiamento contraído por estes para quitar o imóvel só culminou no pagamento da totalidade dos valores em 10 de janeiro de 2019, razão pela qual, como as chaves foram entregues em 08 de janeiro de 2019, não haveria que se falar em atraso. Sustenta que, entre 20 de dezembro de 2018 e 07 de janeiro de 2019 houve recesso em suas atividades, de tal sorte que o interregno não poderia ser computado como eventual atraso. Pugna pelo acolhimento dos embargos com efeitos modificativos.

Embargos tempestivos (fls. 761).

É o relatório.

2. Dispõe o artigo 1.022 do CPC que cabem os embargos de declaração para esclarecer obscuridade, eliminar contradição, suprir omissão e corrigir erro material.

Entretanto, as razões do recurso indicam que a parte embargante, sob o argumento de pretensa omissão, contradição, obscuridade ou necessidade de prequestionamento, ***pretende, em realidade, a inversão do resultado do julgado***, sendo nítido o seu caráter infringente.

De fato, ao contrário do alegado pela embargante, a entrega do imóvel deveria ter ocorrido em abril de 2018, ou seja, nove meses antes da entrega efetiva, que se deu apenas em janeiro de 2019, já considerando o prazo de tolerância contratual. A previsão inicial de entrega era novembro de 2017 (fls. 44).

Nesse contexto, a embargante adota comportamento contraditório ao aceitar que os pagamentos previstos no contrato fossem

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANI NICOLAU e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 22/08/2024 às 16:06 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002551-94.2019.8.26.0510 e código 67t3slmw.

realizados por meio de financiamento nas datas previstas, mesmo que posteriores ao prazo de entrega do imóvel, e, depois, utiliza esse fato como justificativa para o atraso, pretendendo caracterizar a situação como *"exceção do contrato não cumprido"*.

Cabe ressaltar que *"ninguém pode se valer da própria torpeza"*. O único descumprimento contratual foi da embargante, que atrasou a entrega do imóvel em nove meses além do prazo de tolerância, enquanto as contraprestações da outra parte estavam pontualmente em dia.

Portanto, nem as dificuldades administrativas locais, tampouco os pagamentos realizados via financiamento justificam o atraso na entrega do imóvel, que ocorreu por culpa exclusiva da embargante.

Assim, o v. acórdão embargado não merece reforma, devendo ser integralmente mantido.

Consoante já assinalado, os embargos declaratórios se prestam apenas a sanar omissões, contradições ou obscuridades contidas no julgado, ***não consistindo em instrumento para manifestação de discordância das partes com relação ao entendimento adotado na decisão***, ainda que a pretexto de prequestionamento.

No caso vertente, a decisão está devidamente fundamentada e tanto os fatos quanto a legislação pertinente já foram objeto de exame, de sorte que ***a circunstância de o acórdão decidir contrariamente às pretensões da parte embargante não possibilita essa via recursal***, pois *"a contradição que autoriza os embargos de declaração é do julgado com ele mesmo, jamais a contradição com a lei ou com o entendimento da parte"* (STJ, 4ª. Turma, REsp nº. 218.528-SP-EDcl, rel. Min. César Rocha, julgado em 7.2.2002).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA DE CHIARA SCOLA ZANIBONI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002551-94.2019.8.26.0510 e código 67t3slmw.

No que toca ao prequestionamento, registre-se não ser dever do magistrado rebater todos os argumentos, nem afastar ou mencionar todos os dispositivos legais indicados pelas partes ou o entendimento jurisprudencial apontado, bastando a devida fundamentação da decisão, o que se verifica no caso.

Com efeito, não cabe recurso para que se explicitem as leis, os artigos ou a jurisprudência que se aplicam ao caso, pois sua falta não caracteriza a omissão legal. O que importa é que a fundamentação da decisão, nos termos do artigo 93, inciso IX, da Constituição Federal, seja suficientemente clara para que as partes compreendam as razões que, jurídica e logicamente, determinaram sua motivação e julgamento. Não é por outra razão que já se decidiu que "*desde que os fundamentos adotados bastem para justificar o concluído na decisão, o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos utilizados pela parte (RSTJ 151/229)*" (Theotônio Negrão – Código de Processo Civil e Legislação Processual em vigor, 37ª. edição – São Paulo: Saraiva, 2005, pág. 627).

Na verdade, o que se pretende por meio dos embargos apresentados não é o suprimento de omissão, correção de contradição ou esclarecimento de obscuridade, ***mas a reforma do julgado***. Ocorre que *"os embargos de declaração não devem revestir-se de caráter infringente. A maior elasticidade que se lhes reconhece, excepcionalmente, em casos de erro material evidente ou de manifesta nulidade do acórdão (RTJ 89/548, 94/1.167, 103/ 1.210, 114/351), não justifica, sob pena de grave disfunção jurídico-processual dessa modalidade de recurso, a sua* ***inadequada utilização com o propósito de questionar a correção do julgado e obter, em consequência, a desconstituição do ato decisório*** *(RTJ 154/223, 155/964, 158/264, 158/689, 158/993, 159/638)"* (g.n.) (Theotônio Negrão e José Roberto F. Gouvêa, Código de Processo Civil e legislação processual em vigor, 38ª. edição, São Paulo: Saraiva, 2006, pág. 658).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA CHEAIB GUIMARAES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002551-94.2019.8.26.0510 e código 67t3slmw.

Em realidade, as questões suscitadas já foram analisadas, sendo certo que ***o resultado desfavorável a uma das partes não permite a revisão da matéria***, salvo por meio do recurso adequado a outra Instância.

Enfim, não padecendo o julgado de omissão e não tendo sido demonstrada qualquer contradição ou obscuridade, impõe-se a rejeição dos embargos de declaração apresentados, ficando de qualquer modo considerada prequestionada a matéria infraconstitucional e constitucional, visando eventual acesso às vias especial e extraordinária.

3. Ante o exposto, ***rejeitam-se os embargos.***

ADEMIR MODESTO DE SOUZA
Relator

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADEMIR MODESTO DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, colocado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002551-94.2019.8.26.0510 e código 67t3slm.

1002551-94.2019.8.26.0510
M818830

Processo nº 1002551-94.2019.8.26.0510.

I. Trata-se de agravo interposto a fls. 826/849, com suporte no art. 1.042 do CPC, contra a decisão que negou seguimento a recurso especial com fundamento no regime dos recursos repetitivos (art. 1.030, I, "b").

II. Inviável o conhecimento do recurso.

Dispõe a parte final do art. 1.042: *"Cabe agravo contra decisão do presidente ou do vice-presidente do tribunal recorrido que inadmitir recurso extraordinário ou recurso especial, salvo quando fundada na aplicação de entendimento firmado em regime de repercussão geral ou em julgamento de recursos repetitivos."* (g.n.)

A propósito, convém transcrever trecho de decisão recente do E. Superior Tribunal de Justiça:

> *" Com efeito, entende esta Corte que, com o advento do Código de Processo Civil de 2015, passou a existir expressa previsão legal no sentido do não cabimento de agravo em recurso especial contra decisão que nega seguimento ao apelo nobre com base na conformidade do acórdão a quo com a jurisprudência do STJ firmada em Recurso Especial Repetitivo.*
>
> *Tal disposição legal aplica-se aos agravos apresentados contra decisão publicada após a entrada em vigor do Novo CPC, em conformidade com o princípio tempus regit actum.*
>
> *Ademais, a interposição do agravo previsto no art. 1.042 do CPC/15, nesses casos, constitui evidente erro grosseiro. Nesse*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA DE ALMEIDA GUIMARAES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002551-94.2019.8.26.0510 e código WRCO25701027171.

sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA DO STJ. RECURSO ESPECIAL. SEGUIMENTO NEGADO. RECURSO REPETITIVO (CPC/2015, ART. 1.030, I, "B"). INTERPOSIÇÃO DO AGRAVO DO ART. 1.042 DO CPC/2015. ERRO INESCUSÁVEL. INSURGÊNCIA NÃO CONHECIDA. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO A FUNDAMENTO DA DECISÃO AGRAVADA. SÚMULA N. 182 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. 1. O CPC/2015, em seu art. 1.030, § 2º, prevê expressamente o cabimento de agravo interno contra decisão que nega seguimento a recurso especial com fundamento no inciso I do artigo mencionado. 2. De acordo com a jurisprudência do STJ, 'é incabível agravo em recurso especial contra decisão que nega seguimento a apelo nobre na hipótese em que a matéria tenha sido julgada em harmonia com tese definida em recurso repetitivo, sendo cabível o agravo interno' (AgInt no AREsp n. 1.703.829/PR, Relator Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 21/9/2020, DJe 24/9/2020), o que ocorreu. 3. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp 1819666/MS, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 10/05/2021, DJe 17/05/2021)

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OMISSÃO. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO. INEXISTÊNCIA. AÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS. CONTRATO DE EMPRÉSTIMO BANCÁRIO. TESE REPETITIVA. ART. 1.030, I, B, DO CPC/2015. AGRAVO NÃO CONHECIDO. MULTA. INAPLICABILIDADE. MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS RECURSAIS. NÃO CABIMENTO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. (...) 3. Segundo a jurisprudência desta Corte Superior, a decisão prolatada pelo Tribunal originário, no

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA ALLEGRETTI DE ANGELO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, colocado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002551-94.2019.8.26.0510 e código WRCO25701027171.

sentido de negar seguimento ao recurso especial por aplicação de entendimento consagrado em recurso repetitivo, deve ser impugnada por meio de agravo interno previsto no art. 1.030, § 2º, do CPC/2015, constituindo erro grosseiro a interposição de agravo em recurso especial. 4. Não incide a multa descrita no art. 1.021, § 4º, do CPC/2015 quando não comprovada a manifesta inadmissibilidade ou improcedência do pedido. 5. Nos termos da jurisprudência vigente no STJ, não cabe a fixação de honorários recursais quando do julgamento de agravo interno. 6. Agravo interno desprovido. (AgInt nos EDcl no AREsp 1764275/DF, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 26/04/2021, DJe 29/04/2021)" (AREsp 2040464/PR, Relator Ministro **Marco Buzzi**, in DJe de 03.03.2022, g.n.).

No mesmo sentido: "*Interposto o agravo interno contra decisão que negou seguimento ao recurso especial e tendo o referido recurso sido apreciado pelo Tribunal de origem com base no entendimento consolidado por esta Corte, sob o rito do art. 1.030, I, do CPC, incabível o agravo do art. 1.042 do mesmo diploma legal e qualquer outro apelo dirigido a este Tribunal*" (EDcl no AREsp 1958578/MS, Ministro Presidente **Humberto Martins**, *in* DJe de 15.12.2021).

Na hipótese dos autos, a parte se insurge contra decisão que não apreciou os requisitos de admissibilidade recursal, porque proferida com base na sistemática dos recursos repetitivos.

Além disso, ressalto que a interposição de recurso manifestamente descabido não suspende ou interrompe o prazo para a utilização da via processual adequada ao reexame do pronunciamento jurisdicional.

O E. Superior Tribunal de Justiça, em hipótese

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA ALVES DE ANGELO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002551-94.2019.8.26.0510 e código WRCO25701027171.

semelhante, manifestou-se nos seguintes termos: *"(...) 3. A jurisprudência desta Corte é uníssona em afirmar que a interposição de recurso manifestamente incabível não suspende nem interrompe o prazo para a interposição de outro recurso* " (AgInt no AgInt no AREsp 1849099/RJ, Relator Ministro **Marco Aurélio Bellizze**, in DJe de 11.05.2022).

De resto, destaco que o E. Superior Tribunal de Justiça recentemente ratificou decisão desta Presidência que entendeu ser descabida a interposição de agravo em recurso especial envolvendo matéria que deixou de ser conhecida no exame de admissibilidade fundamentado no art. 1.030, I, "b", CPC, conforme se infere dos seguintes trechos do V. Acórdão prolatado na Instância Superior:

> *"Em suas razões, o agravante sustenta, em suma, que a decisão proferida pela Corte estadual não se limitou à análise de questões decididas em recursos repetitivos.* (...)
>
> *De fato, não houve efetiva decisão envolvendo a questão da preclusão, na medida em que, após referir-se ao tema, a Corte de origem expressamente deixou consignado que 'nos estritos limites da adequada devolução recursal, passo à análise do reclamo'.*
> (...)
>
> *Tal conclusão mais se robustece quando se verifica que não foi adotada qualquer fundamentação quanto à matéria da preclusão, porque não houve referência ao art. 1.030, V, do CPC/2015, tendo sido negado seguimento ao recurso especial, por sua vez, com base no art. 1.030, I, do referido Diploma.*
>
> *Assim sendo, consoante destacado na decisão agravada, foi negado seguimento ao recurso especial, nos termos do art. 1.030, I, b, do CPC/2015, em virtude de as matérias terem sido decididas na Corte estadual em conformidade com precedente firmado*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA DE ALMEIDA GUERRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002551-94.2019.8.26.0510 e código WRCO25701027171.

pelo Superior Tribunal de Justiça em recurso especial repetitivo (Temas 321 e 988)." (AgInt no AREsp 2196956/SP, Relator Ministro **Marco Aurélio Bellizze**, Terceira Turma, in DJe de 13.4.2023, g.n.)

III. Pelo exposto, **NÃO CONHEÇO** do presente agravo.

Certifique-se, oportunamente, o trânsito em julgado e encaminhem-se os autos ao juízo de origem.

São Paulo, 3 de abril de 2025.

HERALDO DE OLIVEIRA SILVA
PRESIDENTE DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERALDO DE OLIVEIRA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002551-94.2019.8.26.0510 e código WRCO25701027171.

1002551-94.2019.8.26.0510
M818830

Processo nº 1002551-94.2019.8.26.0510.

I. Trata-se de agravo interno interposto a fls. 858/882 contra a decisão monocrática do Presidente da Seção de Direito Privado proferida a fls. 850/854, que não conheceu do agravo em recurso especial interposto contra decisão que negou seguimento a recurso especial com fundamento no regime dos recursos repetitivos..

II. O recurso é descabido.

O art. 253 do Regimento Interno deste Tribunal contempla a interposição de agravo regimental apenas contra decisão monocrática que possa causar prejuízo à parte.

No caso, negado seguimento ao reclamo, cabível o agravo interno do art. 1.021 do CPC, de competência da Câmara Especial de Presidentes, e não o agravo em recurso especial previsto no art. 1.042 do CPC, dirigido ao E. Superior Tribunal de Justiça, como consignado na decisão ora atacada, que apenas reconheceu a ocorrência de obstáculo intransponível ao conhecimento do recurso.

Isso porque, a partir do momento em que foi manejado o recurso inadequado, precluiu o direito da parte de insurgir-se contra o exame de admissibilidade do recurso excepcional.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002551-94.2019.8.26.0510 e código [illegible]

Diante do erro grosseiro, não se pode aplicar o princípio da fungibilidade, conforme entendimento pacificado pelas E. Cortes Superiores (nesse sentido, o AgInt no AREsp 1981108/PR, Relator Ministro **Luis Felipe Salomão**, in DJE de 30.03.2022 e AgInt na Rcl 41055/SP, Relator Ministro **Ricardo Villas Bôas Cueva**, in DJE de 30.06.2021).

III. Pelo exposto, **NÃO CONHEÇO** do agravo interno.

São Paulo, 1º de julho de 2025.

GASTÃO TOLEDO DE CAMPOS MELLO FILHO
PRESIDENTE DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
EM EXERCÍCIO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GASTAO TOLEDO DE CAMPOS MELLO FILHO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - TJSP, em 03/07/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002551-94.2019.8.26.0510 e código 17225179.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SJ 3.1.7 - Serv. de Proces. Rec. aos Trib. Sup. Dir. Privado 1
Pátio do Colégio, 73 - 4º andar - Centro Histórico de São Paulo - CEP: 01016-040 - São Paulo/SP

CERTIDÃO

Processo nº:	**1002551-94.2019.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Apelação Cível - Promessa de Compra e Venda**
Apelante	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda**
Apelado	**Regina Celi Iambasso Vidal e outro**
Relator(a):	**ADEMIR MODESTO DE SOUZA**
Órgão Julgador:	**7ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o(s) r(r). despacho(s) retro(s) foi(ram) disponibilizado(s) no Diário de Justiça Eletrônico Nacional - DJEN de hoje. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente.

Advogado
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB: 196459/SP) - Joelma Ticiano Nonato (OAB: 144141/SP) - Mychelle Grimes (OAB: 364574/SP) - Viviam Andrea Zanão Chang (OAB: 365310/SP)

São Paulo, 4 de julho de 2025.

Jorge Jeferson Conceição - Matrícula: M812487
Chefe de Seção Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JORGE JEFERSON CONCEICAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SAJ, liberado nos autos em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002551-94.2019.8.26.0510 e código 17025701027171.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SJ 3.1.7 - Serv. de Proces. Rec. aos Trib. Sup. Dir. Privado 1
Pátio do Colégio, 73 - 4º andar - Centro Histórico de São Paulo - CEP: 01016-040 - São Paulo/SP - 3101-2422

CERTIDÃO

Processo nº:	**1002551-94.2019.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Apelação Cível - Promessa de Compra e Venda**
Apelante	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda**
Apelado	**Regina Celi Iambasso Vidal e outro**
Relator(a):	**ADEMIR MODESTO DE SOUZA**
Órgão Julgador:	**7ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em 31 de julho de 2025.

São Paulo, 4 de agosto de 2025.

Eduardo Plinio de Souza Lincoln - Matrícula: M365155
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO PLINIO DE SOUZA LINCOLN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002551-94.2019.8.26.0510 e código em TVSERRC.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SJ 3.1.7 - Serv. de Proces. Rec. aos Trib. Sup. Dir. Privado 1
Pátio do Colégio, 73 - 4º andar - Centro Histórico de São Paulo - CEP: 01016-040 - São Paulo/SP - 3101-2422

CERTIDÃO

Processo nº:	**1002551-94.2019.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Apelação Cível - Promessa de Compra e Venda**
Apelante	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda**
Apelado	**Regina Celi Iambasso Vidal e outro**
Relator(a):	**ADEMIR MODESTO DE SOUZA**
Órgão Julgador:	**7ª Câmara de Direito Privado**
Vara de Origem:	**3ª Vara Cível**

CERTIDÃO DE REMESSA

Certifico que o(a) Apelação Cível de nº 1002551-94.2019.8.26.0510 , movido(a) por Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda contra Regina Celi Iambasso Vidal e outro foi remetido(a) para a vara de origem.

São Paulo, 4 de agosto de 2025.

Eduardo Plinio de Souza Lincoln - Matrícula: M365155
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADEMIR MODESTO DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002551-94.2019.8.26.0510 e código LMTSXSLx.

fls. 467

AVISO DE RECEBIMENTO **Digital** 30/04/2019 LOTE: 60551

AR 9912260497-SE/SP 1J/SP Correios

DESTINATÁRIO

Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliarios Ltda

Via Guilherme Dibbern, 3505, -, Alto da Graminha

Limeira, SP

13482-217

AR964635394JF

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ ___:___ h

2ª ___/___/___ ___:___ h

3ª ___/___/___ ___:___ h

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

CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA

CAIXA POSTAL 1 LIMEIRA 02 MAI 2019 LIMEIRA-SP

JJ

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		

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR Beatriz Oliveira

DATA DE ENTREGA 2/5/19

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE 491716578-43

Este documento é cópia para conferência, assinado digitalmente por Fernanda Cristina Ferreira Rodrigues e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - Poder Judiciario, conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

APURAÇÃO LUCROS CESSANTES

REFERÊNCIA	VALOR DO CONTRATO	0,05%	TOTAL DE MESES EM ATRASO	TOTAL EM 08/01/2019	TERMO INICIAL	TERMO FINAL	VALOR CORRIGIDO	JUROS 1% A.M.	TOTAL
Lucros Cessantes	R$ 718.555,49	R$ 3.592,78	9	R$ 32.335,00	69,8768	100,9952	R$ 46.734,83	75%	R$ 81.785,95

Termo inicial da correção monetária - vencimento do contrato (01/2019)
Termo final da correção monetária - Agosto/2025
Juros - A partir da citação em 05/2019

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código riV7qWPN.

Consultar por *

Nome da parte

MANARA SPE

Pesquisar por nome completo

Foro

Todos os foros

Somente meus processos

Consultar

150 Processos encontrados

Mostrando de 1 até 25 1 2 3 4 5

Foro Central Cível

1123648-93.2020.8.26.0100
Reqte:
Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda
Procedimento Comum Cível
Indenização por Dano Moral
Recebido em:
18/12/2020 - 6ª Vara Cível

1050757-74.2020.8.26.0100
Exectdo:
Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda
Execução de Título Extrajudicial
Confissão/Composição de Dívida
Recebido em:
17/06/2020 - 14ª Vara Cível

Foro de Limeira

1008797-84.2025.8.26.0320
Reqdo:
Manara Spe 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda
Procedimento Comum Cível
Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
Recebido em:
08/07/2025 - 1ª Vara Cível

1008620-23.2025.8.26.0320
Reqdo:
Manara Spe 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda
Procedimento Comum Cível
Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
Recebido em:
04/07/2025 - 3ª Vara Cível

1008146-52.2025.8.26.0320
Exectdo:
Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda
Cumprimento de sentença
Valor da Execução / Cálculo / Atualização
Recebido em:
24/06/2025 - 5ª Vara Cível

1004550-60.2025.8.26.0320

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e WRCO25701027171 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código l4n5MFuh.
Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número

Reqdo:
Manara Spe 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda
Procedimento Comum Cível
Indenização por Dano Material
Recebido em:
08/04/2025 - 2ª Vara Cível

1003619-57.2025.8.26.0320
Embargte:
Manara Spe 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Condomínio Inspirare Residencial)
Embargos à Execução
Pagamento
Recebido em:
21/03/2025 - 3ª Vara Cível

1000117-46.2025.8.26.0115
Exectdo:
Manara SPE 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda
Execução de Título Extrajudicial
Despesas Condominiais
Recebido em:
21/01/2025 - 3ª Vara Cível

1000162-17.2025.8.26.0320
Reqdo:
Manara Spe 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda
Procedimento Comum Cível
Atraso na Entrega do Imóvel
Recebido em:
09/01/2025 - 3ª Vara Cível

1018260-84.2024.8.26.0320
Procedimento do Juizado Especial Cível
Atraso na Entrega do Imóvel
Recebido em:
17/12/2024 - Vara do Juizado Especial Cível e Criminal
› Incidentes e recursos

1017788-83.2024.8.26.0320
Exectdo:
Manara Spe 2 Empreendimentos Imobiliarios Ltda
Procedimento Comum Cível
Obrigações
Recebido em:
10/12/2024 - 2ª Vara Cível

1016825-75.2024.8.26.0320
Reqdo:
Manara Spe 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda
Procedimento Comum Cível
Atraso na Entrega do Imóvel
Recebido em:
25/11/2024 - 1ª Vara Cível

1014732-42.2024.8.26.0320
Procedimento Comum Cível
Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
Recebido em:
14/10/2024 - 1ª Vara Cível
› Incidentes e recursos

1010451-43.2024.8.26.0320
Procedimento Comum Cível
Atraso na Entrega do Imóvel
Recebido em:
27/07/2024 - 3ª Vara Cível

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e WRCO25701027171 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código l4n5MFuh.
Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número

> Incidentes e recursos

1009832-16.2024.8.26.0320
Exectdo:
Manara Spe 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Execução de Título Extrajudicial
Despesas Condominiais
Recebido em:
16/07/2024 - 2ª Vara Cível

1007784-84.2024.8.26.0320
Reqdo:
Manara Spe 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda
Procedimento Comum Cível
Atraso na Entrega do Imóvel
Recebido em:
06/06/2024 - 2ª Vara Cível

1007543-13.2024.8.26.0320
Reqdo:
Manara Spe 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda
Procedimento Comum Cível
Atraso na Entrega do Imóvel
Recebido em:
02/06/2024 - 3ª Vara Cível
> Incidentes e recursos

1006876-27.2024.8.26.0320
Reqdo:
Manara Spe 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda
Procedimento Comum Cível
Atraso na Entrega do Imóvel
Recebido em:
17/05/2024 - 5ª Vara Cível

1006626-91.2024.8.26.0320
Reqdo:
Manara Spe 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda
Procedimento Comum Cível
Atraso na Entrega do Imóvel
Recebido em:
14/05/2024 - 3ª Vara Cível
> Incidentes e recursos

1005229-94.2024.8.26.0320
Procedimento Comum Cível
Incorporação Imobiliária
Recebido em:
17/04/2024 - 4ª Vara Cível
> Incidentes e recursos

1003303-78.2024.8.26.0320
Procedimento Comum Cível
Atraso na Entrega do Imóvel
Recebido em:
12/03/2024 - 5ª Vara Cível
> Incidentes e recursos

1002962-52.2024.8.26.0320
Reqdo:
Manara Spe 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda
Procedimento Comum Cível
DIREITO CIVIL
Recebido em:
06/03/2024 - 5ª Vara Cível

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e WRCO25701027171
Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código l4n5MFuh.

1001672-02.2024.8.26.0320
Reqdo:
Manara Spe 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda
Procedimento Comum Cível
Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
Recebido em:
09/02/2024 - 5ª Vara Cível

1001423-51.2024.8.26.0320
Reqte:
Manara Spe 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda
Procedimento Comum Cível
Base de Cálculo
Recebido em:
06/02/2024 - Vara da Fazenda Pública

1500366-38.2024.8.26.0320
Exectdo:
Manara Spe 5 Empreendimentos Imobiliarios Ltda
Execução Fiscal
IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano
Recebido em:
26/01/2024 - Vara da Fazenda Pública

150 Processos encontrados

Mostrando de 1 até 25 1 2 3 4 5

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código l4n5MFuh.

FILIER & SOCOLOWSKI
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA ____ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO, ESTADO DE SÃO PAULO.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VANDA APARECIDA SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/07/2025 às 14:58:39 , sob o número WVRB30452025
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2026.8.26.0510 e código BwEs57RQ.

AMAURI RODRIGO DIONIZIO, brasileiro, gerente, portador da Carteira de Identidade RG nº 40.562.663-0 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 336.996.958-08, casado com **KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO,** brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 42.386.543-2 SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 341.889.108-01, ambos residentes e domiciliados à Avenida 66 nº 388, bairro Vila Olinda, CEP: 13.504-220, nesta cidade de Rio Claro/SP, por seu advogado e procurador que ao final assina, conforme instrumento de procuração anexo, vêm respeitosamente à presença de Vossa Excelência, propor

AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (MULTA POR DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL)

em face de **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**., inscrita no CNPJ sob nº 18.371.044/0001-93, empreendimento denominado "POÈME RESIDENCE", sociedade empresária limitada, com sede na Rua Jair Formigari, n°. 186, sala 14, Jardim Santa Fé, Limeira/SP – CEP 13.482-364, em razão dos fatos e fundamentos jurídicos a seguir expostos:

FILIER & SOCOLOWSKI
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

I – BREVE SÍNTESE DOS FATOS

1. Os Exequentes adquiriram da Executada o Apartamento nº 121, localizado no 12º andar do Bloco 1 - Torre Harmonie e suas respectivas vagas de garagem nº 493 e 494 e armário 26, do térreo da Torre 1, do empreendimento imobiliário denominado "Poème Residence", localizado na Rua 26 nº 2.227, Jardim São Paulo, Rio Claro/SP, conforme *"Compromisso de Venda e Compra e Outras Avenças*" firmado em 07/06/2019 e aditivo datado de 07/08/2019, pelo valor de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), conforme cópias encartadas ao final.

2. Conforme Cláusula VI, alínea "b", do referido instrumento, a Executada teria o prazo de **até 90 (noventa) dias**, contados da data do pagamento previsto na Cláusula V, para outorga da escritura definitiva, **sob pena de multa de 10% (dez) por cento do valor da transação**, assim:

2

V – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

O preço certo e ajustado para o imóvel objeto do presente compromisso de venda e compra, é de **R$ 500.000,00** (quinhentos mil reais) que serão pagos pelo COMPRADOR à VENDEDORA, em moeda corrente, através de TED na conta da **MANARA** da Caixa Econômica Federal, agencia 3966, conta corrente 003 – 1536-4, que a Manara, após recebido da plena, rasa e irrevogável quitação;

b) DA OUTORGA DA ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA

A escritura definitiva de venda e compra do imóvel objeto deste contrato, será outorgada pela VENDEDORA em favor do COMPRADOR, no prazo de até 90 (noventa) dias, a contar do recebimento do TED de pagamento do apartamento, sob pena de multa de 10% do preço estipulado na Clausula V, ficando a cargo do COMPRADOR, as custas e emolumentos cartoriais decorrentes da lavratura, recolhimento de ITBI e registros necessários.

3. Como outrora dito, o compromisso de compra e venda foi firmado em 07 de junho de 2019. Já o pagamento da importância de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), efetuado via transferência bancária em parcela única para a conta bancária de titularidade da Executada, ocorreu em 12 de junho de 2019 (comprovante anexo), ou seja, segundo dispositivo contratual, a Executada teria **até o dia 10 de setembro de 2019** para outorgar a escritura definitiva aos Exequentes.

4. Muito embora a Executada tivesse ciência acerca do prazo para a outorga da escritura definitiva, não o fez na data ora estipulada no instrumento contratual.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VANDA REGINA SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/07/2020 às 14:58:39 , sob o número 00041930920208260510.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00041930920208260510 e código 8AA0S5P.

FILIER & SOCOLOWSKI
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

5. Inúmeros foram os contatos dos Exequentes para com a Executada na tentativa de fazê-la cumprir o prazo estipulado no contrato para outorga da escritura, mas sem qualquer êxito, tanto é verdade que, além dos contatos telefônicos e troca de e-mails, foi necessário os Exequentes enviarem Notificação Extrajudicial para a Executada, a qual foi recebida em 29 de outubro de 2019, consoante aviso de recebimento anexo, informando o término do prazo para outorga da escritura, bem como para que a Executada efetuasse o pagamento da multa contratual prevista na Cláusula VI, alínea "b" no valor de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

6. Em reposta, datada de 30 de outubro de 2019 (doc. anexo), a Executada informou que estava no aguardo da emissão do Termo de Cancelamento de Hipoteca pelo Banco Santander, e que de forma alguma concorria diretamente para a demora na emissão do referido documento, afirmando ainda que não era possível ser responsabilizada por fato de terceiros. Finalizou a resposta, informando que o documento de baixa da hipoteca encontrava-se disponível, possibilitando a outorga definitiva da escritura.

7. O fato é que, embora a Executada alegue não ter concorrido diretamente para a demora na emissão do termo de quitação do cancelamento da hipoteca, os Exequentes não poderiam ser penalizados por isso, afinal de contas, a Escritura Pública de Compra e Venda do apartamento foi lavrada **somente em 16 de dezembro de 2019**, ou seja, com **mais de 02 (dois) meses de atraso na data prevista no contrato**, conforme se verifica pela cópia anexa.

8. Se no ato da assinatura do contrato ou recebimento do valor da compra, a Executada tivesse se atentado para o fato de que não conseguiria cumprir os prazos estilados, por óbvio que deveria ter cientificado os Exequentes e consequentemente, ter elaborado um aditivo contratual, por exemplo – todavia, não o fez.

9. Portanto, os Exequentes fazem jus ao recebimento da multa contratual de 10% (dez por cento) prevista na Cláusula VI, alínea "b", no valor de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), não restando alternativa senão socorrer-se do Poder Judiciário para dirimir a questão, mediante propositura da presente demanda.

II - DO DIREITO

Em virtude do descumprimento contratual da Executada, como dito e demonstrado alhures, e esgotados todos os meios cabíveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI ... Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/07/2020 às 14:56 ...
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004?30-69.2020.8.26.0510 e código ...

para o recebimento da multa contratual prevista na Cláusula VI, alínea "b" do Compromisso de Venda e Compra e Outras Avenças, necessária se faz a propositura da presente demanda com fulcro no artigo 784 , inciso III do Código de Processo Civil e demais dispositivos legais cabíveis.

III - DOS PEDIDOS

Ante ao que foi exposto, requerem:

a) A citação da Executada para pagar ou nomear bens à penhora, suficientes para saldar o principal no valor de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), acrescido de honorários **advocatícios de 20%, conforme previsto na Cláusula VI, alínea "i"** do Compromisso de Venda e Compra e Outras Avenças, como preceitua o artigo 829 do Código de Processo Civil. Caso o Sr. Oficial de Justiça não encontre a Executada, requer sejam **ARRESTADOS** tantos bens quanto bastem para garantir a execução, mais os consectários legais.

b) A condenação da Executada no pagamento de custas processuais, honorários advocatícios, despesas e demais cominações legais até a data do efetivo pagamento;

c) Não pagando e não nomeando bens à penhora, requer seja efetuada a penhora *on-line* do valor demandado, existente em aplicações financeiras ou contas bancárias de titularidade da Executada, com fulcro no artigo 854 do Código de Processo Civil;

d) Não se efetuando o pagamento e não sendo possível a penhora sobre imóveis ou contas bancárias/aplicações financeiras, REQUER seja tomado o procedimento previsto no artigo 831 Código de Processo Civil;

e) Requer ainda, a intimação da Executada, da penhora, para se defender, oferecer a defesa que tiverem, apresentando embargos que desejar nos termos do artigo 915 do Código de Processo Civil;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI CATIVO, liberado nos autos em 05/03/2025 às 14:56:39; protocolado em 05/03/2025 às 14:56:39 ... Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004530-69.2025.8.26.0510 e código ...

FILIER & SOCOLOWSKI
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

f) Que para efeito de futuras intimações da presente Execução de Título Extrajudicial, as mesmas sejam processadas em nome do advogado **André Socolowski, OAB/SP nº 274.544,** com escritório à Rua 04, nº 613 – Centro, Rio Claro/SP, CEP 13.500-030 e telefone (19) 3557-0010, endereço de e-mail: andre.socolowski@gmail.com ;

g) Que seja efetuada a citação postal por carta com Aviso de Recebimento, conforme artigos 246 e 247 do Código de Processo Civil.

IV – DEMAIS REQUERIMENTOS

Protesta provar o alegado por todos os meios em direitos admitidos, em especial os previstos no artigo 369 do Código de Processo Civil.

Atribui-se à causa o valor de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

Termos em que,
Pede Deferimento.

Rio Claro, 27 de fevereiro de 2020.

ANDRÉ SOCOLOWSKI
OAB/SP 274.544

MICHELLI FERNANDA LOPES
OAB/SP 279.633

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/03/2020 14:58:39 -
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2020.8.26.0510 e código 84000557.

FILIER & SOCOLOWSKI
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

PROCURAÇÃO AD JUDICIA

AMAURI RODRIGO DIONIZIO, brasileiro, gerente, portador da Carteira de Identidade RG nº 40.562.663-0 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 336.996.958-08, casado com **KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO,** brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 42.386.543-2 SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 341.889.108-01, ambos residentes e domiciliados à Avenida 66 nº 388, bairro Vila Olinda, CEP 13.504-220, Rio Claro/SP, que abaixo assinam, pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seus procuradores os advogados, **ANDRÉ SOCOLOWSKI**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP sob nº 274.544, endereço de e-mail andre@filieresocolowski.adv.br e **CASSIANA CRISTINA FILIER SOCOLOWSKI**, brasileira, casada, inscrita na OAB/SP sob n. 274.932, endereço de e-mail cassiana@filieresocolowski.adv.br, sócios da **Filier & Socolowski Sociedade de Advogados**, inscrita na OAB/SP sob n. 14.018, com sede à Rua 04 nº 613, Jardim Donângela, Rio Claro/SP – CEP 13.500-030, telefone (19) 3557-0010, onde recebem notificações, intimações e correspondências, a quem conferem amplos poderes para o foro em geral com a cláusula "**ad judicia**" em qualquer Juizo, instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-los nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, podendo, ainda, substabelecer esta a outrem, com ou sem reserva de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, especialmente para propor **Ação de Execução de Título Extrajudicial** em face da MANARA SPE 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda., perante uma das Varas Cíveis da Comarca de Rio Claro/SP, requerendo, para tanto, tudo o que se fizer necessário.

Rio Claro, 26 de fevereiro de 2020.

AMAURI RODRIGO DIONIZIO

Kelly Cristina Duarte Dionizio

KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO

Rua 04, 613, Centro, Rio Claro/SP – CEP 13500-030 – Fones (19) 3557-0010/ Fax (19) 4104-0092
e-mail: contato@filieresocolowski.adv.br | Site: www.filieresocolowski.adv.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/07/2020 às 14:56:30 , sob o número WFRG20200825510.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2020.8.26.0510 e código B4LF5xF.









Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE RICARDO LOVISOLO e Tribunal de Justica de Sao Paulo, em 03/07/2025 14:58:36 - 0510
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004530-69.2020.8.26.0510 e código 2

ELEKTRO

Elektro Redes S.A.

Seu Código
5122163
www.elektro.com.br

Segunda Via

AMAURI RODRIGO DIONIZIO
AV 66, 388 - - VILA OLINDA
RIO CLARO - SP - CEP 13504-220
CNPJ/CPF: 33699695808 IE:

Data de Emissão: 10/02/2020
Data de Apresentação: 14/02/2020
Controle Nº: 01-20205375593781-34

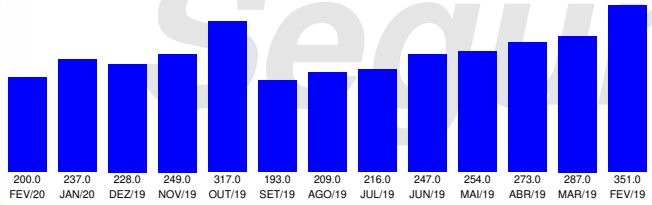
Próxima Leitura	Nº da Nota Fiscal/Conta de Energia Elétrica	Conta do Mês	Vencimento	Valor da Conta (R$)
09/03/2020	066.744.725	Fevereiro/2020	23/03/2020	R$ 130,34

Dados de Cadastro

Medidor / Constante	Classificação		
B16585864	1	RESIDENCIAL-BIFASICO	
Tensão Nominal ou contratada (v)	**Limite adequados de tensão (v)**	**Débito Aut.**	
220/127	116 a 133 / 201 a 231	341/0050	

Item	Leitura Anterior	Leitura Atual	Anterior	Dias do Período
CONSUMO	9152	9352	09/01/2020	29
			Atual: 07/02/2020	F. Potência Média

Histórico de Consumo (kWh)



Composição de Fornecimento

Energia	R$ 52,05	Encargos	R$ 11,92
Distribuição	R$ 25,66	Tributos	R$ 21,94
Transmissão	R$ 9,38	Perdas	R$ 9,39

Informações Gerais

Band.Tarif. Amarela:10/01-31/01 Verde:01/02-07/02
IBGE- PROCESSO SELETIVO P/ VAGAS TEMP - https://censo2020.ibge.gov.br/

Detalhamento da Conta

CCI*	Descrição do Produto	Quantidade	Tarifa Fornec.	Valor Fornecimento	Base Calculo Imposto	Alíq. Imposto	Valor ICMS (Fornec.	Valor Total + Impostos)
0601	CONSUMO TE	200,00	0,246500	49,30	59,28	12,00%	7,11	56,41
0601	CONSUMO TUSD	200,00	0,285350	57,07	68,62	12,00%	8,23	65,30
0601	AD.B.AMAR.	200,00	0,010150	2,03	2,44	12,00%	0,29	2,32
0699	COFINS				130,34	3,98%		5,19
0699	PIS				130,34	0,86%		1,12
	Total			108,40			15,63	130,34

*CCI - Código de Classificação do Item

AVISO IMPORTANTE DE DÉBITO / CORTE

DÉBITOS ANTERIORES

Atenção

Acesse o nosso site e realize os serviços com maior comodidade, praticidade, rapidez e segurança.
www.elektro.com.br

Seu Código	Controle Nº	Banco	Agência	Vencimento	Total R$
5122163	**01-20205375593781-34**	**341**	**0050**	**23/03/2020**	**R$ 130,34**

Conta em Débito Automático

Considerar esta conta quitada somente após o débito em sua conta corrente. Se por algum motivo de seu conhecimento não ocorrer o débito automático, pague esta conta em qualquer rede conveniada.

NÃO RECEBER - DÉBITO AUTOMÁTICO - BANCO - 341 - AGÊNCIA - 0050

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMAURI RODRIGO DIONIZIO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/03/2020 14:58:39 - 0004930-09.2020.8.26.0510 e código 6a1BF5u2c.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2020.8.26.0510 e código 6a1BF5u2c.

GBELEKTRO1 (V1.00)



ELEKTRO

Central de Atendimento ao Cliente
www.elektro.com.br
0800 701 0102
Todos os dias 24h

NOTA FISCAL / CONTA DE ENERGIA ELÉTRICA

Destinatário

Seu Código	5122163
Vencimento	23/03/2020
Data da Postagem	02/03/2020

AMAURI RODRIGO DIONIZIO
AV 66 388
13504220 - RIO CLARO - SP

Indicadores de Continuidade do Fornecimento de Energia

Conjunto: **RIO CLARO TRES** Referente a: **12/2019**

ELAND - Encargo de Uso do Sistema de Distribuição (em Reais): **65,06**

	Meta			Real
	Mensal	Trimestral	Anual	
DIC - Duração de Interrupção Individual	4,59	9,19	18,38	0,00
FIC - Frequência de Interrupção Individual	3,05	6,10	12,20	0,00
DMIC - Duração Máxima de Interrupção Contínua	2,52			0,00
DICRI: Duração da Interrupção Individual ocorrida em dia crítico (horas)	12,22			

O Consumidor tem direito de solicitar apurações dos indicadores DIC, FIC, DMIC e DICRI, a qualquer tempo, e ser compensado em caso de violação do padrão permitido.

Informações ao Consumidor

CUSTO DE DISPONIBILIDADE DO SISTEMA: Consumos mensais inferiores aos limites mencionados, serão cobrados os valores equivalentes em moeda corrente (Res. Aneel nº 414, art. 98) - Para Monofásico 30 kWh/mês, Bifásico 50 kWh/mês e Trifásico 100 kWh/mês. **PAGAMENTO:** A ELEKTRO oferece várias formas para você pagar sua conta de luz: pela internet, débito automático bancário, canais eletrônicos (todos os bancos), correios (banco postal), em estabelecimentos conveniados credenciados pelos bancos, quiosques de casas e casas lotéricas. Consulte no site da ELEKTRO ou nos canais de atendimento a lista atualizada dos locais de pagamento. **ATRASO:** O atraso do pagamento desta fatura implicará em multa de 2%, mais juros e correção monetária, conforme legislação vigente, a serem cobrados em conta futura. **ATENDIMENTO:** As condições gerais de fornecimento de energia elétrica, tarifas, produtos, serviços prestados e impostos encontram-se à disposição, para consulta, nos espaços de atendimento ao cliente da Elektro. Atendimento a pessoas com deficiência auditiva ou de fala (0800 701 0155): Necessário utilização de aparelho telefônico adaptado para esta finalidade. TE - Tarifa de Energia / TU - Tarifa de Uso do Sistema de Distribuição. **Leitura em Área Rural** – Realizada a cada 3 meses. Nos demais meses, você pode informar a leitura rural por SMS para o número 26130, pelo telefone 0800 701 0102 ou no site www.elektro.com.br. Para maiores informações sobre as datas, acesse o site e confira o calendário ou dirija-se ao espaço de atendimento em sua cidade.

0800 701 0102 **Atendimento ao Cliente**	0800 012 4050 **Ouvidoria Elektro**	Agência Reguladora de Saneamento e Energia do Estado de São Paulo-ARSESP - 0800 727 0167 Ligação gratuita de telefones fixos	**Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL** 167 - Ligação gratuita de telefones fixos e móveis

Espaço de Atendimento ao Cliente:

Reservado ao FISCO: 641F.C0BB.82D2.CE62.5DF6.46ED.E98F.BE68 **Período Fiscal:** 02/2020

Segunda Via

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VANDA APARECIDA DE LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/07/2020 14:58:39 - 09/07/2020
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004530-69.2020.8.26.0510 e código 20070914583900000

COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI FAZEM: MANARA SPE 11EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e AMAURI RODRIGO DIONIZIO e KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO, DE CARÁTER IRREVOGÁVEL E IRRETRÁTAVEL, NA FORMA ABAIXO.

I - DAS PARTES

De um lado, como **COMPROMITENTE VENDEDORA:**

MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Rua Jair Formigari nº 186 – Sala 14– Jardim Santa Fé, nesta cidade de Limeira, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF nº 18.371.044/0001-93, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 3522744532-4, em 26 de junho 2013, representada por seu administrador, Sr. NAGIB ELIAS JABBOUR, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 17.727.818 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 083.085.088-04, residente e domiciliado na Rua Professora Luiza Fossato Oliveira, nº 54, Boa Vista da Graminha, na cidade de Limeira (SP), nos termos do artigo 8º da clausula quarta da consolidação contratual declarando o sócio administrador sob responsabilidade civil e criminal, que o contrato social alterado e consolidado acima mencionado, é o último e mais recente, não havendo mudanças que importem na cláusula de administração da mesma, daqui por diante denominada simplesmente **VENDEDORA**, e

De outro lado, como **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR:**

Nome: AMAURI RODRIGO DIONIZIO
CPF/MF: 336.996.958-08 **R.G.: 40.562.663-0- SSP/SP**
Nacionalidade: BRASILEIRA **Profissão: Gerente**
Estado Civil: casado no regime de Comunhão Parcial de bens
EMAIL: amauri_dionizio@yahoo.com.br
Tel.: (19) 99790-4685

CONJUGE

NOME: KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO
CPF: 341.889.108-01 **RG: 42.386.543-2-SSP/SP**
Nacionalidade: BRASILEIRA **Profissão: Do Lar**

Domicilio e Residência do(s) COMPRADOR(ES) : Av. 66, nº 388, Vila Olinda, CEP 13504-220 - Rio Claro/SP.

daqui por diante denominado **COMPRADOR**, independentemente de número e gênero, aqui nomeado e qualificado.

As partes acima qualificadas estão, entre si, justas e contratadas pelas cláusulas e condições, que adiante estipulam, outorgam e aceitam como segue.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 07/07/2025 às 14:56:30 , sob o número WVRB25205510.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2025.8.26.0510 e código 2WVRB25205510.

II – DA FUNÇÃO SOCIAL DO CONTRATO

Este contrato atenderá a sua função social desde que sejam cumpridas pelas partes, todas as obrigações aqui convencionadas, nos termos dos artigos 421 e seguintes do Código Civil Brasileiro.

III - DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO

A VENDEDORA, a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus reais, é legítima proprietária do **APARTAMENTO Nº 101, da TORRE HARMONIE, LOCALIZADO NO 10º ANDAR DO "CONDOMÍNIO POÈME RESIDENCE**, registrado no 2° Oficial de Registro de Imóveis de Rio Claro, matricula n° 73241, o qual tem frente para a Rua 26, nº 2.227, Jardim São Paulo, nesta cidade Rio Claro/SP. Sendo vinculado a esta unidade as **DUAS VAGAS DE GARAGEM nºs 249 e 250, localizadas no segundo sub-solo**.

TERRENO ONDE FOI CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO POÈME RESIDENCE:

Terreno situado na cidade de Rio Claro, constituído dos lotes 1 a 23 da quadra 72, do loteamento denominado Jardim São Paulo, localizado na Avenida 20, entre as ruas 26 e 27, na quadra completa pela Avenida 18, iniciando sua descrição no ponto 1, localizado na confluência na Avenida 20 com a Rua 26, distante 9,00 metros do ponto de intersecção do alinhamento predial da Avenida 20 com a Rua 26, dai; segue com o azimute de 177°54'13" e distancia de 111,15metros até chegar ao ponto 2, confrontando do ponto 1 ao ponto 2 com a Rua 26; dai, segue por uma curva à direita com raio de 9,00 metros e distancia de 14,80 metros (tangente 9,68 metros) até chegar ao ponto 3; confrontando do ponto 2 ao ponto 3 com a confluência da Rua 26, com a Avenida 18; dai segue com o azimute de 272°05'58" e distancia de 42,36 metros até chegar ao ponto 4, confrontando do ponto 3 ao ponto 4 com a Avenida 18; dai segue com uma curva à direita com raio de 9 metros e distancia de 13,43 metros (tangente 8,35 metros) até chegar ao ponto 5, confrontando do ponto 4 ao ponto 5 com a confluência da Avenida 18 com a Rua 27; dai segue com azimute de 357°52'46" e distancia de 108,09 metros até chegar ao ponto 6, confrontando do ponto 5 ao ponto 6 com a Rua 27; dai segue por uma curva à direita com raio de 9,00 metros e distancia de 14,14 metros (tangente 9,00) até chegar ao ponto 7; confrontando do ponto 6 ao ponto 7 com a confluência da Rua 27 com a avenida 20; dai segue com azimute de 87°57'27" e distancia de 42,28 metros até chegar ao ponto 8; confrontado com o ponto 7 ao ponto 8 com a Avenida 20; dai, segue por uma curva à direita com raio de 9,00 metros e distancia de 14,14 metros (tangente 9,00 metros) até chegar ao ponto 1, onde iniciou esta descrição, confrontando do ponto 8 ao ponto 1 com a confluência da Avenida 20 com a Rua 26, encerrando uma área de 7.621,0080 metros quadrados, Referido imóvel foi adquirido pela VENDEDORA através da escritura pública de venda e compra lavrada aos 24/01/2014, às fls. 157/162 do livro 100, perante o 1º Tabelião de Notas de Ipeuna/SP, devidamente registrada na Matricula nº 6.020 do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Rio Claro/SP. Esse imóvel se acha cadastrado na Prefeitura Municipal de Rio Claro sob o nº 01.17.087.0001.001.

INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO: A VENDEDORA procedeu o registro da instituição e especificação do CONDOMÍNIO POÈME RESIDENCE no 2º Serviço

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004520-69.2020.8.26.0510 e código [illegible]

de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro/SP, conforme RI 12 6.020, nos termos dos artigos nºs 1.332 e seguintes do Código Civil Brasileiro, alterado pela Lei Federal nº 10.931 de 03 de agosto de 2.004.

IV - DO COMPROMISSO

Por este instrumento e na melhor forma de direito a VENDEDORA compromete vender ao COMPRADOR, o imóvel descrito e caracterizado no capítulo III acima, pelo preço, forma de pagamento, cláusulas e condições adiante estipuladas.

V – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

O preço certo e ajustado para o imóvel objeto do presente compromisso de venda e compra, é de **R$ 500.000,00** (quinhentos mil reais) que serão pagos pelo COMPRADOR à VENDEDORA, em moeda corrente, através de TED na conta da **MANARA** da Caixa Econômica Federal, agencia 3966, conta corrente 003 – 1536-4, que a Manara, após recebido da plena, rasa e irrevogável quitação;

VI - DAS CLÁUSULAS ESPECIAIS

a) DA POSSE

A posse do imóvel objeto deste contrato será transmitida pela VENDEDORA ao COMPRADOR no ato da quitação do valor previsto na cláusula "V" acima, quando então o COMPRADOR poderá usar e usufruir do imóvel como seu.

PARÁGRAFO ÚNICO: O COMPRADOR declara que vistoriou o referido imóvel e concordou com as dimensões do imóvel, localização, estado e conservação como se encontra, sendo que nada data do recebimento das chaves será feito a vistoria final de entrega.

b) DA OUTORGA DA ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA

A escritura definitiva de venda e compra do imóvel objeto deste contrato, será outorgada pela VENDEDORA em favor do COMPRADOR, no prazo de até 90 (noventa) dias, a contar do recebimento do TED de pagamento do apartamento, sob pena de multa de 10% do preço estipulado na Clausula V, ficando a cargo do COMPRADOR, as custas e emolumentos cartoriais decorrentes da lavratura, recolhimento de ITBI e registros necessários.

c) DOS IMPOSTOS

Todos os impostos, taxas, tarifas, contribuições condominiais e demais encargos que incidem sobre o referido imóvel até a data da posse correrão por conta da VENDEDORA, quando então correrão por conta do COMPRADOR, mesmo que lançados em nome da VENDEDORA ou de terceiros, nos termos do artigo 502, do Código Civil Brasileiro.

d) DA IRREVOGABILIDADE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004520-69.2020.8.26.0510 e código [illegible].

O negócio jurídico do presente contrato é feito em caráter irrevogável e irretratável, regulando no que for aplicável pelas leis vigentes para a espécie, renunciando as partes, ao direito de arrependimento e obrigando as mesmas, seus herdeiros e sucessores, a fazer esta compra e venda sempre boa, firme e valiosa e a VENDEDORA responderá pela evicção de direito, nos termos dos artigos 447 e seguintes do Código Civil Brasileiro e demais disposições aplicáveis à matéria.

e) DAS DECLARAÇÕES DA VENDEDORA

A VENDEDORA declara sob responsabilidade civil e criminal, nos termos da Lei 8.212/91 e do artigo 135, III do Regulamento do Custeio da Previdência Social aprovado pelo Decreto 90.817/85, bem como do Ato Declaratório SRF nº 109/94, que o imóvel objeto deste contrato não faz parte de seu ativo permanente, deixando de apresentar a CND do INSS e a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais da Receita Federal do Brasil e que até a presente data não se acha em débito para com o INSS e com a Receita Federal do Brasil, e ainda até a presente data não existe contra a mesma, quaisquer ações reais ou pessoal, reipersecutórias relativo ao imóvel objeto deste contrato, bem como quaisquer outros ônus incidentes sobre o mesmo, que possam impedir ou prejudicar o negócio objeto do presente contrato. A VENDEDORA quando solicitado pelo COMPRADOR, apresentará as certidões relacionadas na Lei Federal nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, além de outras certidões e documentos que poderão ser exigidos pelo agente financeiro.

f) DA DECLARAÇÃO DAS PARTES

As partes autorizam desde já o Sr. Oficial de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP, a proceder todos os registros e averbações que se fizerem necessários à formalização deste contrato, observados os preceitos dos artigos 167 e seguintes da Lei Federal 6.015/73, e declaram que as identificações e qualificações transcritas neste contrato foram fornecidas pelas mesmas e por elas se responsabilizam. As cláusulas e condições constantes deste contrato foram estabelecidas nas declarações de vontade das partes, nos termos do artigo 112 do Código Civil Brasileiro.

g) DAS LEGISLAÇÕES APLICÁVEIS A ESTE CONTRATO

Aplica-se ao presente contrato, no que couber, as normas gerais da Lei Federal nº 4.591/64, artigos 1.331 e seguintes do Código Civil Brasileiro e Lei Federal nº 8.078 de 11.09.90 (Código de Defesa do Consumidor) e demais legislações pertinentes. O COMPRADOR declara ter conhecimento que poderá obter através do *site* do Tribunal Superior do Trabalho - TST (www.tst.jus.br) Certidão Negativa de Débitos Trabalhista - CNDT, em nome da VENDEDORA e de seus sócios, tudo conforme estabelece a Recomendação nº 03 do Conselho Nacional de Justiça.

h) DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO E REGIMENTO INTERNO

Ao COMPRADOR na data de posse será entregue os instrumentos relativos à convenção e regulamento interno que regem o CONDOMÍNIO POÈME RESIDENCE, não lhe sendo passível alegação de desconhecimento sobre tais documentos e seus efeitos e obriga-se a cumprir e fazer cumprir.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [...] e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em [...], sob o número [...]. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004590-69.2026.8.26.0510 e código [...].

i) DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Rio Claro, Estado São Paulo, para serem dirimidas as eventuais dúvidas oriundas direta ou indiretamente deste compromisso, com renuncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser. Se as partes tiverem de recorrer aos meios judiciais para fazer valer os seus direitos, a parte vencida arcará com toda custa processual, além dos honorários advocaticios da parte vencedora, desde já estipulados em 20% (vinte por cento) do valor da causa ou da condenação.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes mandaram elaborar o presente compromisso, em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só fim e efeito, que assinam juntamente com as duas testemunhas, que a tudo assistiram.

Rio Claro, 07 de junho de 2.019.

P/ MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. – VENDEDORA

____

COMPRADOR:

____

____

TESTEMUNHAS:

1ª) Roberta S Souza

NOME:

RG:

Roberta Simoni de Souza
CPF 311-433.558-65
RG 43.458.731-X

2ª)

NOME:

RG:

Alessandra [illegible] de F[illegible] Gachet
CPF 252.063.148-11
RG 27.767.769-5

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE LIMEIRA

RECONHEÇO por SEMELHANÇA a firma(s) de:
NAGIB ELIAS [illegible]
Limeira, 13 de junho de 2019. Pago: R$ 9,43
Em test. [illegible]

VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

ALEXANDRE FONSÊCA
ESCREVENTE
[illegible] de Notas e de Protestos
[illegible] de Limeira-SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible], protocolado em [illegible], sob o número [illegible].
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código [illegible].

TERMO DE ALTERAÇÃO, RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO AO COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA E OUTRAS AVENÇAS FIRMADO EM 07 DE JUNHO DE 2019

Pelo presente instrumento particular, de um lado, como:

Compromitente Vendedora: **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Jair Formigari nº 186 – Sala 14 – Jardim Santa Fé, na cidade de Limeira, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF nº 18.371.044/0001-93, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 3522744532-4, em 26 de junho de 2013, representada por sua sócia, Sra. ANNA LUCIA HORNHARDT JABBOUR, brasileira, casada, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 19.224.959- SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 115.513.438-94, residente e domiciliado na Rua Luiza Fossato Oliveira, nº 54, Chácara Boa Vista da Graminha, na cidade de Limeira (SP), daqui em diante chamada de **MANARA**.

Compromissários Compradores: AMAURI RODRIGO DIONIZIO, brasileiro, Gerente, portador da cédula de RG nº 40.562.663-0-SSP/SP e CPF/MF nº 336.996.958-08 e sua mulher **KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO,** brasileira, do lar, portadora do RG nº 42.386.543-2-SSP/SP e CPF/MF nº 341.889.108-01, residentes e domiciliados à Avenida 66, nº 388, Vila Olinda, CEP 13504-220, na cidade de Rio Claro/SP.

tem entre si, justos e acordados, por celebrarem o presente TERMO DE ALTERAÇÃO, RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO AO CONTRATO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA E OUTRAS AVENÇAS datado de 07 de junho de 2019, mediante as cláusulas e condições abaixo especificadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DA ALTERAÇÃO DE UNIDADE ADQUIDA:

Considerando que os COMPRADORES optaram em trocar a unidade nº 101, Torre Harmonie, localizada no 10º andar do Edifício "Poème Residence, adquirida através do *"contrato de compromisso de vendo e compra de unidade autônoma e outras avenças datado de 07 de junho de 2019" pela unidade* ***nº 121 (cento e vinte e um), Torre Harmonie, do POÈME RESIDENCE, resolvem:***

Por livre e espontânea vontade, as partes aditam o objeto especificado na cláusula *III-DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO, relativa ao compromisso de venda e compra outras avenças,* a fim de "alteração de unidade", na forma que o contemple, o seguinte:

> *"A VENDEDORA a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus reais, é legítima proprietária do APARTAMENTO Nº 121, da TORRE HARMONIE, localizado no 12º andar do "Condomínio Poème Residence, registrado no 2º Oficial de Registro de Imóveis de Rio Claro, matriculado sob nº 73.249, o qual tem frente para a Rua 26, nº 2227, Jardim São Paulo, sendo*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMAURI RODRIGO DIONIZIO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 07/07/2025 14:56:30 - 0510.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004530-69.2020.8.26.0510 e código BaTV4yD.

vinculada a esta unidade as duas vagas de Garagem ***nº 493/494*** *e* ***armário nº 26****".*

CLÁUSULA SEGUNDA - DA RATIFICAÇÃO:

Permanecem inalteradas as demais cláusulas, parágrafos, condições e obrigações convencionadas no Contrato originário e que não colidam com o disposto neste Termo Aditivo, o qual passa a ser considerado como parte integrante dos demais instrumentos.

E por estarem de pleno acordo, depois de lido e achado conforme, AS PARTES assinam o presente TERMO DE RETIFICAÇÃO, RATIFICAÇÃO E ALTERAÇÃO AO CONTRATO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA E OUTRAS AVENÇAS em duas vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo individualizadas, para que seus efeitos ocorram na forma da lei.

Rio Claro, em 07 de agosto de 2019.

MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
(Compromitente Vendedora)

AMAURI RODRIGO DIONIZIO

KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO

Testemunhas:

1. Roberta S. Souza
Nome Roberta Simoni de Souza
CPF 311-433.558-65
RG 43.458.731-X

2.
Nome Alessandra F de Paula Gachet
CPF 252.063.148-11
RG 27.767.769-5

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMANDA ESTEVES CORREIA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/07/2020 às 14:56:33 , sob o número WRIO20200825510.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2020.8.26.0510 e código BaTV0M4yD.

FILIER & SOCOLOWSKI
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL

À
MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Rua Jair Formigari, n°. 186, sala 14
Jardim Santa Fé, Limeira/SP – CEP 13.482-364

Ref.: "POÈME RESIDENCE" – Unidade 121, Torre Harmonie

AMAURI RODRIGO DIONIZIO, brasileiro, gerente, documento de identidade RG n°. 40.562.663-0 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n°. 336.996.958-08, casado com **KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO**, brasileira, do lar, documento de identidade RG n°. 42.386.543-2 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n°. 341.889.108-01, residentes e domiciliados à Avenida 66, n°. 388, Vila Olinda, Rio Claro/SP – CEP 13.504-220, acompanhados de seu advogado e procurador que ao final assina, vem respeitosamente a presença de Vossa Senhoria, expor e requerer o quanto segue:

Os Notificantes adquiriram apartamento 121, Torre Harmonie, no Residencial Poème, conforme Contrato firmado em 07/06/2019 e aditivo datado de 07/08/2019.

Conforme cláusulas VI, "b", a Notificada teria até o prazo de 90 (noventa) dias a contar do pagamento previsto na cláusula V, para outorga da escritura definitiva, sob pena de multa de 10% (dez) por cento do valor da transação.

V – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

O preço certo e ajustado para o imóvel objeto do presente compromisso de venda e compra, é de **R$ 500.000,00** (quinhentos mil reais) que serão pagos pelo COMPRADOR à VENDEDORA, em moeda corrente, através de TED na conta da **MANARA** da Caixa Econômica Federal, agencia 3966, conta corrente 003 – 1536-4, que a Manara, após recebido da plena, rasa e irrevogável quitação;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e FILIER E SOCOLOWSKI SOCIEDADE DE ADVOGADOS em 09/03/2022 14:58:39 - Certificado emitido por AC Certisign RFB G5 v10, e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - AC SAJ, sob o número 1400743302520228260510.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2022.8.26.0510 e código BAMM17BW.

FILIER & SOCOLOWSKI
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

b) DA OUTORGA DA ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA

A escritura definitiva de venda e compra do imóvel objeto deste contrato, será outorgada pela VENDEDORA em favor do COMPRADOR, no prazo de até 90 (noventa) dias, a contar do recebimento do TED de pagamento do apartamento, sob pena de multa de 10% do preço estipulado na Clausula V, ficando a cargo do COMPRADOR, as custas e emolumentos cartoriais decorrentes da lavratura, recolhimento de ITBI e registros necessários.

Ocorre, que o contrato foi firmado em 07/06/2019, e o pagamento, via Transferência Bancária ocorreu em 12/06/2019, sendo que a escritura definitiva não foi outorgada até a presente data, razão pela qual os Notificantes fazem jus ao recebimento de multa contratual, no valor de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

Ante o exposto, é a presente para requerer que a Notificada MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA realize o pagamento de multa contratual no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis a contar do recebimento desta, sob pena de serem tomadas as medidas judiciais cabíveis.

Para realização do pagamento da multa contratual, a Notificada deverá realizar transferência bancaria, em nome dos Notificantes, junto ao Banco Caixa Econômica Federal, Agência 2910, Operação 001, Conta Corrente 28.628-2.

Atenciosamente,

Rio Claro, 21 de outubro de 2019.

AMAURI RODRIGO DIONIZIO

KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO

ANDRÉ SOCOLOWSKI – OAB/SP 274544

Rua 04, 613. Centro, Rio Claro/SP – CEP: 13.500-030.
(19) 3557-0010/ Fax (19) 4104-0092 - contato@filieresocolowski.adv.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMAURI RODRIGO DIONIZIO e KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/07/2020 às 14:58:39 , sob o número WRC20200825510.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2020.8.26.0510 e código BAMM7BW.

fls. 68

MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA.

VIA GUILHERME DIBBERN, Nº 3505 - SALA 11
JARDIM FLORENÇA
MEIRA/SP
13 492-217

AR

INATAIRE

PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE

EMS

SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉE

Notificação Extrajudicial

Alessandra Jacinto 22/10/15

29 OUT

6/09/2032

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERS

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por VANDRESSA CZAJKOWSKI CHATIGNY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/07/2025 às 14:56:36, sob o número 1003345202582 60510.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004530-69.2025.8.26.0510 e código BAT25yvJ.

Correios

AVISO DE RECEBIMENTO

AVIS CN07

AR

SB 144008?4 7?BR

DATA DE POSTAGEM / DATE DE DÉPÔT

UNIDADE DE POSTAGEM / BUREAU DE DÉPÔT

TENTATIVAS DE ENTREGA / TENTATIVES DE LIVRAISON

__/__/__ __/__/__ __/__/__

: h : h : h

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO / RETOUR

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

FILIER & SOCOLOWSKI SOCIEDADE DE ADVOGADOS

RUA 04, Nº 613 - CENTRO

RIO CLARO/SP

CEP: 13.500-030

BRASIL
BRESIL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ... e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em ... às ..., sob o número 100...
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004590-69.2026.8.26.0510 e código ...

CONSTRUTORA
MANARA

CONTRA – NOTIFICAÇÃO

Limeira, 30 de outubro de 2019.

Ilmo. Srs.

AMAURI RODRIGO DIONIZIO e

KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO

Av. 66, nº 388, Vila Olinda

CEP 13504-220 – Rio Claro/SP.

Ref.: POÈME RESIDENCE – UNIDADE 121 – TORRE HARMONIE

MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.371.044/0001-03 e Inscrição Estadual nº 417.353.624.110, localizada na Via Guilherme Dibbern, nº 3505, Jardim Florença, na cidade de Limeira/SP, por sua bastante procuradora, Anna Lúcia H. Jabbour, brasileira, casada, advogada, com endereço conforme acima, vem respeitosamente a presença de Vossa Senhoria a fim de CONTRA-NOTIFICAR a notificação recebida em 29/10/2019, conforme abaixo exposto:

Como é de vosso conhecimento, estávamos aguardando do Santander a emissão do termo de cancelamento da hipoteca, solicitado desde a data do pagamento do valor do apartamento.

A emissão do termo de cancelamento é um ato exclusivo do Santander e coube à Manara insistente cobrança para a formalização deste documento em tempo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VANDA APARECIDA KOVACS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/07/2022 às 14:56:39 , sob o número 10004930920268260510.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10004930920268260510 e código 2

CONSTRUTORA
MANARA

Informamos que não concorremos diretamente com a demora do Santander em emitir o termo de baixa da hipoteca e, portanto, dentro do conceito de equidade e justiça não é possível imputar à Manara a responsabilidade por atos de terceiro.

É certo que desde o pagamento do imóvel a posse lhes foi outorgada, na forma em que não há prejuízo decorrente de eventual fruição e uso do imóvel.

Não obstante o acima exposto, em 07 de agosto de 2019 foi formalizado o Termo de Alteração, Retificação e Ratificação ao Compromisso de venda e compra onde ocorreu a troca da unidade 101 para a 121, motivo pelo qual foi solicitada ao Santander a substituição da unidade para a baixa da hipoteca, o que demandou de procedimentos internos do Banco, que pode ter resultado da demora em questão.

Por fim, informamos que o documento de baixa da hipoteca encontra-se disponível, possibilitando a outorga da escritura definitiva sem o ônus da hipoteca.

Aguardamos definição do cartório onde será lavrada a escritura para então agendarmos com o tabelião dia e horário conveniente a todos.

Certos de vossa compreensão.

Atenciosamente

Anna Lucia H. Jabbour

Construtora Manara LTDA
Via Guilherme Dibbern - 3505 - Alto da Graminha - CEP: 13.482-217
+55 (19) 3404-3100 www.construtoramanara.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VANDA APARECIDA DE LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/07/2020 às 14:56:39 , sob o número WATB20202082250510.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código WATB20X.

FILIER & SOCOLOWSKI
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

À
MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Via Guilherme Dibbern, n°. 3505 – Alto da Graminha
CEP 13.482-217 - Limeira/SP

Ref.: "POÈME RESIDENCE" – Unidade 121, Torre Harmonie

AMAURI RODRIGO DIONIZIO, brasileiro, gerente, documento de identidade RG n°. 40.562.663-0 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n°. 336.996.958-08, casado com **KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO**, brasileira, do lar, documento de identidade RG n°. 42.386.543-2 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n°. 341.889.108-01, residentes e domiciliados à Avenida 66, n°. 388, Vila Olinda, Rio Claro/SP – CEP 13.504-220, através de seu advogado e procurador que ao final assina, vem respeitosamente à presença de V. Senhoria, apresentar sua resposta à "Contra Notificação" datada de 30 de outubro de 2019, nos seguintes termos:

Em "Contra Notificação" datada de 30 de outubro de 2019, Vossa Senhoria atribuiu ao Banco Santander, a demora pela emissão de termo de baixa da hipoteca, buscando justificar o atraso da outorga da escritura. Desta forma, busca a Notificada Manara, se eximir das responsabilidades contratuais assumidas perante os Notificantes, que são consumidores e estão sob o manto da Legislação Consumerista.

Pois bem, muito a atribuição de responsabilidade ao Banco Santander, o contrato firmado em 07/06/2019, entre os ora Notificantes e Notificada Manara, e bem como aditivo datado de 07/08/2019, não há qualquer menção da existência de hipoteca sobre o imóvel negociado, e tampouco, da necessidade de aguardar qualquer baixa ou quitação daquela instituição financeira.

Neste aspecto, não pode a Notificada Manara se eximir do cumprimento de suas responsabilidades contratuais, quais sejam o pagamento de multa prevista na cláusula VI, "b", combinada com cláusula V, visando se encobrir em supostas obrigações de terceiros, que em momento algum participaram da relação contratual.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004590-69.2020.8.26.0510 e código

FILIER & SOCOLOWSKI
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Assim, reiteram os Notificantes, que a Notificada MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA realize o pagamento de multa contratual no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis a contar do recebimento desta, sob pena de serem tomadas as medidas judiciais cabíveis.

Informam os Notificantes que a Escritura poderá ser outorgada perante o 1° Tabelião de Notas e de Protesto de Rio Claro (Cartório Inforzato – Rua 05, n°. 845, Centro, Rio Claro/SP – CEP 13.500-040), a partir de 11/11/2019, em qualquer data e horário, desde que informado com antecedência de 02 (dois) dias úteis.

Por fim, necessário ressaltar que a outorga da escritura pela Notificada Manara, não lhe eximirá da multa contratual pactuada entre as partes.

Atenciosamente,

Rio Claro, 04 de outubro de 2019.

ANDRÉ SOCOLOWSKI – OAB/SP 274544

Rua 04, 613. Centro, Rio Claro/SP – CEP: 13.500-030.
☎(19) 3557-0010/ Fax (19) 4104-0092 - contato@filieresocolowski.adv.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/07/2020 às 14:58:39 , sob o número 10004193020208260510.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000419302020826 0510 e código 8AMP55mb.

MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

VIA GUILHERME DIBBERN, Nº 3505 - SALA 11
VILA FLORENÇA
LIMEIRA/SP
CEP: 13.482-217

AR

DESTINATAIRE

Notificação Extrajudicial

07 NOV 2023

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VANDA APARECIDA SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/07/2025 14:56:38 e controlado sob o número 10078330420258260510.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código 32EE5yte.

Correios

AVISO DE RECEBIMENTO
AVIS CN07

AR

OD 67845672 1 BR

DATA DO POSTAGEM / DATE DE DÉPÔT

TENTATIVAS DE ENTREGA / TENTATIVES DE LIVRAISON

ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU DESTINATAIRE

IMPRIMIR COM LETRA DE FORMA

FILIER & SOCHODOWSKI SOCIEDADE DE ADVOGADOS

RUA 04, Nº 613 – CENTRO

RIO CLARO/SP

CEP: 13.500-030

BRASIL
BRÉSIL

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO
RETOUR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IVANDRO FILIER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/07/2025 14:56:36 - 0004930-69.2026.8.26.0510 e código 32E25yte.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código 32E25yte.

1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

RIO CLARO - SP
COMARCA DE RIO CLARO
VALDIR JOSÉ INFORZATO

PROTOCOLADO E MICROFILMADO
186996
7º CIRCUNSCRIÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO CLARO

Tabelião Inforzato
Daisy Anne O. dos Santos
Tabeliã Substituta

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE OUTORGAM: MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., COMO VENDEDORES, e AMAURI RODRIGO DIONIZIO, COMO COMPRADOR.

(ManaraPoemeapto121B1HARMONIEamauri.doc)

LIVRO 925 FLS. 119 1º TRASLADO.

Aos **16 (dezesseis) dias do mês de dezembro do ano de 2.019** (dois mil e dezenove), nesta cidade de Rio Claro, Estado de São Paulo, neste 1º Tabelionato de Notas, sito à Rua 5 no 845, lavro esta escritura, em que perante mim Tabelião Substituto, compareceram: como **outorgante VENDEDORA: MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, tipo sociedade de propósito específico, estabelecida com sede e foro, na cidade de Limeira, Estado de São Paulo, na Via Guilherme Dibbern, nº 3.505, Sala 11, CEP 13.482-217, Bairro Jardim Florença, inscrita no CNPJ nº **18.371.044-0001-93**, regularmente constituída por contrato, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 35227445324 em sessão de 26/06/2013, com sua 1ª alteração e consolidação contratual, datada de 20 de agosto de 2018, registrada no JUCESP sob nº 445.940/18-9, em sessão de 15/10/2018, cuja cópia devidamente autenticada fica arquivada nestas notas, **na pasta 134, sob nº 03;** informações **confirmadas ficha cadastral completa junto a Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, através da INTERNET pelo endereço eletrônico www.jucesponline.sp.gov.br, em data de 27/09/2019, as 18:17:22h, sob nº de Autenticidade: 123986792, de acordo com o Artigo 41 Item "b" do Provimento n°. 40/2012 da Corregedoria Geral da Justiça; arquivados nestas notas na pasta 138, sob nº 35,** neste ato está representada **por sua procuradora ANNA LÚCIA HORNHARDT JABBOUR**, brasileira, casada, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 19.224.959-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 115.513.438-94, residente e domiciliado na Rua Joaquim Bento nº 130, Jardim Colina Verde, na cidade de Limeira/SP, conforme os termos da procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e de Protestos da Comarca de Limeira/SP, no Livro 1267, Fls. 270/272, em 04/02/2019, com validade até **05 (cinco)** anos, com certidão atualizada a qual fica arquivada nestas Notas, na **pasta 63, sob nº 10.** E de outro lado como **outorgado COMPRADOR: AMAURI RODRIGO DIONIZIO,** brasileiro, gerente, portador da cédula de identidade RG nº 40.562.663-0-SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 336.996.958-08, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/55, com **KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO,** brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 42.386.543-2-SSP-SP e inscrita no CPF/MF sob nº 341.889.108-01, residente e domiciliado na

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VALDIR JOSE INFORZATO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo em 03/07/2020 14:56:36 conforme art. 4º, II da Lei 11.419/2006.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2020.8.26.0510 e código 6aN05ythz.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

avenida 66, nº 388, Vila Olinda, CEP 13504-220. Reconheço a identidade dos comparecentes, conforme os documentos originais a mim apresentados, de acordo com o item 15, letra "I", do Capítulo XIV, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, bem como a capacidade das partes para este ato. Então a outorgante vendedora legalmente representada, me declarou: **I)- DO OBJETO**- Que é legítima proprietária do imóvel a saber: **APARTAMENTO nº "121", localizado no 12º andar do "Bloco 1 – Harmonie " e suas respectivas vagas de garagem nºs 493 e 494 e armário 26, do Térreo da Torre 1, do condomínio "Poeme Residence", situado nesta cidade de Rio Claro, com frente para a Rua 26 nº 2.227, Bairro Jardim São Paulo", contendo área de serviço, banheiro de serviço, cozinha, sala de estar/jantar, varanda, lavabo, circulação, dormitório suíte 1 com banheiro privativo, dormitório suíte 2 com banheiro privativo, dormitórios suíte máster, com closet e banheiro privativos e as seguintes áreas: 118,2100m2 área privativa, acessória 1,4500m2, área comum 73,4215m2; área total 193,0815m2, fração ideal do terreno de 0,00482% do terreno ou 36,7191m2. O terreno do Condomínio é constituído dos lotes nºs 01 a 23, da quadra 72, do loteamento denominado Jardim São Paulo, localizado na avenida 20, entre as ruas 26 e 27, na quadra completada pela avenida 18, com a área de 7.621,0080m2;** o apto está perfeitamente descrito e caracterizado na matricula nº **73.249 do 2º Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca**; o apto e a vaga de garagem encontram-se cadastrados na Prefeitura Municipal local, sob **nº 01.17.087.0001.045,** com o valor venal para o presente exercício de **R$ 105.958,65 (cento e cinco mil, novecentos e cinquenta e oito reais e sessenta e cinco centavos). II)- DA PROCEDÊNCIA**- Que o imóvel foi adquirido pela outorgante, por força do registro nº 10 constante da matricula nº 6.020 de 10/03/2014, **estando a unidade devidamente individualizada registrada na matricula nº 73.249 do 2º Oficial de Registro** de Imóveis desta Comarca. **III)- DISPONIBILIDADE**- Que que o imóvel o mesmo, está livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, bem como impostos ou tributos de quaisquer natureza, inexistindo, em relação a ele, ações reais ou ações pessoais reipersecutórias, o que é declarado para os efeitos do parágrafo 3º do artigo 1º do Decreto Federal nº 93.240, de 09/09/1.986. **IV)- DO PREÇO E PAGAMENTO**- Que o imóvel objeto da presente escritura foi vendido pelo preço certo e ajustado de **R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)** pagos nos termos e condições do instrumento particular, formalizado entre as partes datado de **07/06/2019 e o aditivo datado 07/08/2019,** não registrados mas totalmente quitados, dos quais a vendedora dá plena, geral e irrevogável quitação, de paga e satisfeita para não mais o repetir. **V)- DA TRANSMISSÃO**- Que ela outorgante vendedora desde já transfere a outorgada compradora, toda a posse, domínio, direitos e ações que exercia sobre o imóvel ora vendido para que dele a mesma compradora use, goze e disponha livremente como seu que fica sendo desta data em diante. **VI)- DAS**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VANDA REGINA LOVATO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 07/07/2020 14:56:30 - 0510.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2020.8.26.0510 e código 6aN05yhz.

1° TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

RIO CLARO - SP

COMARCA DE RIO CLARO

VALDIR JOSÉ INFORZATO

PROTOCOLADO E MICROFILMADO
186996
7° OF. DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO CLARO

1° Tabelião Interina
Daisy Aparecida dos Santos
Tabeliã Substituta

DECLARAÇÕES- a)- DA VENDEDORA: pela outorgante vendedora, por intermédio de seu representante legal, me foi declarado, sob pena de responsabilidade civil e criminal, que inexistem ações reais, pessoais e reipersecutórias relativas aos imóveis objetos da presente escritura, bem como outros ônus incidentes sobre o mesmo, e se obriga por si e seus sucessores a fazer a presente sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito se chamada à autoria, **apresentando neste ato a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Divida Ativa da União**, Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014. Emitida às 10:01:14 do dia 22/08/2019 <hora e data de Brasília>. Válida até 18/02/2020. Código de controle da certidão: **5EF0.3D39.5139.BA17,** a qual fica arquivada nestas notas na **pasta 26, sob nº 33. b)- DA COMPRADORA:** pela outorgada compradora, foi declarado que: **a)-** aceitam a presente escritura em seus expressos termos, e que o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de **R$ 10.000,00 (dez mil reais)**, foi recolhido em **16/12/2019**, através da guia nº 6566521, a qual acompanha a presente escritura, ficando uma via arquivada nestas notas, em pasta própria; **b)-** O outorgado comprador, foi advertido por mim tabeliã substituta, sobre a exigência da apresentação por parte da vendedora, das certidões do registro de feitos ajuizados, como forma de garantir sua boa fé no presente ato negocial. **c)- declara ainda, que de forma espontânea, dispensa por parte da outorgante a apresentação das Certidões de que trata a Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86, conforme parecer normativo da Egrégia Corregedoria Geral de justiça, exceto a Certidão Negativa de Ônus que me foi apresentada e fica arquivada nestas notas, e a CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nos termos do artigo 642-A da CLT, com a redação dada pela Lei nº 12.440/2011 e a Recomendação nº 03 do CNJ, de 15/03/2012, no seus artigos 1º incisos I e II e artigo 2º, em nome dela outorgante, que acompanha o presente traslado. VII)- DA INDISPONIBILIDADE: CERTIDÃO DE INDISPONIBILIDADE em atendimento ao disposto no Provimento CG nº 13/2012 foi realizada consulta na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, no endereço eletrônico http: www.indisponibilidade.org.br, onde verificou-se não existir nenhum registro de indisponibilidade de bens para o número de cadastro nacional de pessoa física do outorgante vendedora, tendo sido gerado, naquele ato, o código de consulta, código HASH:** ed78.7dbb.1993.5866.5892.3954.f221.d7f8.c597.1d90, **expedida em 16/12/2019. VIII)- DA SOLIDARIEDADE-** De comum acordo, vendedora e comprador, **autorizam o Oficial do 2º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca**, que proceda todas as averbações que se façam necessárias, para o aperfeiçoamento do título aquisitivo do comprador. Assumem cada qual a seu tempo, as responsabilidades pelos pagamentos de quaisquer taxas e impostos ou tributos, que recaiam sobre o imóvel ora alienado. O valor do

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VANDA REGINA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 07/03/2022 14:56:33 - 0510.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2020.8.26.0510 e código 6aN05yhz.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

negócio atribuído nesta escritura, para efeitos fiscais, foi acordado pelas partes, as quais se responsabilizam perante o fisco Federal, Estadual e Municipal pelos recolhimentos devidos. Fica o ora adquirente obrigado a apresentar na repartição fiscalizadora do Município a presente escritura, para recadastramento. **FOI EMITIDA À RECEITA FEDERAL A DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA-DOI**. De como assim o disseram e outorgaram, dou fé. A pedido das partes lavrei esta escritura a qual feita e sendo-lhes lida em voz alta, em tudo acharam-na conforme, aceitaram e assinam dispensando a presença de testemunhas instrumentárias a este ato, dou fé. Eu,* * * * **DAISY ANNE OLIVEIRA DOS SANTOS**, Tabeliã Substituta, digitei. Eu,* * * * * **VALDIR JOSE INFORZATO**, Tabelião, subscrevi. (a.a) **ANNA LÚCIA HORNHARDT JABBOUR, AMAURI RODRIGO DIONIZIO, KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO.** Nada mais. Porto por fé, que o presente traslado é cópia do original. Trasladada a seguir. Eu, VALDIR JOSÉ INFORZATO, Tabelião, conferi, subscrevi e assino em público e raso.

EM TESTº DA VERDADE

DR. VALDIR JOSÉ INFORZATO
TABELIÃO

1º Tabelião Inforzato
Daisy Anne O. dos Santos
Tabeliã Substituta

PROTOCOLADO E MICROFILMADO
186996
2º OF. DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO CLARO

Valor cobrado pelo ato:

Ao Serv.	2.231,65
Estado	634,25
Secretaria Fazenda	434,10
ISS	111,58
Min. Público	107,12
Reg. Civil	117,45
Trib. Justiça	153,16
Sta. Casa	22,32
1 cert. Reg.	53,78
Total	3.865,41

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO CLARO
Resumo de atos praticados do Registro de Imóveis
Prenotado no Livro 1-CN, sob o nº 186.996 em 14/01/2020.
e Registrado em 20/01/2020.

MAT - 73.249 - AV.4	- -,
MAT - 73.249 - REG.3	- -,
- -	- -,
- -	- -,

TOTAL DAS CUSTAS E EMOLUMENTOS: R$ 2487,70
As parcelas devidas encontram-se discriminadas no recibo anexo.

Selo Digital: 1117161ES000000000056319F

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VALDIR JOSE INFORZATO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SP, em 09/07/2025 às 14:56:30 - 0004930-69.2020.8.26.0510 e código 6aM05yhz.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2020.8.26.0510 e código 6aM05yhz.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO
CNS: 11.253-2

MATRÍCULA 73.249 | FICHA 01

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 121, localizado no 12º andar do Bloco 1 - Harmonie e suas respectivas vagas de garagem nºs 493 e 494 e armário 26, do térreo da torre 1, do condomínio "*Poème Residence*", situado nesta cidade de Rio Claro, com frente para a rua 26 nº 2.227, Jardim São Paulo, contendo área de serviço, banheiro de serviço, cozinha, sala de estar/jantar, varanda, lavabo, circulação, dormitório suíte 1 com banheiro privativo, dormitório suíte 2 com banheiro privativo, dormitório suíte máster com closet e banheiro privativos e as seguintes áreas: área privativa principal: 118,2100m2; área privativa acessória: 1,4500m2; área comum: 73,4215m2; área total: 193,0815m2; fração ideal do terreno: 0,00482% ou 36,7191m2. O terreno do condomínio é constituído dos lotes nºs 01 a 23, da quadra 72, do loteamento denominado Jardim São Paulo, localizado na avenida 20, entre as ruas 26 e 27, na quadra completada pela avenida 18, com a área de 7.621,0080 metros quadrados.
CADASTRO MUNICIPAL Nº 01.17.087.0001.001.
PROPRIETÁRIA: MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na rua Jair Formigari nº 186, sala 14, Jardim Santa Fé, na cidade de Limeira/SP., inscrita no CNPJ/MF. nº 18.371.044/0001-93.
REGISTRO ANTERIOR: R.10-6.020, feito em 10 de março de 2.014 (aquisição); R.12-6.020, feito em 01 de abril de 2.014 (incorporação); e, R.20-6.020, feito em 08 de outubro de 2.018 (instituição e especificação do condomínio), deste Registro Imobiliário.
Rio Claro, 08 de outubro de 2.018.

O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

AV.1-73.249.- Rio Claro, 08 de outubro de 2.018.
- HIPOTECA -
Procede-se a presente averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se gravado com HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU constituída em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.041 e 2.235, em São Paulo – Capital, inscrito no CNPJ/MF. nº 90.400.888/0001-42, em garantia do financiamento no valor de R$57.126.448,00, nos termos do Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública nos termos das Leis nºs 4.380, de 21.08.1964 e 5.049, de 19.06.1966, firmado em 30 de julho de 2.014 e aditado em 29 de setembro de 2.014, devidamente registrado sob nº R.15, na matrícula nº 6.020 (registro anterior), em 20 de outubro de 2.014 e aditivos averbados sob nºs AV.17-6.020 e AV.18-6.020, em 18 de dezembro de 2.017 e 18 de abril de 2.018, respectivamente. (Protocolo nº 178.316).

O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

AV.2-73.249.- Rio Claro, 12 de novembro de 2.019.
- CANCELAMENTO DA HIPOTECA -
A hipoteca reportada na averbação nº 1, que recai sobre o imóvel objeto desta matrícula, fica cancelada, tendo em vista a expressa autorização contida no termo de liberação de garantia hipotecária, datado de São Paulo (SP), 30 de outubro de 2.019, firmado pelos representantes legais do credor, Banco Santander (Brasil) S/A., apresentado juntamente com um requerimento firmado aos 04 de novembro de 2.019, pela representante legal da interessada. (Protocolo nº 185.770).

O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

(continua no verso)

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VANDA APARECIDA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 03/07/2025 14:56:33 -
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2025.8.26.0510 e código EADF250E.

MATRÍCULA **73.249** FICHA **01** VERSO

R.3-73.249.- Rio Claro, 20 de janeiro de 2020.
- VENDA E COMPRA -
Por escritura pública lavrada aos 16 de dezembro de 2019, no 1º Tabelionato de Notas desta comarca (Livro nº 925 – Folhas nº 119), a proprietária **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Via Guilherme Dibbern, nº 3.505, sala 11, Jardim Florença, em Limeira-SP, já qualificada, devidamente representada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a: **AMAURI RODRIGO DIONIZIO**, brasileiro, gerente, portador da cédula de identidade RG. nº 40.562.663-0-SSP-SP, inscrito no CPF/MF. nº 336.996.958-08, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei nº 6.515/77, com **KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº 42.386.543-2-SSP-SP, inscrita no CPF/MF. nº 341.889.108-01, residente e domiciliado na avenida 66, nº 388, Vila Olinda, nesta cidade, pelo preço de R$500.000,00, pagos nos termos do instrumento particular datado de 07/06/2019 e aditivo datado de 07/08/2019. (Título protocolado sob nº 186.996, em 14 de janeiro de 2020).

A Escrevente Autorizada: ______ (Barbara Gimenez Pizzirani).

AV.4-73.249.- Rio Claro, 20 de janeiro de 2020.
- CADASTRO MUNICIPAL -
O imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 01.17.087.0001.045. (Título protocolado sob nº 186.996, em 14 de janeiro de 2020).

A Escrevente Autorizada: ______ (Barbara Gimenez Pizzirani).

José Gentil Cibien Filho, 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Rio Claro, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, na forma da Lei, etc..

C E R T I F I C A que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73. CERTIFICA mais, que o imóvel objeto da presente certidão, até o dia útil anterior a este, tem sua situação com referência a alienações, constituições de ônus reais, citações em ações reais e pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente cópia reprográfica da respectiva matrícula. O referido é verdade e dou fé. Rio Claro, 20 de janeiro de 2020.

A Escrevente Autorizada: ______ (Marina Camilo Costa), subscrevo e assino.

Valor Cobrado pela Certidão. Guia nº. 003/2020.

Oficial	Estado	Carteira	Reg. Civil	T. Justiça	ISS	M. Público	Total
R$32,97	R$9,37	R$6,41	R$1,74	R$2,26	R$1,65	R$1,58	R$55,98

O prazo de validade da presente certidão, para fins de alienação ou oneração, é de 30 dias, conforme previsto no item 15, letra "c", Capítulo XIV, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.
Selo Digital: [1125323191CN0001101010KN20P] [1125323211WN0001101019W320V] [1125323E1[illegible]M0001101102PY20] [1125323C3SC0001101038R20Z]

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible], protocolado em [illegible] às [illegible], sob o número [illegible].
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004590-69.2020.8.26.0510 e código B0F25[illegible].

85870000005-7 00000185112-8 00590014225-2 81120200327-9

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 Amauri Rodrigo Dionizio	07 - Data de Vencimento 27/03/2020
02 - Endereço Avenida 66, 388 Vila Olinda Rio Claro SP	08 - Valor Total R$ 500,00
03 - CNPJ Base / CPF 336.996.958-08	04 - Telefone (19)3557-0010
05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE **200590014225811**
06 - Observações Comarca/Foro: Rio Claro, Cód. Foro: 510, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: Amauri Rodrigo Dionizio [Outras(s) parte(s) d, Réu: NAMARA SPE 11 EMPREEND. IMOB. LTDA.	Emissão: 26/02/2020

10 - Autenticação Mecânica

Via do Banco

200590014225811-0001

Governo do Estado de São Paulo
Secretaria da Fazenda e Planejamento

DARE-SP

Documento Detalhe

01 - Código de Receita – Descrição 230-6 – Custas judiciais pertencentes ao Estado, relacionadas a atos judiciais			02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1123801 - PETIÇÃO INICIAL	19 - Qtde Serviços: 1
15 - Nome do Contribuinte Amauri Rodrigo Dionizio	03 - Data de Vencimento 27/03/2020	06 -	09 - Valor da Receita R$ 500,00	12 - Acréscimo Financeiro R$ 0,00
	04 - Cnpj ou Cpf 336.996.958-08			
16 - Endereço Avenida 66, 388 Vila Olinda Rio Claro SP	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R$ 0,00	13 - Honorários Advocatícios R$ 0,00
18 - Nº do Documento Detalhe 200590014225811-0001 Emissão: 26/02/2020	17 - Observações Comarca/Foro: Rio Claro, Cód. Foro: 510, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: Amauri Rodrigo Dionizio [Outras(s) parte(s) d, Réu: NAMARA SPE 11 EMPREEND. IMOB. LTDA.	08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R$ 0,00	14 - Valor Total **R$ 500,00**

85870000005-7 00000185112-8 00590014225-2 81120200327-9

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
Amauri Rodrigo Dionizio

07 - Data de Vencimento
27/03/2020

02 - Endereço
Avenida 66, 388 Vila Olinda Rio Claro SP

08 - Valor Total
R$ 500,00

03 - CNPJ Base / CPF
336.996.958-08

04 - Telefone
(19)3557-0010

05 - Quantidade de Documentos Detalhe
1

09 - Número do DARE
200590014225811

06 - Observações
Comarca/Foro: Rio Claro, Cód. Foro: 510, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: Amauri Rodrigo Dionizio [Outras(s) parte(s) d, Réu: NAMARA SPE 11 EMPREEND. IMOB. LTDA.

Emissão: 26/02/2020

10 - Autenticação Mecânica

Via do Contribuinte

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em 09/07/2020 às 14:56:30 sob o número WVRR32500520020825510.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2020.8.26.0510 e código BA2D5Vfz.

ItaúUniclass

Comprovante de pagamento

Banco Itaú - Comprovante de Pagamento
Pagamento com código de barras

0185 - SEFAZ-SP/DARE

Identificação no extrato: **custas iniciais exec**

Dados da conta debitada:

Nome: **AMAURI RODRIGO DIONIZIO**
Agência: **0050** Conta: **26097-5**

Dados do pagamento:

Código de barras: **858700000057 000001851128 005900142252 811202003279**
Número Controle **200590014225811**
Valor do documento: **R$ 500,00**

Pagamento efetuado em 27/02/2020 às 14:16:09h via Internet, CTRL 202002278056760

- Pagamento efetuado em sábado, domingo ou feriado, será quitado no próximo dia útil.
- O cliente assume total responsabilidade por eventuais danos decorrentes de inexatidão ou insuficiência nas informações por ele inseridas.

Autenticação:
2AA312DE94190C5DF8809D0D4BDBA2A3F0501980

Consultas, informações e serviços transacionais, acesse itau.com.br/uniclass ou ligue 4004 4828 (capitais e regiões metropolitanas) ou 0800 970 4828 (demais localidades), todos os dias, 24 horas por dia ou procure sua agência. Reclamações, cancelamentos e informações gerais, ligue para o SAC: 0800 728 0728, todos os dias, 24 horas por dia. Se não ficar satisfeito com a solução apresentada, de posse do protocolo, contate a Ouvidoria: 0800 570 0011, em dias úteis, das 9h às 18h. Deficiente auditivo/fala: 0800 722 1722, todos os dias, 24 horas por dia. Ou entre em contato agora mesmo através do Fale conosco, no site do Itaú.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004530-69.2020.8.26.0510 e código [illegible].

85870000000-6 23270185112-1 00590014225-2 83720200327-2

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 Amauri Rodrigo Dionizio	07 - Data de Vencimento 27/03/2020
02 - Endereço Avenida 06, 388 Vila Olinda Rio Claro SP	08 - Valor Total R$ 23,27
03 - CNPJ Base / CPF 336.996.958-08	04 - Telefone (19)3557-0010
05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE **200590014225837**
06 - Observações Comarca/Foro: Rio Claro, Cód. Foro: 510, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: Amauri Rodrigo Dionizio [Outras(s) parte(s) d, Réu: NAVARA SPE 11 EMPREEND. IMOB. LTDA.	Emissão: 26/02/2020

10 - Autenticação Mecânica

Via do Banco

200590014225837-0001

Governo do Estado de São Paulo
Secretaria da Fazenda e Planejamento

DARE-SP
Documento Detalhe

01 - Código da Receita – Descrição 304-9 – Extra-Orçamentária a Avaliação da Despesa - caixa de previdência dos advogados de São Paulo			02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 103801 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)		19 - Qtde Serviços: 1
15 - Nome do Contribuinte Amauri Rodrigo Dionizio		03 - Data de Vencimento 27/03/2020 04 - Cnpj ou Cpf 336.996.958-08	06 -	09 - Valor da Receita R$ 23,27	12 - Acréscimo Financeiro R$ 0,00
16 - Endereço Avenida 06, 388 Vila Olinda Rio Claro SP		05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R$ 0,00	13 - Honorários Advocatícios R$ 0,00
18 - Nº do Documento Detalhe 200590014225837-0001 Emissão: 26/02/2020	17 - Observações Comarca/Foro: Rio Claro, Cód. Foro: 510, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: Amauri Rodrigo Dionizio [Outras(s) parte(s) d, Réu: NAVARA SPE 11 EMPREEND. IMOB. LTDA.		08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R$ 0,00	14 - Valor Total **R$ 23,27**

85870000000-6 23270185112-1 00590014225-2 83720200327-2

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 Amauri Rodrigo Dionizio	07 - Data de Vencimento 27/03/2020
02 - Endereço Avenida 06, 388 Vila Olinda Rio Claro SP	08 - Valor Total R$ 23,27
03 - CNPJ Base / CPF 336.996.958-08	04 - Telefone (19)3557-0010
05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE **200590014225837**
06 - Observações Comarca/Foro: Rio Claro, Cód. Foro: 510, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: Amauri Rodrigo Dionizio [Outras(s) parte(s) d, Réu: NAVARA SPE 11 EMPREEND. IMOB. LTDA.	Emissão: 26/02/2020

10 - Autenticação Mecânica

Via do Contribuinte

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em 26/02/2020 às 14:56:30 sob o número [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2020.8.26.0510 e código [illegible]

ItaúUniclass

Comprovante de pagamento

Banco Itaú - Comprovante de Pagamento
Pagamento com código de barras

0185 - SEFAZ-SP/DARE

Identificação no extrato: **taxa de mandato**

Dados da conta debitada:

Nome: **AMAURI RODRIGO DIONIZIO**
Agência: **0050** Conta: **26097-5**

Dados do pagamento:

Código de barras: **858700000006 232701851121 005900142252 837202003272**
Número Controle **200590014225837**
Valor do documento: **R$ 23,27**

Pagamento efetuado em 27/02/2020 às 14:19:37h via Internet, CTRL 202002278070573

- Pagamento efetuado em sábado, domingo ou feriado, será quitado no próximo dia útil.
- O cliente assume total responsabilidade por eventuais danos decorrentes de inexatidão ou insuficiência nas informações por ele inseridas.

Autenticação:
626D7A091F966703E8A99405D8EB2CA910B185F0

Consultas, informações e serviços transacionais, acesse itau.com.br/uniclass ou ligue 4004 4828 (capitais e regiões metropolitanas) ou 0800 970 4828 (demais localidades), todos os dias, 24 horas por dia ou procure sua agência. Reclamações, cancelamentos e informações gerais, ligue para o SAC: 0800 728 0728, todos os dias, 24 horas por dia. Se não ficar satisfeito com a solução apresentada, de posse do protocolo, contate a Ouvidoria: 0800 570 0011, em dias úteis, das 9h às 18h. Deficiente auditivo/fala: 0800 722 1722, todos os dias, 24 horas por dia. Ou entre em contato agora mesmo através do Fale conosco, no site do Itaú.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2020.8.26.0510 e código [illegible]

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020022617281408

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
Amauri Rodrigo Dionizio e outra		336.996.958-08	

Nº do processo	Unidade	CEP

Endereço	Código
Avenida 66, 388 - Vila Olinda, Rio Claro/SP	120-1

Histórico	Valor
Citação postal de Manara SPE 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	23,25
	Total 23,25

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 - Fev/19 - SISBB 19042 - ifs
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868300000006	232551174006	112010003363	996958084086

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020022617281408

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
Amauri Rodrigo Dionizio e outra		336.996.958-08	

Nº do processo	Unidade	CEP

Endereço	Código
Avenida 66, 388 - Vila Olinda, Rio Claro/SP	120-1

Histórico	Valor
Citação postal de Manara SPE 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	23,25
	Total 23,25

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 - Fev/19 - SISBB 19042 - ifs
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868300000006	232551174006	112010003363	996958084086

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020022617281408

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
Amauri Rodrigo Dionizio e outra		336.996.958-08	

Nº do processo	Unidade	CEP

Endereço	Código
Avenida 66, 388 - Vila Olinda, Rio Claro/SP	120-1

Histórico	Valor
Citação postal de Manara SPE 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	23,25
	Total 23,25

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 - Fev/19 - SISBB 19042 - ifs
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868300000006	232551174006	112010003363	996958084086

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2020.8.26.0510 e código [illegible]

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
27/02/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 15.59.05
4587X04587

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: FILIPE CRISTOFOLETI
AGENCIA: 4587-X CONTA: 11.100-7

Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ	
Codigo de Barras	868300000000-6	23255117400-6
	112010000336-3	99695808408-6
Data do pagamento		27/02/2020
Valor Total		23,25

DOCUMENTO: 022701
AUTENTICACAO SISBB:
7.E14.5BA.9PC.CE0.BF1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2020.8.26.0510 e código [illegible].

FILIER & SOCOLOWSKI
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO, ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo nº 1001533-04.2020.8.26.0510

Execução de Título Extrajudicial

AMAURI RODRIGO DIONIZIO E OUTRA, ambos devidamente qualificados nos autos do processo em epigrafem por seu advogado e procurador que ao final assina, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, com fulcro no art. 321 do CPC, **EMENDAR A PETIÇÃO INICIAL**, para alterar o endereço do Executado, a saber: **VIA GUILHERME DIBBERN, 3505 – SALA 11 – JARDIM FLORENÇA. LIMEIRA/SP. CEP: 13.482-217.**

Ante ao exposto, requer pela **alteração do endereço do Executado**, anteriormente informado no preâmbulo da exordial, a fim de que a carta de citação seja enviada para o endereço acima mencionado, destacando-se que as custas competentes foram devidamente recolhidas (fls. 37-38).

Termos em que,

Pede Deferimento.

Rio Claro, 10 de março de 2020.

ANDRÉ SOCOLOWSKI
OAB/SP 274.544

MICHELLI FERNANDA LOPES
OAB/SP 279.633

Rua 04 nº 613, Centro. Rio Claro/SP – CEP: 13.500-030 – Fones (19) 3557-0010/ Fax (19) 4104-0092.
✉ contato@filieresocolowski.adv.br 🖱 www.filieresocolowski.adv.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e MICHELLI FERNANDA LOPES, em 10/03/2020 às 21:16:30, sob o número WPRC20057001237123
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código BEIM15JS.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, . - Centro
CEP: 13500-380 - Rio Claro - SP
Telefone: (19) 3524-4722 - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exeqüente:	**Kelly Cristina Duarte Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Vistos.

Cite-se para pagamento, no prazo de três dias, a contar da citação. Fixo os honorários advocatícios em 10% sobre o débito; em caso de integral pagamento no prazo assinalado, fica a verba honorária reduzida pela metade.

Caso a executada possua cadastro na forma do art. 246 parágrafo 1º e art. 1051 do NCPC, a citação será feita preferencialmente pela forma eletrônica.

Não havendo pagamento, **realize-se a penhora *on line* ou expeça-se mandado** devendo o Oficial de Justiça proceder à penhora e avaliação de tantos bens quantos bastem para a garantia da dívida, intimando-se, na mesma oportunidade, a executada, conforme artigo 829 e parágrafos do NCPC.

O prazo para embargos será de quinze (15) dias, contados na forma do art. 231 do NCPC. No prazo de embargos, reconhecendo o crédito do exequente, o executado, comprovando o depósito de 30% do valor em execução, inclusive custas e honorários, poderá requerer o pagamento do restante em até seis (6) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% ao mês; o não pagamento de qualquer das prestações implicará vencimento das subsequentes e o prosseguimento do processo, impondo ao executado multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, vedada a oposição de embargos (art. 916 e parágrafos do NCPC).

Intimem-se.

Rio Claro, 03 de março de 2020.

Juiz de Direito: Dr. **CLAUDIO LUIS PAVÃO**

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO LUIS PAVAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código BAN25A7A.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0047/2020, foi disponibilizado na página 589 - 594 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/04/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
André Socolowski (OAB 274544/SP)

Teor do ato: "Vistos. Cite-se para pagamento, no prazo de três dias, a contar da citação. Fixo os honorários advocatícios em 10% sobre o débito; em caso de integral pagamento no prazo assinalado, fica a verba honorária reduzida pela metade. Caso a executada possua cadastro na forma do art. 246 parágrafo 1º e art. 1051 do NCPC, a citação será feita preferencialmente pela forma eletrônica. Não havendo pagamento, realize-se a penhora on line ou expeça-se mandado devendo o Oficial de Justiça proceder à penhora e avaliação de tantos bens quantos bastem para a garantia da dívida, intimando-se, na mesma oportunidade, a executada, conforme artigo 829 e parágrafos do NCPC. O prazo para embargos será de quinze (15) dias, contados na forma do art. 231 do NCPC. No prazo de embargos, reconhecendo o crédito do exequente, o executado, comprovando o depósito de 30% do valor em execução, inclusive custas e honorários, poderá requerer o pagamento do restante em até seis (6) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% ao mês; o não pagamento de qualquer das prestações implicará vencimento das subsequentes e o prosseguimento do processo, impondo ao executado multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, vedada a oposição de embargos (art. 916 e parágrafos do NCPC). Intimem-se."

Rio Claro, 6 de abril de 2020.

Alessandro Paulo da Silva
Chefe de Seção Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SP, em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 25701027171.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535 - Rio Claro-SP - CEP 13500-380
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Destinatário(a):
Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Via Guilherme Dibbern, 3505, sala 11, Jardim Florenca
Limeira-SP
CEP 13482-217

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão para, **no prazo de 03 (três) dias úteis, pagar a dívida no valor de R$ R$ 50.000,00**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a) executado(a) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do CPC).

ADVERTÊNCIAS: 1- No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, poderá o(a) executado(a) valer-se do disposto no art. 916 e §§, do CPC. Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, nos termos do art. 916, § 4º, do CPC. O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará o disposto no art. 916, § 5º, do CPC. A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do CPC). **2-** O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou.

PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias úteis, contados da juntada do AR aos autos, conforme r. decisão disponibilizada na internet.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Rio Claro, 02 de abril de 2020. Luciana Lanzoni Pimentel, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA LANZONI PIMENTEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/04/2020 às 15:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 25701027171.

AVISO DE RECEBIMENTO — Digital

09/04/2020
10:01:23217

DESTINATÁRIO

Mansur Spe 11 Empreendimentos Imobiliarios Ltda.

Via Guilherme Dalbem, 3505, sala 11, Jardim Florence

Limeira, SP

13482-217

AR170610307JF

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ ___h

2ª ___/___/___ ___h

3ª ___/___/___ ___h

AR
Correios

ATENÇÃO
Prazo restante de 20 (vinte) dias corridos

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

CORREIOS
UNIDADE DE ENTREGA

CDD LIMEIRA
20 MAI
SP

BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

OBSERVAÇÃO EXCLUSIVA DO SERVIÇO DE ENTREGA

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DA ENTREGA
27/04/20

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO:
21761763

Este documento pode ser acessado no endereço eletrônico https://www.correios.com.br/ e também pelo aplicativo Correios Mobile, com o código de objeto AR170610307JF.
Para consultar o registro de postagem, acesse o site https://www.correios.com.br/ e informe o código de objeto AR170610307JF.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários 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 exequente, em dez dias, em termos de prosseguimento da execução.
Nada Mais. Rio Claro, 07 de maio de 2020. Eu, ___, Icaro Eduardo Silva, Oficial Maior.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justiça de São Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código [illegible].

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0069/2020, foi disponibilizado na página 441 - 445 do Diário da Justiça Eletrônico em 11/05/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
André Socolowski (OAB 274544/SP)

Teor do ato: "*Manifeste-se o exequente, em dez dias, em termos de prosseguimento da execução."

Rio Claro, 11 de maio de 2020.

Alessandro Paulo da Silva
Chefe de Seção Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 25701027171.

Grotta, Gianotto e Rossetti
advogados associados
OAB 5799

Pedro Grotta (in memoriam)
Isidoro Augusto Rossetti
Francisca C. M. Gianotto
Pedro Grotta Filho
Carina D. Grotta Benedetti
Adriana Cristina Ciano
Cássio Murilo Baptistella
Alcebíades S. Gonçalez Junior
Edmar José Barrocas
Celso Rodrigo Rabesco
Orlando Colombaro Andriolli
Fabiana Barbosa Massari

EXCELENTISSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO
DA 4ª. VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO - SP

Processo nº 1001533-04.2020.8.26.0510

MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, por seus Advogados, vem, tempestiva e respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, para:

a) Informar que distribuiu embargos a execução como resposta aos termos desta ação, cujo processo foi autuado com o nº 1001533-04.2020.8.26.0510,

a. Postular que as intimações a serem doravante disponibilizadas na imprensa oficial eletrônica contemplem conjuntamente os Advogados Dr. Pedro Grotta Filho (OAB/SP: 139.621) e Edmar José Barrocas (OAB/SP: 262.040), sob pena de nulidade conforme os termos do parágrafo quinto, artigo 272 do Código de Processo Civil[1].

Termos em que,
Pede deferimento.
Limeira, em 26 de maio de 2020.

Pedro Grotta Filho
OAB/SP: 139.621
ADVOGADO

<assinado digitalmente>
Edmar José Barrocas
OAB/SP: 262.040
ADVOGADO

[1] *CPC.art.272. Quando não realizadas por meio eletrônico, consideram-se feitas as intimações pela publicação dos atos no órgão oficial. [...]. §5º. Constando dos autos pedido expresso para que as comunicações dos atos processuais sejam feitas em nome dos advogados indicados, o seu desatendimento implicará nulidade.*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDMAR JOSE BARROCAS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/05/2020 15:30 , sob o número WRCO20257701025
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 25Z

JUCESP PROTOCOLO
2.021.589/18-3

128

1ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL

"MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA"

CNPJ/MF Nº 18.371.044/0001-93.

Os abaixo assinados:

CONSTRUTORA MANARA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na cidade de Limeira, Estado de São Paulo, na Rua Jair Formigari, nº 186, Jardim Santa Fé, CEP 13.482-364, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 04.838.285/0001-95**, com Contrato Social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob o nº **3521732903-8**, em sessão realizada no dia 20/12/2001, e posteriores alterações, sendo a última arquivada sob nº 244.006/18-0, em sessão de 06/07/2018, representada neste ato pelo sócio NAGIB ELIAS JABBOUR, brasileiro, casado, engenheiro civil devidamente registrado no CREA-SP sob nº 060191973-4, residente e domiciliado em Limeira, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Bento, nº. 130, Jardim Colina Verde, CEP 13481-666, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 17.727.818, expedida pela Secretaria de Segurança Pública de São Paulo, inscrito no C.P.F/MF nº 083.085.088-04;

MABANI ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na cidade de Limeira, Estado de São Paulo, na Rua Cristiano Greve, nº 332, Jardim Senador Vergueiro, CEP 13.482-380, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 09.062.987/0001-43** com Contrato Social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob o nº **3522150305-5**, em sessão realizada no dia 03/08/2007, e posterior alteração arquivada sob nº 449.709/13-9 em sessão de 22/11/2013, representada neste ato pelo sócio NAGIB ELIAS JABBOUR, brasileiro, casado, engenheiro civil devidamente registrado no CREA-SP sob nº 060191973-4, residente e domiciliado em Limeira, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Bento, nº. 130, Jardim Colina Verde, CEP 13481-666, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 17.727.818, expedida pela Secretaria de Segurança Pública de São Paulo, inscrito no C.P.F/MF nº 083.085.088-04;

ÚNICOS SÓCIOS componentes da sociedade empresária, sob o tipo jurídico de sociedade limitada, que gira nesta praça sob a denominação social de **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede e foro na cidade de Limeira, Estado de São Paulo, na Rua Jair Formigari, nº. 186, Sala 14, Jardim Santa Fé, CEP 13482-364, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **18.371.044/0001-93**, com Contrato Social de Constituição arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob o nº **35227445324** em sessão realizada no dia 26/06/2013, têm entre si como justo e contratado, **ALTERAR** o mencionado Contrato Social mediante as seguintes cláusulas e condições:

I

Os sócios resolvem alterar o endereço da sede social desta sociedade, o qual a partir desta data passará a ser na **Via Guilherme Dibbern, 3505, SALA 11, Jardim Florença, CEP: 13.482-217, na cidade de Limeira, Estado de São Paulo.**

II

Diante da alteração do endereço da sede da empresa, o Artigo 2º da Cláusula Primeira- Do Nome Empresarial, Da Sede, e Do Objeto Social passará a partir desta data vigorar com a seguinte redação;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ZARANTONELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo em 26/05/2022 às 15:30 , sob o número WRCO22570125
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2020.8.26.0510 e código BZCD15BB.

ARTIGO 2° A sociedade terá sede na cidade de Limeira, Estado de São Paulo, na **Via Guilherme Dibbern, 3505, SALA 11, Jardim Florença, CEP: 13.482-217.**

III

A Sócia **CONSTRUTORA MANARA LTDA.**, atualiza neste ato o endereço da sua sede social, o qual passa a ser na **Via Guilherme Dibbern, 3505, Jardim Florença, CEP: 13.482-217, no município de Limeira, Estado de São Paulo.**

IV

Após as alterações acima, resolvem os sócios reestruturar e consolidar todo o contrato social, que doravante passará a vigorar com a seguinte redação.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL

MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ N° 18.371.044/0001-93

CLÁUSULA PRIMEIRA
DO NOME EMPRESARIAL, DA SEDE E DO OBJETO SOCIAL

ARTIGO 1° Fica constituída uma sociedade limitada, que girará sob a denominação social de **"MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA".**, e reger-se-á pelas disposições aplicáveis às sociedades limitadas do Código Civil Brasileiro (arts. 1052 a 1087), pelo presente contrato e, nas omissões, pela legislação especifica das sociedades simples, não se aplicando a regência supletiva das normas das sociedades anônimas.

ARTIGO 2° A sociedade terá sede na cidade de Limeira, Estado de São Paulo, na **Via Guilherme Dibbern, 3505, SALA 11, Jardim Florença, CEP: 13.482-217.**

ARTIGO 3° A sociedade tem por objeto social as atividades de:

a) Incorporação e Construção de Imóveis para Venda.

Parágrafo Único - A sociedade tem o propósito especifico de desenvolver empreendimento imobiliário objetivando a incorporação e construção de um edifício residencial vertical de apartamentos composto por 3 (três) torres 16 (dezesseis) pavimentos, e 1 (uma) cobertura , com 4 (quatro) apartamentos por pavimento e pavimento térreo, totalizando 198 (Cento e noventa e oito) apartamentos construídos sobre os lotes do terreno 1 e 23 da quadra 72 do loteamento denominado Jardim São Paulo, a Avenida: 18, n° 2180, na cidade de Rio Claro/SP, imóvel este objeto da matrícula 6.020 do 2° Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro, Estado de São Paulo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VERA LUCIA ZARANTONELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 26/05/2022 às 15:30 , sob o número WRFC22257701025051
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2020.8.26.0510 e código BZCL15BB.

CLÁUSULA SEGUNDA
DO CAPITAL SOCIAL

ARTIGO 4º O Capital Social, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional é de **R$ 20.000,00** (vinte mil reais), divididos em **20.000** (vinte mil) quotas, de valor nominal de **R$ 1,00** (um real) cada uma, assim distribuídos entre os sócios:

1) À Sócia **CONSTRUTORA MANARA LTDA.,** caberão **19.800** (dezenove mil e oitocentas) quotas que totalizam **R$ 19.800,00** (dezenove mil e oitocentos reais);

2) À Sócia **MABANI ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA.,** caberão **200** (duzentas) quotas que totalizam **R$ 200,00** (duzentos reais).

ARTIGO 5º As quotas são indivisíveis em relação à sociedade, e cada uma delas dará direito a um voto nas deliberações dos sócios, nos termos do artigo 1.056 do Código Civil.

ARTIGO 6º As quotas do capital social são impenhoráveis por dívidas ou obrigações contraídas pelos sócios, e não poderão ser objeto de penhor ou ser onerada por qualquer forma, sem a prévia aprovação expressa dos sócios representando a totalidade do capital social, sob pena de nulidade.

CLÁUSULA TERCEIRA
DA RESPONSABILIDADE DOS SÓCIOS

ARTIGO 7º A responsabilidade de cada sócio é limitada ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social, nos termos do artigo 1052, do Código Civil.

CLÁUSULA QUARTA
DA ADMINISTRAÇÃO E DO USO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL

ARTIGO 8º A administração da sociedade caberá ao administrador nomeado **NAGIB ELIAS JABBOUR**, brasileiro, casado, engenheiro civil devidamente registrado no CREA-SP sob nº 060191973-4, residente e domiciliado em Limeira, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Bento, nº. 130, Jardim Colina Verde, CEP 13481-666, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 17.727.818, expedida pela Secretaria de Segurança Pública de São Paulo, inscrito no C.P.F/MF nº 083.085.088-04; que, na qualidade de Administradora, terá poderes necessários para gerir e administrar a sociedade, da seguinte forma:

Isoladamente na representação da sociedade em Juízo e fora dele, Ativa ou passivamente, perante terceiros, quaisquer repartições públicas, sejam federais, estaduais ou municipais, bem como autarquias, sociedades de economia mista e entidades paraestatais, podendo inclusive assinar documentos de licitações públicas, assumindo compromissos, firmando acordos, impugnando e oferecendo recursos à impugnação sofrida, podendo assinar todos os documentos que importem em responsabilidade ou obrigação da sociedade, inclusive, cambiais, cheques, ordens de pagamento e outros, bem como documentos em geral, quando da compra, venda, hipoteca, na outorga de escrituras em geral ou qualquer outro modo, em que se der por alienar ou gravar os bens imóveis da sociedade, bem como em caso de financiamentos de qualquer origem.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ... e Tribunal de Justiça de São Paulo em 26/05/2022 às 15:30 , sob o número WRCC22257010425 ...
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2020.8.26.0510 e código BZCC15BB.

CLÁUSULA SEXTA
DA ABERTURA E ENCERRAMENTO DE FILIAIS

ARTIGO 17 A sociedade poderá, a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual assinada por, no mínimo, sócios que representem três quartos do capital social.

CLÁUSULA SÉTIMA
DA CESSÃO DE QUOTAS E DA EXCLUSÃO DE SÓCIO

ARTIGO 18 O sócio que desejar ceder ou transferir suas quotas, no todo ou em parte, deverá notificar ao(s) sócio(s) remanescente(s) de seu interesse, informando preço e condições, para que os mesmos exerçam, no prazo de sessenta dias, seu direito de preferência.

ARTIGO 19 Não havendo interesse do(s) sócio(s) remanescente(s) na aquisição das quotas ofertadas, o sócio retirante poderá indicar terceiro para aquisição das mesmas. Havendo aprovação pelo(s) remanescente(s), procederá à competente Alteração Contratual que deverá ser assinada por todos os sócios.

ARTIGO 20 Não havendo aprovação do nome indicado, procederá à apuração de haveres mediante levantamento de balanço patrimonial e de resultado econômico na data do evento, sendo pago tais haveres no prazo de **36** (trinta e seis) meses, com parcelas mensais.

ARTIGO 21 O sócio que descumprir com seu dever de lealdade com a sociedade causando dano irreparável à mesma poderá ser excluído **extrajudicialmente**, mediante decisão de sócios que representem a maioria do capital social, sendo que o resultado da apuração de haveres será pago no prazo de **36** (trinta e seis) meses, com parcelas mensais e sucessivas.

ARTIGO 22 Se o ato praticado pelo sócio excluído nos termos do artigo anterior for de natureza dolosa, os eventuais prejuízos causados à sociedade serão reembolsados mediante abatimento das importâncias apuradas de seus haveres.

ARTIGO 23 São requisitos essenciais para a exclusão de sócio com base no artigo 21 que a exclusão seja determinada em reunião de sócio(s) especialmente convocada para esse fim, e que ao sócio excluído tenha sido dado tempo hábil para permitir o seu comparecimento na reunião, onde terá garantido o direito de defesa, sendo tudo devidamente consignado em Ata.

ARTIGO 24 Qualquer sócio poderá ser excluído **judicialmente,** mediante iniciativa da maioria dos demais sócios, por falta grave no cumprimento de suas obrigações, ou, ainda, por incapacidade superveniente, nos termos do artigo 1030, caput, do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Único - Além de todos os casos previstos em lei, será considerada falta grave, para os fins deste artigo:

a) abuso, prevaricação ou incontinência de conduta;
b) concorrência desleal ou prática de atos contrários aos interesses da sociedade;
c) ausência prolongada, sem motivo justificado, e;
d) renúncia de má-fé.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IDAWAN LUCAS BARROCAS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/05/2022 15:51:30 sob o número WRIC22257010425, assinado digitalmente em 26/05/2022 15:51:30 sob o número WRIC22257010425
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2022.8.26.0510 e código BAIC15BB.

ARTIGO 25 Será de pleno direito excluído da sociedade o sócio declarado falido, ou aquele cuja quota tenha sido liquidada.

CLÁUSULA OITAVA
DA FALÊNCIA OU INCAPACIDADE DE SÓCIO.

ARTIGO 26 A sociedade não se dissolverá na hipótese de falência ou retirada de sócios, apurando-se na data do evento os haveres do sócio falido, retirante para pagamento do que for de seu direito.

§ 1º Apurados por balanço patrimonial e de resultado econômico os haveres do sócio falido ou extinto serão pagos em **36** (trinta e seis) parcelas iguais e mensais, vencendo-se a primeira, noventa dias depois de apresentada à sociedade autorização judicial que permita formalizar-se inteiramente a operação, inclusive perante o Registro do Comércio.

§ 2º Ficam, entretanto facultadas, mediante consenso unânime entre os sócios, outras condições de pagamento, desde que não afetem a situação econômico-financeira da sociedade.

CLÁUSULA NONA
DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

ARTIGO 27 A qualquer tempo, poderá este instrumento ser alterado no todo ou em parte, mediante decisão de sócios que representem três quartos do capital social, ficando, contudo, ressalvado ao sócio dissidente o direito de retirar-se da sociedade, aplicando-se as mesmas condições relativas à cessão de quotas.

CLÁUSULA DÉCIMA
DA REUNIÃO DE SÓCIOS

ARTIGO 28 As decisões no interesse da sociedade serão tomadas pelos sócios em reunião, cuja ata será lançada em Livro da sociedade, a qual será levada para registro perante o órgão competente.

§ 1º Os sócios serão convocados para a reunião mediante carta com aviso de recebimento encaminhada aos responsáveis conforme disposto no contrato social, dispensando-se a convocação através da imprensa escrita. A não convocação através da administração permitirá que os demais sócios tomem esta iniciativa, nos exatos termos do que estabelece o artigo 1.073 do Código Civil Brasileiro.

§ 2º Na reunião em que estiverem presentes todos os sócios ou representantes, fica dispensada a convocação prévia.

§ 3º As deliberações tomadas de conformidade com a lei e o presente contrato nas reuniões dos sócios, vinculam todos os sócios, ainda que ausentes ou dissidentes.

§ 4º Para as reuniões dos sócios, em primeira convocação, será necessária a presença de sócios que possuam três quartos do capital social, e em segunda convocação com qualquer número. O sócio poderá ser representado nas reuniões

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2020.8.26.0510 e código B2C15BB.

por outro sócio ou por advogado especialmente nomeado, e mediante outorga de procuração com poderes específicos.

§ 5º As decisões serão aprovadas pela maioria de votos dos presentes, sendo que cada quota dará o direito de um voto.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA
DO FORO E DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 29 Nas deliberações sobre os negócios sociais e destino da sociedade prevalecerá o voto da maioria, sendo que cada quota de capital confere o direito a um voto. Nas deliberações que a lei exigir um quorum diferente, este prevalecerá.

ARTIGO 30 Em todos os casos de resolução da sociedade em relação a um sócio seja por retirada espontânea, exclusão judicial ou extrajudicial, falência ou insolvência, em havendo liquidação da quota pertencente ao ex-sócio, fica estabelecido que o valor a ser reembolsado ao sócio retirante, excluído, insolvente ou falido ou seus representantes legais, será calculado em balanço especial com base na data do evento, sendo pago ao(s) mesmo(s) ou representante(s) legal(is) ou ainda credores, em **36** (trinta e seis) parcelas fixas e mensais, sem incidência de juros ou correção monetária a fim de que a sociedade não seja onerada ao ponto de sua extinção.

Parágrafo Único – Uma vez comprovado haver condições financeiras e econômicas favoráveis, o prazo acima deverá ser menor, desde que a sociedade não seja onerada ao ponto de sua extinção ou mediante acordo entre as partes.

ARTIGO 31 Os sócios declaram expressamente, na forma da lei, não estarem incursos em nenhum crime previsto em lei, que os impeçam de exercerem atividades de empresário.

ARTIGO 32 Fica eleito o foro da cidade e comarca de **Limeira**, Estado de São Paulo, com exclusão de quaisquer outros, por mais privilegiados que sejam, para dirimir as dúvidas e questões que se fundarem no presente contrato.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em três vias, de igual teor e para o mesmo fim, na presença de duas testemunhas que a tudo assistiram, assinando em seguida, conjuntamente com os sócios.

Limeira/SP, 20 de agosto de 2018.

SÓCIOS

CONSTRUTORA MANARA LTDA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IDAWARA UDSHA ZARPROCA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo e Rabiul Hasan Laskar em 26/05/2022 às 15:30, sob o número WRFC22257010425, sob o número 22257010425
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004520-69.2020.8.26.0510 e código BZCD15BB.

Limeira/SP, 20 de agosto de 2018.

MABANI ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA

ADMINISTRADOR NOMEADO

NAGIB ELIAS JABBOUR

T E S T E M U N H A S

1-
Derone Santos de Salles
RG nº:23.730.646-3-SSP-SP

2-
Vania Maria Giangiacomo Pontes
RG nº: 9.753.820-6-SSP-SP

JUCESP
15. 10. 2018
ACLARO

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO
JUCESP
FLÁVIA R. BRITTO BELLUZZO
SECRETÁRIA GERAL
445.940/18-9
JUCESP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VANIA MARIA GIANGIACOMO PONTES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/05/2022 às 15:30 , sob o número WMRC22570010251
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004930-69.2020.8.26.0510 e código BZCD15BB.

2º Tabelião de Notas
Adriano Vicentin
Escrevente
Limeira - Est. São Paulo

Procuração bastante que faz a empresa **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, na forma abaixo.-

SAIBAM quantos este público instrumento de procuração bastante virem que, sendo no ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo, aos quatro (04) dias do mês de Fevereiro, do ano dois mil e dezenove (2019), nesta Cidade e Comarca de Limeira, Estado de São Paulo, neste Segundo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, situado na Rua Sete de Setembro nº 692, Centro, perante mim, escrevente, e o Tabelião, compareceu como **OUTORGANTE**: a empresa **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e administração nesta cidade, na Via Guilherme Dibbern nº 3.505, sala 11, Jardim Florença, regularmente inscrita no CNPJ sob o nº 18.371.044/0001-93, conforme Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral emitido pela Receita Federal do Brasil, em 28/01/2019, o qual fica arquivado nestas notas, na pasta nº 029, sob o nº 141, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o NIRE: 35227445324, em sessão de 26/06/2013, com posteriores alterações, sendo a última (consolidação) arquivada na referida Junta sob o nº 445.940/18-9, em sessão de 15/10/2018, e Ficha Cadastral Simplificada datada de 28/01/2019, cujas cópias digitalizadas, emitidas pela JUCESP, ficam arquivadas nestas notas, na pasta nº 163, sob o nº 038, presente neste ato pelo administrador, NAGIB ELIAS JABBOUR, brasileiro, casado, empresário, RG nº 17.727.818-SSP/SP e CPF/MF nº 083.085.088-04, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Luiza Fossato Oliveira nº 54, Chácara Boa Vista da Graminha; identificado mediante os documentos originais exibidos, do que dou fé.- E, pela outorgante foi dito que por este público instrumento e nos termos de direito, nomeia e constitui como **PROCURADORA**: **ANNA LÚCIA HORNHARDT JABBOUR**, brasileira, casada, empresária, RG nº 19.224.959-SSP/SP e CPF/MF nº 115.513.438-94, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Luiza Fossato Oliveira nº 54, Chácara Boa Vista da Graminha, para o fim especial de, **ISOLADAMENTE**, gerir e administrar os negócios e interesses dela outorgante, podendo comprar e vender mercadorias de seu ramo de comércio e o que mais for de interesse da mesma, celebrar e rescindir os competentes contratos, inclusive de prestação de serviços, convencionar cláusulas e condições; assinar instrumentos particulares de promessa de venda e compra de unidades autônomas e frações

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAN ARANTES ZARPELON e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/05/2022 às 15:30 , sob o número WMRC20225700102
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2020.8.26.0510 e código EaTz5d6.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

ideais relativas a empreendimentos imobiliários, podendo ainda outorgar escrituras públicas de confissão de dívidas e de vendas de unidades autônomas e frações ideais em nome da sociedade, transmitir domínio, direito, ação e posse, responder pela evicção de direito, ajustar valores e condições de pagamento, receber importâncias, passar recibos e dar quitação; representá-la perante quaisquer bancos ou estabelecimentos de crédito, inclusive perante o Banco do Brasil S/A e Caixa Econômica Federal, no sentido de abrir, movimentar e encerrar contas bancárias, emitir, assinar e endossar cheques, fazer retiradas mediante recibos, autorizar débitos, transferências e pagamentos por meio de cartas ou via Internet, solicitar saldos, extratos de contas e requisitar talões de cheques para uso da outorgante; receber quaisquer importâncias em nome da mesma, que lhes forem devidas por qualquer título ou pessoa, passar recibos e dar quitações; sacar, aceitar e endossar letras de câmbio; emitir, endossar e aceitar duplicatas, descontar, caucionar, protestar e entregar para cobrança bancária duplicatas, letras de câmbio e notas promissórias, assinando os respectivos contratos, propostas e borderôs, realizar operações com DOC e TED; assinar todas as correspondências da outorgante, inclusive as dirigidas aos bancos, dando instruções sobre títulos, autorizando abatimentos, descontos, prorrogações de vencimentos, entrega franco de pagamento e o que mais preciso for; representá-la perante terceiros, repartições públicas federais, estaduais, municipais, autarquias, Institutos, Departamentos, Secretarias, Delegacias, Inspetorias, Postos de Fiscalização, Juntas Comerciais, Varas da Justiça do Trabalho, Varas Cíveis, Criminais e Juizados Especiais, Correios e Telégrafos, Seguradoras, Sindicatos e onde mais preciso for, em qualquer órgão público ou particular, juntar e desentranhar papéis e documentos, prestar declarações e esclarecimentos, requerendo, alegando, promovendo, solicitando informações, fazendo acordos, recebendo intimações, notificações e citações; participar de licitações, efetuar inscrições, apresentar documentos, propostas, requerer Certificado de Cadastro e sua renovação, praticar o atos inerentes aos certames; autorizar confecção de impressos fiscais; assinar guias em geral, inclusive a do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), contratar, admitir e demitir empregados, assinando toda a documentação necessária nesse sentido, bem como anotações em Carteiras Profissionais; constituir advogados com os poderes da cláusula "ad judicia", para o foro em geral, em qualquer juízo, Instância ou Tribunal, requerendo as ações competentes

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IDAWAN DOSSA ZARANOU e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 26/05/2022 às 15:30 , sob o número WRCO22570101925
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2020.8.26.0510 e código EA1Z56.

e defendê-la nas contrárias, seguindo umas e outras até final decisão, em suma, usar aos fins deste mandato, dos mais amplos, gerais e ilimitados poderes, tudo na defesa dos direitos e interesses da empresa outorgante, o que dará por bom, firme e valioso, como se presente estivesse, inclusive substabelecer, no todo ou em parte.- O presente ato será tempestivamente comunicado à Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, bem como à Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados - CENSEC, mediante procedimentos específicos.- Foi realizada a pesquisa junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Código HASH: d006.abe4.c31f.f3fd.8f8c.b8ea.8762.f8dc.9160.ee95).- **QUE A PRESENTE PROCURAÇÃO TERÁ VALIDADE POR CINCO (5) ANOS, A CONTAR DESTA DATA**.- E, de como assim disse, lavrei este instrumento, que lhe sendo lido, aceita e assina, do que de tudo dou fé.- Eu, Adriano Vicentin, escrevente, a digitei.- E eu, Sérgio Candiotto, Tabelião, subscrevi.- (a) **NAGIB ELIAS JABBOUR**.- NADA MAIS.- Porto por fé, que o presente traslado é cópia fiel do original lançado no livro nº 1267, páginas 270/272, deste Tabelionato.- Eu, _____, Escrevente Autorizada, que fiz digitar, conferi, subscrevi e assino em público e raso.-

Em testemunho _____ da verdade.-

_____
ESCREVENTE AUTORIZADA

2º Tabelião de Notas
Marly T. Roland Fuganholli
Escrevente Autorizada
Limeira - Est São Paulo

Ao Cartorio	R$ 134,95
Ao Estado	R$ 38,35
A Sec. Faz.	R$ 26,24
A Sta. Casa	R$ 1,35
Ao Reg. Civil	R$ 7,10
Ao Trib. Justica	R$ 9,26
Imposto Municipal	R$ 2,69
Ao Ministério Público	R$ 6,48
TOTAL	**R$ 226,42**
Guia: 24/ 2019	**Processo: 290847**
	Recibo: 260522

1124171PR0000000004074197, 1124171TR000000000407519P

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VICENTIN e DAWANA ROCHA DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 26/05/2022 às 15:30 , sob o número WRFC22257001425195
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004930-69.2020.8.26.0510 e código EaTz5d6.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IVAN ROCHA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 26/05/2022 às 15:30, sob o número WRCO22570130, sob o número 10425095120208260510 e código 2AF7D56.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004250-95.2020.8.26.0510 e código 2AF7D56.

Grotta, Gianotto e Rossetti
advogados associados
OAB 5799

Pedro Grotta (in memoriam)
Isidoro Augusto Rossetti
Francisca C. M. Gianotto
Pedro Grotta Filho
Carina D. Grotta Benedetti
Adriana Cristina Ciano
Cássio Murilo Baptistella
Alcebiades S. Gonçalez Junior
Edmar José Barrocas
Celso Rodrigo Rabesco
Orlando Colombaro Andriolli
Fabiana Barbosa Massari

PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento, ***MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA***, pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresária constituída para propósito especifico mediante quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ com o nº.18.371.044/0001-93, com domicilio sito à Via Guilherme Dibbern, nº 3.505, Sala 11, Jardim Florença, Limeira/SP, CEP 13.482-217, neste ato devidamente representada na forma prevista em seu Contrato Social (art.8º c/c art.13), mediante ato isoladamente praticado pelo administrador nomeado, o Sr. *Nagib Elias Jabbour, brasileiro, casado, engenheiro civil devidamente registrado no CREA-SP com o nº 060191973-4, portador do CPF nº 083.085.088-04 e do RG nº 17.727.818*, nomeia(m) e constitui(em) seus procuradores os advogados **ISIDORO AUGUSTO ROSSETTI**, brasileiro, casado, OAB/SP n.º 47.153 e CPF n.º 603.439.588-72; **FRANCISCA DAS CHAGAS MEDEIROS GIANOTTO**, brasileira, casada, OAB/SP n.º 63.594 e CPF n.º 017.248.068-07; **PEDRO GROTTA FILHO**, brasileiro, divorciado, OAB/SP n.º 139.621 e CPF n.º 151.895.808-73; **CARINA DIRCE GROTTA BENEDETTI**, brasileira, casada, OAB/SP n.º 188.688 e CPF n.º 192.099.568-42, únicos integrantes da sociedade, **GROTTA, GIANOTTO E ROSSETTI ADVOGADOS ASSOCIADOS**, estabelecida na cidade de Limeira/SP, à Rua Senador Vergueiro, 1261, Centro, com inscrição na OAB/SP nº 5799 e com CNPJ n.º 04.381.664/0001-07; **FABIANA BARBOSA MASSARI**, brasileira, casada, OAB/SP n.º 134.249 e CPF n.º 253.327.278-79; **ADRIANA CRISTINA CIANO**, brasileira, casada, OAB/SP n.º 137.376 e CPF n.º 154.899.698-06; **CÁSSIO MURILO BAPTISTELLA**, brasileiro, casado, OAB/SP n.º 153.081 e CPF n.º 167.967.858-27; **CELSO RODRIGO RABESCO**, brasileiro, casado, OAB/SP n.º 261.575 e CPF n.º 316.980.688-24; **EDMAR JOSÉ BARROCAS**, brasileiro, casado, OAB/SP n.º 262.040 e CPF n.º 191.606.538-41; **ALCEBÍADES SEVILHA GONÇALEZ JUNIOR**, brasileiro, casado, OAB/SP n.º 286.855 e CPF n.º 341.406.418-94; **ORLANDO COLOMBARO ANDRIOLLI**, brasileiro, solteiro, OAB/SP n.º 341.081 e CPF n.º 392.830.568-92; **LETÍCIA SALOUM DEGHAIDE**, brasileira, OAB/SP nº 411.672 e CPF n.º 429.900.858-82; e o estagiários, **FERNANDA DE OLIVEIRA MARTINS ANDRADE**, brasileira, casada, OAB/SP n.º 208-611-E e CPF n.º 363.695.728-70, **RENAN NOGUEIRA**, brasileiro, solteiro, OAB/SP nº 229.104-E e CPF nº 416.287.948-60 e **PEDRO GROTTA ESQUIERDO**, brasileiro, solteiro, OAB/SP nº 230.295-E, CPF nº 412.893.628-66; todos com escritório na cidade de Limeira/SP, à Rua Senador Vergueiro, n.º 1261 - Centro, endereço eletrônico: agradvogados@ggr.adv.br aos quais confere(m) os poderes da cláusula "*ad judicia*", inclusive os de confessar, transigir, desistir, receber e dar quitação, firmar compromisso, nomear preposto e substabelecer o presente mandato em quem lhes convier, e especialmente para *responder aos termos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (MULTA POR DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL), processo nº 1001533-04.2020.8.26.0510, que lhe foi ajuizado por AMAURI RODRIGO DIONIZIO e KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO.*

Limeira, em 30 de abril de 2020.

MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Rua Senador Vergueiro, 1261
Limeira - SP - Cep: 13.480-002
Tel (19) 3446.4420

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ISIDORO AUGUSTO ROSSETTI e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 26/05/2020 às 15:16:30 , sob o número WMRC20500710525
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código BaXzSy40.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PODER JUDICIÁRIO

RECIBO DO PROTOCOLO
PETICIONAMENTO INICIAL - PRIMEIRO GRAU

Dados Básicos

Foro:	Foro de Rio Claro
Processo:	10039806220208260510
Classe do Processo:	Embargos à Execução
Assunto principal:	Inexequibilidade do Título / Inexigibilidade da Obrigação
Segredo de Justiça:	Não
Data/Hora:	26/05/2020 14:48:24

Partes

Embargado:	Amauri Rodrigo Dionizio
Embargado:	KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO
Embargante:	Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda

Documentos

Petição*:	EmbargosaExecucao - 1-6.pdf
Contrato Social/Atos Constitutivos/Carta de Preposição:	AtosConstitutivos-ContratoSocial-SPE11 - 1-5.pdf
Contrato Social/Atos Constitutivos/Carta de Preposição:	AtosConstitutivos-ContratoSocial-SPE11 - 6-7.pdf
Contrato Social/Atos Constitutivos/Carta de Preposição:	AtosConstitutivos-ProcuracaoDraAnnaLucia - 1-4.pdf
Procuração:	Procuracao - 1.pdf
Cópias Extraídas de Outros Processos:	Inicio-ProcessoExecucao - 1.pdf
Cópias Extraídas de Outros Processos:	1001533-04.2020.8.26.0510 - 1-34.pdf
Cópias Extraídas de Outros Processos:	1001533-04.2020.8.26.0510 - 35-42.pdf

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANNA LUCIA DE CASTRO CARVALHO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/05/2020 às 15:03 , sob o número WRCC20200257014
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003980-62.2020.8.26.0510 e código BaVIE5y.

Cópias Extraídas de Outros Processos:	Fim-ProcessoExecucao - 1.pdf
Mensagem Eletrônica (e-mail):	Emails - 1.pdf
Guia de Custas:	TaxaMandato-OposicaoEmbargos-AmauriRodrigoDionizio - 1.pdf
Guia de Custas:	TaxaJudiciaria-OposicaoEmbargos-AmauriRodrigoDionizio - 1.pdf
Documento 1:	Pagto Taxa Mandato - 1.pdf
Documento 2:	Pagto Taxa Judiciaria - 1.pdf

Nota: Alguns dos documentos peticionados foram segmentados para manter o padrão de tamanho definido pelo Tribunal.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código [illegible]

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, . - Centro
CEP: 13500-380 - Rio Claro - SP
Telefone: (19) 3524-4722 - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Vistos.

Em dez dias, junte a exequente demonstrativo de débito atualizado.
Cumprido o determinado, conclusos para apreciação do pedido de penhora.
No silêncio, arquivem-se.
Intimem-se.

Rio Claro, 21 de maio de 2020.

Juiz de Direito: **CLAUDIO LUIS PAVAO**

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO LUIS PAVAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código Bad25XX.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0084/2020, foi disponibilizado na página 398 - 406 do Diário da Justiça Eletrônico em 02/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
André Socolowski (OAB 274544/SP)

Teor do ato: "Vistos. Em dez dias, junte a exequente demonstrativo de débito atualizado. Cumprido o determinado, conclusos para apreciação do pedido de penhora. No silêncio, arquivem-se. Intimem-se."

Rio Claro, 2 de junho de 2020.

Alessandro Paulo da Silva
Chefe de Seção Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALESSANDRO PAULO DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SP, em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 15WRCO25701027171.

FILIER & SOCOLOWSKI
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO, ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo nº 1001533-04.2020.8.26.0510

Execução de Título Extrajudicial

AMAURI RODRIGO DIONIZIO E OUTRA, ambos devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado e procurador que ao final assina, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao despacho de fls. 41, apresentar o demonstrativo de débito atualizado no valor de R$ 66.207,53 (sessenta e seis mil duzentos e sete reais e cinquenta e três centavos), conforme planilha anexa.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Rio Claro, 05 de junho de 2020.

ANDRÉ SOCOLOWSKI
OAB/SP 274.544

MICHELLI FERNANDA LOPES
OAB/SP 279.633

Rua 04, 613. Centro, Rio Claro/SP – CEP: 13.500-030 – Fones (19) 3557-0010/ Fax (19) 4104-0092
E-mail: contato@filieresocolowski.adv.br | Site: www.filieresocolowski.adv.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/06/2020 às 15:16:30 , sob o número WRCC20200257001623473
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 2AUK54F.

Debit

Amauri Rodrigo Dionizio e outra x Manara SPE 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Correção Monetária
Valores atualizados até 31/05/2020
Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais

Valor da Causa

03/03/2020	R$ 50.000,00 : 73,271449 x 73,234509	R$ 49.974,79
	Juros moratórios [de 03/03/2020 a 31/05/2020: 1,00% simples] = 2,00000%	R$ 999,50
	Subtotal	R$ 50.974,29

Honorários Advocatícios (Cláusula VI, alínea "i" - Compromisso Compra e Venda)

03/03/2020	R$ 10.000,00 : 73,271449 x 73,234509	R$ 9.994,96
	Juros moratórios [de 03/03/2020 a 31/05/2020: 1,00% simples] = 2,00000%	R$ 199,90
	Subtotal	R$ 10.194,86

Honorários sucumbência (despacho fls. 40)

07/04/2020	R$ 5.000,00 : 73,403337 x 73,234509	R$ 4.988,50
	Juros moratórios [de 07/04/2020 a 31/05/2020: 1,00% simples] = 1,00000%	R$ 49,88
	Subtotal	R$ 5.038,38

Resumo			
	Valores	**Custas**	**Total**
Valores atualizados	64.958,25	0,00	64.958,25
Juros Moratórios	1.249,28	0,00	1.249,28
TOTAL	**66.207,53**	**0,00**	**66.207,53**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VANDERLEI CONCEICAO DE SANTANA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 05/06/2020 às 15:16:30, sob o número WRCC20257001623473
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2020.8.26.0510 e código 8aFTx5m.

FILIER & SOCOLOWSKI
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO, ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo nº 1001533-04.2020.8.26.0510

Execução de Título Extrajudicial

AMAURI RODRIGO DIONIZIO E OUTRA, ambos devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado e procurador que ao final assina, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao ato ordinatório de fls. 44, expor e ao final, requerer o quanto segue:

Conforme se faz prova o aviso de recebimento positivo de fls. 44, a Executada foi devidamente citada, porém, até o presente momento não efetuou o pagamento voluntário do débito no prazo legal, tão pouco nomeou bens à penhora, quedando-se inerte até a presente data.

Deste modo, ante a inércia do Executado, somado ao teor do terceiro parágrafo do despacho de fls. 40, é a presente para requerer pelo prosseguimento da presente execução, mediante consulta ao sistema BACENJUD em nome do Executado, a fim de serem detectados eventuais saldos bancários, depósitos ou aplicações financeiras, a fim de saldar o presente débito até a data do efetivo pagamento, acrescido das custas, despesas processuais e honorários advocatícios ora fixados no percentual de 10% (dez por cento).

Em sendo positivo o resultado da consulta, requer-se pela imediata indisponibilidade e intimação do Executado, consoante disposto no art. 854, § 2º do Código de Processo Civil.

Igualmente, afim de garantir a efetividade da medida requerida, requer-se que a mesma seja realizada dispensando-se a ciência prévia do ato ao Executado, publicando-se a decisão de deferimento, se o caso, após

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMAURI RODRIGO DIONIZIO e outra, em 20/07/2020 às 15:16:30, sob o número WRCC20257010140373
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código BAJY15J.

FILIER & SOCOLOWSKI
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

realizada a pesquisa e disponibilizando o resultado nos autos, consoante inteligência do art. 854, *caput* do Código de Processo Civil.

Para tanto, requer a juntada da Guia FEDTJ, cód. 434-1, no valor de R$ 16,00 (dezesseis reais).

Termos em que,

Pede Deferimento.

Rio Claro, 19 de maio de 2020.

ANDRÉ SOCOLOWSKI
OAB/SP 274.544

MICHELLI FERNANDA LOPES
OAB/SP 279.633

Rua 04, 613. Centro, Rio Claro/SP – CEP: 13.500-030 – Fones (19) 3557-0010/ Fax (19) 4104-0092
E-mail: contato@filieresocolowski.adv.br | Site: www.filieresocolowski.adv.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e MICHELLI FERNANDA LOPES, liberado nos autos em 20/05/2020 às 15:30 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2020.8.26.0510 e código [illegible].

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020051915540707

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
Amauri Rodrigo Dionizio e outra		336.996.958-08	

Nº do processo	Unidade	CEP
10015330420208260510	4ª Vara Cível - Rio Claro/SP	

Endereço	Código
	434-1

Histórico	Valor
Consulta ao sistema BACENJUD para tentativa de localização de ativos financeiros da Executada - Manara SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. CNPJ: 18371044/0001-93.	16,00
	Total 16,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - lfs
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868200000004	160051174006	143410003360	996958087077

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020051915540707

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
Amauri Rodrigo Dionizio e outra		336.996.958-08	

Nº do processo	Unidade	CEP
10015330420208260510	4ª Vara Cível - Rio Claro/SP	

Endereço	Código
	434-1

Histórico	Valor
Consulta ao sistema BACENJUD para tentativa de localização de ativos financeiros da Executada - Manara SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. CNPJ: 18371044/0001-93.	16,00
	Total 16,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - lfs
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868200000004	160051174006	143410003360	996958087077

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020051915540707

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
Amauri Rodrigo Dionizio e outra		336.996.958-08	

Nº do processo	Unidade	CEP
10015330420208260510	4ª Vara Cível - Rio Claro/SP	

Endereço	Código
	434-1

Histórico	Valor
Consulta ao sistema BACENJUD para tentativa de localização de ativos financeiros da Executada - Manara SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. CNPJ: 18371044/0001-93.	16,00
	Total 16,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - lfs
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868200000004	160051174006	143410003360	996958087077

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VANDREA REGINA CAVANHOLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/07/2020 às 15:16:30 , sob o número WRIT20202573
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2020.8.26.0510 e código 84Ev59mL.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
20/05/2020 - AUTO-ATENDINENTO - 14.57.01
4587X04587

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: FILIPE CRISTOFOLETI
AGENCIA: 4587-X CONTA: 11.100-7

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86820000000-4 16005117400-6
14341000336-0 99695808707-7
Data do pagamento 20/05/2020
Valor Total 16,00

DOCUMENTO: 052001
AUTENTICACAO SISBB:
D.C1C.8A1.13E.70B.EB3

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2020.8.26.0510 e código [illegible]

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO - 4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Vistos.

Realize-se a penhora *on line* do valor informado a fls. *64 (R$66.207,53),* devendo a Serventia providenciar o cancelamento de eventual indisponibilidade que exceda o valor apresentado no demonstrativo do débito (art. 854, § 1º do NCPC).

Frutífera ou parcialmente frutífera a diligência, intime-se a executada, via DJE e na pessoa de seu advogado, para apresentar impugnação no prazo de 5 dias (art. 854, parágrafos 2º e 3º do NCPC).

Infrutífera a ordem ou encontrados apenas valores irrisórios (art. 836 do NCPC), proceda-se à devida liberação e intimem-se os exequentes para se manifestarem, em dez dias, em termos de prosseguimento. No silêncio, arquivem-se.

Ressalto, desde já, que o BacenJud só será reiterado com indícios documentais de que a situação financeira da devedora sofreu alteração, por meio de aquisição de bens ou créditos, com majoração patrimonial. Ademais, caso os exequentes não se manifestem, o processo será declarado suspenso nos termos do art. 921, III, do NCPC e os autos serão arquivados, sendo que eventual pedido de desarquivamento para prosseguimento da execução deverá vir instruído com a indicação de bens à penhora.

Em caso de impugnação ou dúvida quanto às contas e valores a serem liberados, tornem conclusos com urgência.

Intimem-se.

Rio Claro, 09 de junho de 2020.

Juiz de Direito: **CLAUDIO LUIS PAVAO**

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO LUIS PAVAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código B1725M27.

fls. 109

BANCO CENTRAL DO BRASIL	**BacenJud 2.0** - **Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário**	EJUBP.CPAVAO segunda-feira, 22/06/2020

Recibo de Protocolamento de Bloqueio de Valores

Clique **aqui** para obter ajuda na configuração da impressão, e clique **aqui** para imprimir.

Dados do bloqueio	
Situação da Solicitação:	**Ordem Judicial ainda não disponibilizada para as Instituições Financeiras** As ordens judiciais protocoladas até às 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as Instituições Financeiras até às 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após às 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às Instituições Financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.
Número do Protocolo:	20200007097415
Data/Horário de protocolamento:	22/06/2020 15h57
Número do Processo:	1001533-04.2020.8.26.0510
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
Vara/Juízo:	27588 - 4ª VARA CÍVEL DE RIO CLARO
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Claudio Luis Pavao
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	336.996.958-08
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	Amauri Rodrigo Dionizio
Deseja bloquear conta-salário?	Não

Relação dos Réus/Executados		
Réu/Executado	**Valor a Bloquear**	**Contas e Aplicações Financeiras Atingidas**
18.371.044/0001-93 : MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	66.207,53	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.

Voltar para a tela inicial do sistema

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código B4E75245.

BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário

EJUBP.CPAVAO
quinta-feira, 25/06/2020

Detalhamento de Ordem Judicial de Bloqueio de Valores

O Comitê Gestor do Bacen Jud Informa:

- As corretoras e as distribuidoras de títulos e valores mobiliários (instituições financeiras que custodiam investimentos de devedores) já estão respondendo ordens de bloqueio de valores mobiliários pelo sistema BACENJUD 2.0.

Os valores apresentados podem sofrer alterações devido a oscilações em aplicações financeiras e/ou a incidência de impostos.

Clique **aqui** para obter ajuda na configuração da impressão, e clique **aqui** para imprimir.

Dados do bloqueio	
Situação da Solicitação:	**Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta** As respostas recebidas das Instituições Financeiras foram processadas e disponibilizadas para consulta.
Número do Protocolo:	20200007097415
Número do Processo:	1001533-04.2020.8.26.0510
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
Vara/Juízo:	27588 - 4ª VARA CÍVEL DE RIO CLARO
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Claudio Luis Pavao
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	336.996.958-08
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	Amauri Rodrigo Dionizio
Deseja bloquear conta-salário?	Não

Relação de réus/executados

- Para exibir os detalhes de todos os réus/executados **clique aqui**.
- Para ocultar os detalhes de todos os réus/executados **clique aqui**.

18.371.044/0001-93 - MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
[**Total bloqueado (bloqueio original e reiterações)**: R$ 4.540,60] [**Quantidade atual de não respostas**: 0]

Respostas

BCO BRADESCO/ Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R$)	Resultado (R$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R$)	Data/Hora Cumprimento
22/06/2020 15:57	Bloq. Valor	Claudio Luis Pavao	66.207,53	(25) Cumprida totalmente ou parcialmente. Bloqueio efetuado em ativo escriturado ou por instituição sem comando para venda. 3.476,69	3.476,69	22/06/2020 19:59

Ação - Valor

BCO SANTANDER/ Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R$)	Resultado (R$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R$)	Data/Hora Cumprimento
22/06/2020 15:57	Bloq. Valor	Claudio Luis Pavao	66.207,53	(13) Cumprida parcialmente por insuficiência	715,04	23/06/2020 05:42

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUIZ DE DIREITO - 4ª VARA CÍVEL DE RIO CLARO, Rio Claro - SP, 26/02/2021 11:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código B4715ac.

				de saldo, afetando depósito a prazo, títulos ou valores mobiliários. 715,04		

Ação - Valor

CAIXA ECONOMICA FEDERAL/ Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R$)	Resultado (R$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R$)	Data/Hora Cumprimento
22/06/2020 15:57	Bloq. Valor	Claudio Luis Pavao	66.207,53	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 348,87	348,87	23/06/2020 03:16

Ação - Valor

Não Respostas

Não há não-resposta para este réu/executado

Reiterar Não Respostas | Cancelar Não Respostas

Dados para depósito judicial em caso de transferência		
Instituição Financeira para Depósito Judicial Caso Transferência:	-	Usar IF e agência padrã
Agência para Depósito Judicial Caso Transferência:		
Nome do Titular da Conta de Depósito Judicial:	Amauri Rodrigo Dionizio	
CPF/CNPJ do Titular da Conta de Depósito Judicial:	336.996.958-08	
Tipo de Crédito Judicial:	-	
Código de Depósito Judicial:	-	

Nome de usuário do juiz solicitante no sistema:	EJUBP. CPAVAO

Conferir Ações Selecionadas | Voltar

Utilizar Dados do Bloqueio para Criar Nova Ordem | Marcar Ordem Como Não Lida

Dados do Bloqueio Original

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001930-09.2020.8.26.0510 e código B4715ac.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários 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):ante o bloqueio de fls. 69/72, comprove o autor o recolhimento das custas para intimação, via postal, do devedor. Nada Mais. Rio Claro, 26 de junho de 2020. Eu, ___, Bruna Barsotti, Coordenadora.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código [illegible].

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0101/2020, foi disponibilizado na página 371 - 377 do Diário da Justiça Eletrônico em 30/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
André Socolowski (OAB 274544/SP)

Teor do ato: "ante o bloqueio de fls. 69/72, comprove o autor o recolhimento das custas para intimação, via postal, do devedor."

Rio Claro, 30 de junho de 2020.

Alessandro Paulo da Silva
Chefe de Seção Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALESSANDRO PAULO DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SP, em 30/06/2020 às 09:41 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 25701027171.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários 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):
Fica a executada, intimada na pessoa de seus advogados, para apresentar impugnação no prazo de 5 dias, tendo em vista a penhora *on line* às fls.70/72 dos autos.
Nada Mais. Rio Claro, 07 de julho de 2020. Eu, ___, Vanessa Cristina Pin Piazentin Queiroz, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código [illegible]

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0108/2020, foi disponibilizado na página 360 - 364 do Diário da Justiça Eletrônico em 09/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
André Socolowski (OAB 274544/SP)
Pedro Grotta Filho (OAB 139621/SP)
Edmar José Barrocas (OAB 262040/SP)

Teor do ato: "Vistos. Realize-se a penhora on line do valor informado a fls. 64 (R$66.207,53), devendo a Serventia providenciar o cancelamento de eventual indisponibilidade que exceda o valor apresentado no demonstrativo do débito (art. 854, § 1º do NCPC). Frutífera ou parcialmente frutífera a diligência, intime-se a executada, via DJE e na pessoa de seu advogado, para apresentar impugnação no prazo de 5 dias (art. 854, parágrafos 2º e 3º do NCPC). Infrutífera a ordem ou encontrados apenas valores irrisórios (art. 836 do NCPC), proceda-se à devida liberação e intimem-se os exequentes para se manifestarem, em dez dias, em termos de prosseguimento. No silêncio, arquivem-se. Ressalto, desde já, que o BacenJud só será reiterado com indícios documentais de que a situação financeira da devedora sofreu alteração, por meio de aquisição de bens ou créditos, com majoração patrimonial. Ademais, caso os exequentes não se manifestem, o processo será declarado suspenso nos termos do art. 921, III, do NCPC e os autos serão arquivados, sendo que eventual pedido de desarquivamento para prosseguimento da execução deverá vir instruído com a indicação de bens à penhora. Em caso de impugnação ou dúvida quanto às contas e valores a serem liberados, tornem conclusos com urgência. Intimem-se."

Rio Claro, 9 de julho de 2020.

Alessandro Paulo da Silva
Chefe de Seção Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALESSANDRO PAULO DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SP, em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 25701027171.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0108/2020, foi disponibilizado na página 360 - 364 do Diário da Justiça Eletrônico em 09/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
André Socolowski (OAB 274544/SP)
Pedro Grotta Filho (OAB 139621/SP)
Edmar José Barrocas (OAB 262040/SP)

Teor do ato: "Fica a executada, intimada na pessoa de seus advogados, para apresentar impugnação no prazo de 5 dias, tendo em vista a penhora on line às fls.70/72 dos autos."

Rio Claro, 9 de julho de 2020.

Alessandro Paulo da Silva
Chefe de Seção Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALESSANDRO PAULO DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SP - 09/07/2020 às 09:42 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 25701027171.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que foi proferida sentença nos Embargos à Execução n. 1003980-62.2020.8.26.0510, cuja parte dispositiva segue transcrita:

"Ante o exposto, REJEITO os embargos, ordeno o prosseguimento da execução e condeno a embargante ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 20% do valor da execução atualizado a partir desta data. Por conseguinte, julgo extinto o processo (artigo 487, I do NCPC). Certifique-se nos autos principais e neles se prossiga. Oportunamente, arquivem-se. P.R.I. Rio Claro, 01 de setembro de 2020. Juiz de Direito: Dr. CLÁUDIO LUÍS PAVÃO.".

Nada Mais. Rio Claro, 11 de setembro de 2020. Eu, ___, Clarissa Correia Leitão, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAN ARISSA LACERDA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - 4 VARA CIVEL, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código EA1z5Vs.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, . - Centro
CEP: 13500-380 - Rio Claro - SP
Telefone: (19) 3524-4722 - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Vistos.

Certifique a Serventia o decurso do prazo de impugnação à penhora.
Após, conclusos.
Intimem-se.

Rio Claro, 19 de setembro de 2020.

Juiz de Direito: **CLAUDIO LUIS PAVAO**

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO LUIS PAVAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 24GTLSOE.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

C E R T I D Ã O

Certifico que decorreu o prazo para apresentação de impugnação à penhora de fls. 70/72 em 17 de julho de 2020. Nada Mais. Rio Claro, 25 de setembro de 2020. Eu, ___, Luciana Lanzoni Pimentel, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMAURI RODRIGO DIONIZIO e outro, em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código BaCB5fr.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0166/2020, foi disponibilizado na página 630 - 643 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/09/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
André Socolowski (OAB 274544/SP)
Pedro Grotta Filho (OAB 139621/SP)
Edmar José Barrocas (OAB 262040/SP)

Teor do ato: "Vistos. Certifique a Serventia o decurso do prazo de impugnação à penhora. Após, conclusos. Intimem-se."

Rio Claro, 29 de setembro de 2020.

Alessandro Paulo da Silva
Chefe de Seção Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALESSANDRO PAULO DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SP, em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 24735350.

FILIER & SOCOLOWSKI
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO, ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo nº 1001533-04.2020.8.26.0510

Execução de Título Extrajudicial

AMAURI RODRIGO DIONIZIO E OUTRA, ambos devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado e procurador que ao final assina, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao despacho de fls. 80 e certidão de fls. 81, requerer pelo levantamento dos valores, e bem como para reiterar o pedidos constantes na Petição protocolizada em 06 de julho passado.

Termos em que,
Pede Deferimento.

Rio Claro, 30 de setembro de 2020.

ANDRÉ SOCOLOWSKI
OAB/SP 274.544

MICHELLI FERNANDA LOPES
OAB/SP 279.633

Rua 04, 613. Centro, Rio Claro/SP – CEP: 13.500-030 – Fones (19) 3557-0010/ Fax (19) 4104-0092
E-mail: contato@filieresocolowski.adv.br | Site: www.filieresocolowski.adv.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e MICHELLI FERNANDA LOPES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/09/2020 às 17:26:30 , sob o número WRCC20257010127
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código BaY15Vc.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, . - Centro
CEP: 13500-380 - Rio Claro - SP
Telefone: (19) 3524-4722 - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Vistos.

Ante a ausência de impugnação à penhora, transfiram-se os valores bloqueados a fls. 71/72 para uma conta judicial à disposição do juízo e, desde que apresentado relatório, expeça-se mandado de levantamento eletrônico em favor dos exequentes.

Em dez dias, apresentem os autores demonstrativo do débito atualizado deduzidos os valores penhorados.

Regularizados, conclusos.

No silêncio, arquivem-se.

Intimem-se.

Rio Claro, 07 de outubro de 2020.

Juiz de Direito: **CLÁUDIO LUÍS PAVÃO**

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO LUIS PAVAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 25701027171.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0178/2020, foi disponibilizado na página 553 - 558 do Diário da Justiça Eletrônico em 14/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
André Socolowski (OAB 274544/SP)
Pedro Grotta Filho (OAB 139621/SP)
Edmar José Barrocas (OAB 262040/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ante a ausência de impugnação à penhora, transfiram-se os valores bloqueados a fls. 71/72 para uma conta judicial à disposição do juízo e, desde que apresentado relatório, expeça-se mandado de levantamento eletrônico em favor dos exequentes. Em dez dias, apresentem os autores demonstrativo do débito atualizado deduzidos os valores penhorados. Regularizados, conclusos. No silêncio, arquivem-se. Intimem-se."

Rio Claro, 14 de outubro de 2020.

Alessandro Paulo da Silva
Chefe de Seção Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SP, em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 15A0000.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO, ESTADO SÃO PAULO.

Processo n°. 1001533-04.2020.8.26.0510

AMAURI RODRIGO DIONIZIO e **KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO**, já devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado e procurador que ao final assina, vem respeitosamente à presença de V. Exa., requerer a juntada de custas para intimação postal da Executada.

Ante o bloqueio parcial positivo de fls. 70/72, requer-se por nova tentativa de bloqueio/penhora online via sistema Bacenjud, cujas custas para as necessárias pesquisas encontram-se devidamente recolhidas em anexo.

Termos em que,

Pede e Espera Deferimento.

Rio Claro, 06 de junho de 2020.

André Socolowski – OAB/SP 274544

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMAURI RODRIGO DIONIZIO e KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/07/2020 às 21:16:23 , sob o número WRCC20257010165473
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código BXCF53YK.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020070217485601

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
AMAURI RODRIGO DIONIZIO	40562663-0 SSP	336.996.958-08	

Nº do processo	Unidade	CEP
1001533-04.2020.8.26	4a. VARA CIVEL DE.RIO CLARO/SP	13504-220

Endereço	Código
AV 66, 388 VILA OLINDA	120-1

Histórico	Valor
INTIMAÇÃO POSTAL DOS EXECUTADOS SOBRE BLOQUEIOS JUDICIAIS DE FLS 69/72	23,55
	Total 23,55

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 - Fev/19 - SISBB 19042 - lfs
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868700000003	235551174000	112010003363	996958086011

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020070217485601

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
AMAURI RODRIGO DIONIZIO	40562663-0 SSP	336.996.958-08	

Nº do processo	Unidade	CEP
1001533-04.2020.8.26	4a. VARA CIVEL DE.RIO CLARO/SP	13504-220

Endereço	Código
AV 66, 388 VILA OLINDA	120-1

Histórico	Valor
INTIMAÇÃO POSTAL DOS EXECUTADOS SOBRE BLOQUEIOS JUDICIAIS DE FLS 69/72	23,55
	Total 23,55

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 - Fev/19 - SISBB 19042 - lfs
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868700000003	235551174000	112010003363	996958086011

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020070217485601

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
AMAURI RODRIGO DIONIZIO	40562663-0 SSP	336.996.958-08	

Nº do processo	Unidade	CEP
1001533-04.2020.8.26	4a. VARA CIVEL DE.RIO CLARO/SP	13504-220

Endereço	Código
AV 66, 388 VILA OLINDA	120-1

Histórico	Valor
INTIMAÇÃO POSTAL DOS EXECUTADOS SOBRE BLOQUEIOS JUDICIAIS DE FLS 69/72	23,55
	Total 23,55

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 - Fev/19 - SISBB 19042 - lfs
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868700000003	235551174000	112010003363	996958086011

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMAURI RODRIGO DIONIZIO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/07/2020 às 21:16:23 , sob o número WRCC20257001625438
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código WRCC20257001625438.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VANDA REGINA CALDEIRA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/07/2020 às 21:16:23 , sob o número WTRC20257001625438
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2020.8.26.0510 e código WTRC20257001625438.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
06/07/2020 - AUTOATENDIMENTO - 13.36.19
4587X04587 SEGUNDA VIA 0001

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: FILIPE CRISTOFOLETI
AGENCIA: 4587-X CONTA: 11.100-7

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86870000000-3 23555117400-0
11201000336-3 99695808601-1
Data do pagamento 06/07/2020
Valor Total 23,55

DOCUMENTO: 070601
AUTENTICACAO SISBB: 8.FFB.A1A.735.D51.1BB

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VANDREA REGINA CAMARGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/07/2020 às 13:36:23 , sob o número WPRO20200257016
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004130-69.2020.8.26.0510 e código EB0025743.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020070217540205

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
AMAURI RODRIGO DIONIZIO	40562663-0 SSP	336.996.958-08	

Nº do processo	Unidade	CEP
1001533-04.2020.8.26	4a. VARA CIVEL DE.RIO CLARO/SP	13504-220

Endereço	Código
AV 66, 388 VILA OLINDA	434-1

Histórico	Valor
Consulta ao sistema BACENJUD para tentativa de localização de ativos financeiros da Executada -Manara SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. CNPJ: 18371044/0001-93.	16,00
	Total 16,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - lfs
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868400000008	160051174006	143410003360	996958082059



Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020070217540205

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
AMAURI RODRIGO DIONIZIO	40562663-0 SSP	336.996.958-08	

Nº do processo	Unidade	CEP
1001533-04.2020.8.26	4a. VARA CIVEL DE.RIO CLARO/SP	13504-220

Endereço	Código
AV 66, 388 VILA OLINDA	434-1

Histórico	Valor
Consulta ao sistema BACENJUD para tentativa de localização de ativos financeiros da Executada -Manara SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. CNPJ: 18371044/0001-93.	16,00
	Total 16,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - lfs
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868400000008	160051174006	143410003360	996958082059



Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020070217540205

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
AMAURI RODRIGO DIONIZIO	40562663-0 SSP	336.996.958-08	

Nº do processo	Unidade	CEP
1001533-04.2020.8.26	4a. VARA CIVEL DE.RIO CLARO/SP	13504-220

Endereço	Código
AV 66, 388 VILA OLINDA	434-1

Histórico	Valor
Consulta ao sistema BACENJUD para tentativa de localização de ativos financeiros da Executada -Manara SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. CNPJ: 18371044/0001-93.	16,00
	Total 16,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - lfs
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868400000008	160051174006	143410003360	996958082059

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMAURI RODRIGO DIONIZIO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/07/2020 às 21:16:23 , sob o número WRCC20257001625438
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 8ADDBGWi.

fls. 119



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VANDREA CLOVIS KIHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/07/2020 às 21:16:23 , sob o número WPRC20200257010
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2020.8.26.0510 e código BaDDBGrWi.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
06/07/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 13.35.52
4587X04587

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: FILIPE CRISTOFOLETI
AGENCIA: 4587-X CONTA: 11.100-7

Convenio	TJSP - CUSTAS PEDTJ	
Codigo de Barras	86940000000-8	16005117400-6
	14341000336-0	99695808205-9
Data do pagamento		06/07/2020
Valor Total		16,00

DOCUMENTO: 070602
AUTENTICACAO SISBB:
B.156.056.842.178.0EE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2020.8.26.0510 e código [illegible]

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA

SISBAJUD

PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

VARA BACENJUD MIGRADA

RECIBO DE PROTOCOLAMENTO DE DESDOBRAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES

Dados do Bloqueio

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

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

Número do protocolo: 20200007097415

Data/hora de protocolamento: 22/06/2020 15:57

Número do processo: 1001533-04.2020.8.26.0510

Juiz solicitante do bloqueio: Claudio Luis Pavao

Tipo/natureza da ação: Ação Cível

CPF/CNPJ do autor/exequente da ação: 33699695808

Nome do autor/exequente da ação: Amauri Rodrigo Dionizio

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado
18371044000193: MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações
R$ 4.540,60

Quantidade de não respostas da última protocolização
0

Respostas

BCO BRADESCO

Não informada

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
22 JUN 2020 15:57	Bloqueio de Valores	Claudio Luis Pavao (protocolizada por Nome não disponível)	R$ 66.207,53	(25) Cumprida totalmente ou parcialmente. Bloqueio efetuado em ativo	R$ 3.476,69	22 JUN 2020 19:59
13 OUT 2020 22:10	Transferência de Valor ID: 072020000117994909	CLáUDIO LUíS PAVãO	R$ 3.476,69	Não enviada	-	-

BCO SANTANDER

Não informada

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
22 JUN 2020 15:57	Bloqueio de Valores	Claudio Luis Pavao (protocolizada por Nome não disponível)	R$ 66.207,53	(13) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo, afetando depósito a prazo,	R$ 715,04	23 JUN 2020 05:42

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUAN MARCOS ... e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 84TA5WBb.

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
13 OUT 2020 22:10	Transferência de Valor ID: 072020000117994917	CLáUDIO LUíS PAVãO	R$ 715,04	Não enviada	-	-

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Não informada

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
22 JUN 2020 15:57	Bloqueio de Valores	Claudio Luis Pavao (protocolizada por Nome não disponível)	R$ 66.207,53	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R$ 348,87	23 JUN 2020 03:16
13 OUT 2020 22:10	Transferência de Valor ID: 072020000117994925	CLáUDIO LUíS PAVãO	R$ 348,87	Não enviada	-	-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e [illegible] em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2020.8.26.0510 e código 8A7A5WBb.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA

SISBAJUD

PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

VARA BACENJUD MIGRADA

DETALHAMENTO DA ORDEM JUDICIAL DE DESDOBRAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES

Dados do Bloqueio

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

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

Número do protocolo: 20200007097415

Data/hora de protocolamento: 22/06/2020 15:57

Número do processo: 1001533-04.2020.8.26.0510

Juiz solicitante do bloqueio: Claudio Luis Pavao

Tipo/natureza da ação: Ação Cível

CPF/CNPJ do autor/exequente da ação: 33699695808

Nome do autor/exequente da ação: Amauri Rodrigo Dionizio

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado
18371044000193: MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações
R$ 4.540,60

Quantidade de não respostas da última protocolização
0

Respostas

BCO BRADESCO

Não informada

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
22 JUN 2020 15:57	Bloqueio de Valores	Claudio Luis Pavao (protocolizada por Nome não disponível)	R$ 66.207,53	(25) Cumprida totalmente ou parcialmente. Bloqueio efetuado em ativo	R$ 3.476,69	22 JUN 2020 19:59
13 OUT 2020 22:10	Transferência de Valor ID: 072020000117994909	CLáUDIO LUíS PAVãO	R$ 3.476,69	(01) Cumprida integralmente.	R$ 0,00	14 OUT 2020 19:52

BCO SANTANDER

Não informada

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
22 JUN 2020 15:57	Bloqueio de Valores	Claudio Luis Pavao (protocolizada por Nome não disponível)	R$ 66.207,53	(13) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo, afetando depósito a prazo,	R$ 715,04	23 JUN 2020 05:42

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNA REZENDE ZOTTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código BMTZ5Meul.

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
13 OUT 2020 22:10	Transferência de Valor ID: 072020000117994917	CLáUDIO LUíS PAVãO	R$ 715,04	(01) Cumprida integralmente.	R$ 0,00	15 OUT 2020 04:42

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Não informada

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
22 JUN 2020 15:57	Bloqueio de Valores	Claudio Luis Pavao (protocolizada por Nome não disponível)	R$ 66.207,53	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R$ 348,87	23 JUN 2020 03:16
13 OUT 2020 22:10	Transferência de Valor ID: 072020000117994925	CLáUDIO LUíS PAVãO	R$ 348,87	(01) Cumprida integralmente.	R$ 0,00	15 OUT 2020 02:59

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ EDUARDO REZENDO, Colaborador - 1930-09 e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2020.8.26.0510 e código BMT25Mfeul.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários 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 aos exequentes da transferência realizada às fls. 93/96, devendo manifestar-se, em cinco dias, sobre o prosseguimento do feito. Nada Mais. Rio Claro, 20 de outubro de 2020. Eu, ___, Bruna Barsotti, Coordenadora.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNA BARSOTTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 83715yZK.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO, ESTADO SÃO PAULO.

Processo n°. 1001533-04.2020.8.26.0510

AMAURI RODRIGO DIONIZIO e **KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO**, já devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado e procurador que ao final assina, vem respeitosamente à presença de V. Exa., requerer a juntada de demonstrativo atualizado do débito, já com a dedução dos valores bloqueados as fls. 70/72.

Termos em que,

Pede e Espera Deferimento.

Rio Claro, 22 de outubro de 2020.

André Socolowski – OAB/SP 274544

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/10/2020 às 16:30 , sob o número WRCC20257011079
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 32AK5yrM.

Correção Monetária		
Valores atualizados até 21/10/2020		
Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais		
03/03/2020	R$ 50.000,00 : 73,271449 x 74,500463	R$ 50.838,67
	Juros moratórios [de 03/03/2020 a 21/10/2020: 1,00% simples] = 7,00000%	R$ 3.558,71
	Subtotal	R$ 54.397,38
03/03/2020	R$ 10.000,00 : 73,271449 x 74,500463	R$ 10.167,73
	Juros moratórios [de 03/03/2020 a 21/10/2020: 1,00% simples] = 7,00000%	R$ 711,74
	Subtotal	R$ 10.879,48
07/04/2020	R$ 5.000,00 : 73,403337 x 74,500463	R$ 5.074,73
	Juros moratórios [de 07/04/2020 a 21/10/2020: 1,00% simples] = 6,00000%	R$ 304,48
	Subtotal	R$ 5.379,22
23/06/2020	R$ -4.540,60 : 73,051422 x 74,500463	R$ -4.630,67
	Juros moratórios [de 23/06/2020 a 21/10/2020: 1,00% simples] = 3,00000%	R$ -138,92
	Subtotal	R$ -4.769,59

Resumo			
	Valores	**Custas**	**Total**
Valores atualizados	61.450,47	0,00	61.450,47
Juros Moratórios	4.436,01	0,00	4.436,01
TOTAL	**65.886,48**	**0,00**	**65.886,48**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VANDA REGINA CAVALCANTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/10/2020 às 16:30:33 , sob o número WRCO20257010279
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2020.8.26.0510 e código E3F25ww.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0186/2020, foi disponibilizado na página 388 - 395 do Diário da Justiça Eletrônico em 23/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
André Socolowski (OAB 274544/SP)
Pedro Grotta Filho (OAB 139621/SP)
Edmar José Barrocas (OAB 262040/SP)

Teor do ato: "ciência aos exequentes da transferência realizada às fls. 93/96, devendo manifestar-se, em cinco dias, sobre o prosseguimento do feito."

Rio Claro, 23 de outubro de 2020.

Alessandro Paulo da Silva
Chefe de Seção Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALESSANDRO PAULO DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SP, em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 42Cx5yfA.

Em função da pandemia COVID19, o BB orienta que os resgates sejam efetuados em crédito conta poupança.

Preencha um dos campos abaixo para realizar sua busca.

Número do Processo

Conta Judicial 1200117684202

Processo

Número do Processo:	1001533-04.2020.8.26.0510
Comarca:	Rio Claro
Foro:	Foro De Rio Claro
Ofício/Cartório:	Cartório Da 4ª Vara Cível
Vara:	4ª Vara Cível

	Tipo	Nome	CPF/CNPJ
Partes:	Autor	Amauri Rodrigo Dionizio e outro.	336.996.958-08
	Adv. Autor	André Socolowski	314.089.988-23
	Réu	MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	18.371.044/0001-93
	Adv. Réu	Pedro Grotta Filho	151.895.808-73

	Número da Conta Judicial	Ações
—	1200117684202	

Nº Parcela	Data do Deposito	Nome do Depositante	D	Valor Disponível	Ação
1	16/10/2020	MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS	18.37		
2	16/10/2020	MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS	18.37		
3	19/10/2020	MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS	18.37		

Extrato de Conta

```
CONTA JUDICIAL :1200117684202       Parcela:0001
Numero Processo:1001533-04.2020.8.26.0510Ag:5553
Tribunal       :TRIBUNAL DE JUSTICA
Comarca        :RIO CLARO
Orgao          :4ª VARA CÍVEL
Reu            :MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS
Autor          :AMAURI RODRIGO DIONIZIO
Valor do capital inicial      :         3.476,69
Saldo atual de capital        :         3.476,69
Valor bloqueado projetado     :             0,00
Valor agend.p/resgate projet. :             0,00
Saldo projetado p/  03.11.2020:         3.479,03
Periodo        :16.10.2020 A 03.11.2020
-------------------------------------------------
(*) LCTO.DO DIA E SDO.PROJ. SUJEITO A ALTERACOES
   Data       Historico                   Valor
16.10.20 Aplicação     Capital         3.476,69C
30.10.20 Rendimentos   Juros               1,94C
         Saldo do período              3.478,63C
```

© Copyright 2013, Tribunal de Justiça de São Paulo. | Versão 33.14.8

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADVOGADO e ICARO EDUARDO SILVA, liberado nos autos em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 8a725yqd.

Em função da pandemia COVID19, o BB orienta que os resgates sejam efetuados em crédito conta poupança.

Preencha um dos campos abaixo para realizar sua busca.

Número do Processo

Conta Judicial 1200117684202

Processo

Número do Processo:	1001533-04.2020.8.26.0510
Comarca:	Rio Claro
Foro:	Foro De Rio Claro
Ofício/Cartório:	Cartório Da 4ª Vara Cível
Vara:	4ª Vara Cível

	Tipo	Nome	CPF/CNPJ
Partes:	Autor	Amauri Rodrigo Dionizio e outro.	336.996.958-08
	Adv. Autor	André Socolowski	314.089.988-23
	Réu	MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	18.371.044/0001-93
	Adv. Réu	Pedro Grotta Filho	151.895.808-73

	Número da Conta Judicial	Ações
—	1200117684202	

Nº Parcela	Data do Deposito	Nome do Depositante	C Dep	Valor Disponível	Ação
1	16/10/2020	MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS	18.37		
2	16/10/2020	MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS	18.37		
3	19/10/2020	MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS	18.37		

Extrato de Conta

```
CONTA JUDICIAL :1200117684202       Parcela:0002
Numero Processo:1001533-04.2020.8.26.0510Ag:5553
Tribunal       :TRIBUNAL DE JUSTICA
Comarca        :RIO CLARO
Orgao          :4ª VARA CÍVEL
Reu            :MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS
Autor          :AMAURI RODRIGO DIONIZIO
Valor do capital inicial      :          715,04
Saldo atual de capital        :          715,04
Valor bloqueado projetado     :            0,00
Valor agend.p/resgate projet. :            0,00
Saldo projetado p/  03.11.2020:          715,52
Periodo        :16.10.2020 A 03.11.2020
------------------------------------------------
(*) LCTO.DO DIA E SDO.PROJ. SUJEITO A ALTERACOES
   Data       Historico                  Valor
16.10.20 Aplicação     Capital          715,04C
30.10.20 Rendimentos   Juros              0,40C
         Saldo do período               715,44C
```

© Copyright 2013, Tribunal de Justiça de São Paulo. | Versão 33.14.8

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADVOGADO e ICARO EDUARDO SILVA, liberado nos autos em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 8a725cd.

Em função da pandemia COVID19, o BB orienta que os resgates sejam efetuados em crédito conta poupança.

Preencha um dos campos abaixo para realizar sua busca.

Número do Processo

Conta Judicial 1200117684202

Processo

Número do Processo:	1001533-04.2020.8.26.0510
Comarca:	Rio Claro
Foro:	Foro De Rio Claro
Ofício/Cartório:	Cartório Da 4ª Vara Cível
Vara:	4ª Vara Cível

	Tipo	Nome	CPF/CNPJ
Partes:	Autor	Amauri Rodrigo Dionizio e outro.	336.996.958-08
	Adv. Autor	André Socolowski	314.089.988-23
	Réu	MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	18.371.044/0001-93
	Adv. Réu	Pedro Grotta Filho	151.895.808-73

	Número da Conta Judicial	Ações
—	1200117684202	

Nº Parcela	Data do Deposito	Nome do Depositante	C Dep	Valor Disponível	Ação
1	16/10/2020	MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS	18.37		
2	16/10/2020	MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS	18.37		
3	19/10/2020	MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS	18.37		

Extrato de Conta

```
CONTA JUDICIAL :1200117684202       Parcela:0003
Numero Processo:1001533-04.2020.8.26.0510Ag:5553
Tribunal       :TRIBUNAL DE JUSTICA
Comarca        :RIO CLARO
Orgao          :4ª VARA CÍVEL
Reu            :MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS
Autor          :AMAURI RODRIGO DIONIZIO
Valor do capital inicial      :          348,87
Saldo atual de capital        :          348,87
Valor bloqueado projetado     :            0,00
Valor agend.p/resgate projet. :            0,00
Saldo projetado p/  03.11.2020:          349,06
Periodo        :19.10.2020 A 03.11.2020
------------------------------------------------
(*) LCTO.DO DIA E SDO.PROJ. SUJEITO A ALTERACOES
   Data       Historico                  Valor
19.10.20 Aplicação     Capital          348,87C
30.10.20 Rendimentos   Juros              0,15C
         Saldo do período               349,02C
```

© Copyright 2013, Tribunal de Justiça de São Paulo. | Versão 33.14.8

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADVOGADO e ICARO EDUARDO SILVA, liberado nos autos em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 8a725cd.

Grotta, Gianotto e Rossetti
advogados associados
OAB 5799

Pedro Grotta (in memoriam)
Isidoro Augusto Rossetti
Francisca C. M. Gianotto
Pedro Grotta Filho
Carina D. Grotta Benedetti
Adriana Cristina Ciano
Cássio Murilo Baptistella
Alcebíades S. Gonçalez Junior
Edmar José Barrocas
Celso Rodrigo Rabesco
Orlando Colombaro Andriolli
Fabiana Barbosa Massari

EXCELENTISSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO
DA 4ª. VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO-SP

Processo n° 10015330420208260510

MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, por seus Advogados, vem, tempestiva e respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer que seja confeccionada **Certidão de Objeto e Pé** dos presentes autos, bem como a sua posterior disponibilização via intimação através do sistema *e-saj*, para os devidos fins de direito.

Nestes termos é que se pede deferimento.
Limeira-SP, em 26 de novembro de 2020.

PEDRO GROTTA FILHO
OAB/SP: 139.621
ADVOGADO

<assinado eletronicamente>
EDMAR JOSÉ BARROCAS
OAB/SP: 262.040
ADVOGADO

Av. Maestro Xixirri, [illegible]
Limeira - SP - Cep: 13480-[illegible]
Tel (19) 3446.4[illegible]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDMAR JOSE BARROCAS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/11/2020 às 17:30 , sob o número WRCC20257012163
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código B2ME365.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO DE OBJETO E PÉ

BRUNA BARSOTTI, Coordenadora do Cartório da 4ª Vara Cível do Foro de Rio Claro, na forma da lei,

CERTIFICA que, pesquisando em Cartório, a seu cargo, verificou constar:

PROCESSO DIGITAL Nº: 1001533-04.2020.8.26.0510 **- CLASSE - ASSUNTO: Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**

DATA DA DISTRIBUIÇÃO: 03/03/2020 **VALOR DA CAUSA:** R$ 50.000,00

REQUERENTE(S):
KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO, Brasileira, Casada, Prendas do Lar, RG 42.386.543-2, CPF 341.889.108-01, Avenida 66, 388, Vila Olinda, CEP 13504-220, Rio Claro - SP
AMAURI RODRIGO DIONIZIO, Brasileiro, Casado, Gerente, RG 40.562.663-0, CPF 336.996.958-08, Avenida 66, 388, Vila Olinda, CEP 13504-220, Rio Claro - SP

REQUERIDO(S):
MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 18.371.044/0001-93, com endereço à Via Guilherme Dibbern, 3505, sala 11, Jardim Florenca, CEP 13482-217, Limeira - SP

OBJETO DA AÇÃO:
Execução de Título Extrajudicial – compra e venda – multa contratual

SITUAÇÃO PROCESSUAL:
Recebida a Petição Inicial - Vistos. Cite-se para pagamento, no prazo de três dias, a contar da citação. Fixo os honorários advocatícios em 10% sobre o débito; em caso de integral pagamento no prazo assinalado, fica a verba honorária reduzida pela metade. Caso a executada possua cadastro na forma do art. 246 parágrafo 1º e art. 1051 do NCPC, a citação será feita preferencialmente pela forma eletrônica. Não havendo pagamento, realize-se a penhora on line ou expeça-se mandado devendo o Oficial de Justiça proceder à penhora e avaliação de tantos bens quantos bastem para a garantia da dívida, intimando-se, na mesma oportunidade, a executada, conforme artigo 829 e parágrafos do NCPC. O prazo para embargos será de quinze (15) dias, contados na forma do art. 231 do NCPC. No prazo de embargos, reconhecendo o crédito do exequente, o executado, comprovando o depósito de 30% do valor em execução, inclusive custas e honorários, poderá requerer o pagamento do restante em até seis (6) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% ao mês; o não pagamento de qualquer das prestações implicará vencimento das subsequentes e o prosseguimento do processo, impondo ao executado multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, vedada a oposição de embargos (art. 916 e parágrafos do NCPC). Intimem-se.
Despacho - Vistos. Em dez dias, junte a exequente demonstrativo de débito atualizado. Cumprido o determinado, conclusos para apreciação do pedido de penhora. No silêncio, arquivem-se. Intimem-se.
Despacho - Vistos. Certifique a Serventia o decurso do prazo de impugnação à penhora. Após, conclusos. Intimem-se.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNA BARSOTTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código BXTrDDj.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

Decisão - Vistos. Ante a ausência de impugnação à penhora, transfiram-se os valores bloqueados a fls. 71/72 para uma conta judicial à disposição do juízo e, desde que apresentado relatório, expeça-se mandado de levantamento eletrônico em favor dos exequentes. Em dez dias, apresentem os autores demonstrativo do débito atualizado deduzidos os valores penhorados. Regularizados, conclusos. No silêncio, arquivem-se. Intimem-se.
Bloqueio/penhora on line - 26/11/2020 15:38:33 - Vistos. Juntem os exequentes, em dez dias, Formulário MLE devidamente preenchido, a fim de viabilizar a expedição de mandado de levantamento eletrônico do depósito de fls.103. Realize-se a penhora on line do valor informado a fls.99, devendo a Serventia providenciar o cancelamento de eventual indisponibilidade que exceda o valor apresentado no demonstrativo do débito (art. 854, § 1º do NCPC). Frutífera ou parcialmente frutífera a diligência, intime-se a executada, via DJE e na pessoa de seu advogado, para apresentar impugnação no prazo de 5 dias (art. 854, parágrafos 2º e 3º do NCPC). Infrutífera a ordem ou encontrados apenas valores irrisórios (art. 836 do NCPC), proceda-se à devida liberação e intime-se o exequente para se manifestar, em dez dias, em termos de prosseguimento. No silêncio, arquivem-se. Ressalto, desde já, que o BacenJud só será reiterado com indícios documentais de que a situação financeira do devedor sofreu alteração, por meio de aquisição de bens ou créditos, com majoração patrimonial. Ademais, caso o exequente não se manifeste, o processo será declarado suspenso nos termos do art. 921, III, do NCPC e os autos serão arquivados, sendo que eventual pedido de desarquivamento para prosseguimento da execução deverá vir instruído com a indicação de bens à penhora. Em caso de impugnação, ouça-se a parte exequente no prazo de cinco dias. Após, tornem conclusos com urgência. Intimem-se.

NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. Rio Claro, 27 de novembro de 2020.

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

Ao Estado: Isento (Provimento CSM n° 2.356/2016)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2020.8.26.0510 e código [illegible].

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe − Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários 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):

Ao interessado: a Certidão de Objeto e Pé está disponível no Portal de Serviços E-Saj a fls. 105/106 do processo.

Nada Mais. Rio Claro, 30 de novembro de 2020. Eu, ___, Luciana Lanzoni Pimentel, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em _____/_____/_____.
Eu, ___, Luciana Lanzoni Pimentel, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA LANZONI PIMENTEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 15F05yM.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0224/2020, foi disponibilizado na página 740 - 748 do Diário da Justiça Eletrônico em 02/12/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
André Socolowski (OAB 274544/SP)
Pedro Grotta Filho (OAB 139621/SP)
Edmar José Barrocas (OAB 262040/SP)

Teor do ato: "Ao interessado: a Certidão de Objeto e Pé está disponível no Portal de Serviços E-Saj a fls. 105/106 do processo."

Rio Claro, 2 de dezembro de 2020.

Alessandro Paulo da Silva
Chefe de Seção Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALESSANDRO PAULO DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SP, em 02/12/2020 às 10:06 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 25701027171.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO, ESTADO SÃO PAULO.

Processo n°. 1001533-04.2020.8.26.0510

AMAURI RODRIGO DIONIZIO e **KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO**, já devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado e procurador que ao final assina, vem respeitosamente à presença de V. Exa., requerer o prosseguimento do feito, com nova tentativa de penhora via sistema Bacenjud/Sisbajud, cujas custas já encontram-se acostadas as fls. 89/91.

Informa ainda que, os valores atualizados do débito já se encontram acostados as fls. 99.

Termos em que,

Pede e Espera Deferimento.

Rio Claro, 30 de outubro de 2020.

André Socolowski – OAB/SP 274544

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMAURI RODRIGO DIONIZIO e KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 30/10/2020 às 17:30 , sob o número WRCC20257011024171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código BAMA15Y.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO - 4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exeqüente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Vistos.

Juntem os exequentes, em dez dias, Formulário MLE devidamente preenchido, a fim de viabilizar a expedição de mandado de levantamento eletrônico do depósito de fls.103.

Realize-se a penhora *on line* do valor informado a fls.*99,* devendo a Serventia providenciar o cancelamento de eventual indisponibilidade que exceda o valor apresentado no demonstrativo do débito (art. 854, § 1º do NCPC).

Frutífera ou parcialmente frutífera a diligência, intime-se a executada, via DJE e na pessoa de seu advogado, para apresentar impugnação no prazo de 5 dias (art. 854, parágrafos 2º e 3º do NCPC).

Infrutífera a ordem ou encontrados apenas valores irrisórios (art. 836 do NCPC), proceda-se à devida liberação e intime-se o exequente para se manifestar, em dez dias, em termos de prosseguimento. No silêncio, arquivem-se.

Ressalto, desde já, que o BacenJud só será reiterado com indícios documentais de que a situação financeira do devedor sofreu alteração, por meio de aquisição de bens ou créditos, com majoração patrimonial. Ademais, caso o exequente não se manifeste, o processo será declarado suspenso nos termos do art. 921, III, do NCPC e os autos serão arquivados, sendo que eventual pedido de desarquivamento para prosseguimento da execução deverá vir instruído com a indicação de bens à penhora.

Em caso de impugnação, ouça-se a parte exequente no prazo de cinco dias. Após, tornem conclusos com urgência.

Intimem-se.

Rio Claro, 25 de novembro de 2020.

Juiz de Direito: **CLAUDIO LUIS PAVÃO**

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO LUIS PAVAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 25701027171.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA

SISBAJUD

PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

04 CIVEL DE RIO CLARO

RECIBO DE PROTOCOLAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES

Dados do Bloqueio

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

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

Número do protocolo:	20210000043405
Data/hora de protocolamento:	11/01/2021 23:52
Número do processo:	1001533-04.2020.8.26.0510
Juiz solicitante do bloqueio:	CLáUDIO LUíS PAVãO
Tipo/natureza da ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da	33699695808
Nome do autor/exequente da ação:	Amauri Rodrigo Dionízio

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado

18371044000193: MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Valor a Bloquear

R$ 65.886,48 (sessenta e cinco mil e oitocentos e oitenta e seis reais e quarenta e oito centavos)

Bloquear Conta-Salário? Não

Relação de Contas e Aplicações Financeiras Atingidas

05237 - BCO BRADESCO
/

03008 - BCO SANTANDER
/

21104 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL
/

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS PAVAO, Colegiado 04 CIVEL DE RIO CLARO, em 11/01/2021 23:54 , sob o número WRCO25701027171 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 25701027171.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA

SISBAJUD

PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
04 CIVEL DE RIO CLARO

RECIBO DE PROTOCOLAMENTO DE DESDOBRAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES

Dados do Bloqueio

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

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

Número do protocolo:	20210000043405
Data/hora de protocolamento:	11/01/2021 23:52
Número do processo:	1001533-04.2020.8.26.0510
Juiz solicitante do bloqueio:	CLáUDIO LUíS PAVãO
Tipo/natureza da ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da	33699695808
Nome do autor/exequente da ação:	Amauri Rodrigo Dionízio

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações
18371044000193: MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	R$ 247,97

Respostas

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
11 JAN 2021 23:52	Bloqueio de Valores	CLáUDIO LUíS PAVãO	R$ 65.886,48	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R$ 182,23	13 JAN 2021 03:03
15 JAN 2021 15:35	Desbloqueio de Valores	CLáUDIO LUíS PAVãO	R$ 182,23	Não enviada	-	-

BCO SANTANDER

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNA REZENDE ZOTTO, Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código BEDXSyrD.

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
11 JAN 2021 23:52	Bloqueio de Valores	CLáUDIO LUíS PAVãO	R$ 65.886,48	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	13 JAN 2021 05:01

BCO BRADESCO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
11 JAN 2021 23:52	Bloqueio de Valores	CLáUDIO LUíS PAVãO	R$ 65.886,48	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R$ 65,74	12 JAN 2021 19:38
15 JAN 2021 15:35	Desbloqueio de Valores	CLáUDIO LUíS PAVãO	R$ 65,74	Não enviada	-	-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNA REZENDE PONTO, Liberado nos autos em 30/01/2025 às 18:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004930-69.2020.8.26.0510 e código BEDX5yrD.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA

SISBAJUD

PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
04 CIVEL DE RIO CLARO

DETALHAMENTO DA ORDEM JUDICIAL DE DESDOBRAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES

Dados do Bloqueio

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

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

Número do protocolo:	20210000043405
Data/hora de protocolamento:	11/01/2021 23:52
Número do processo:	1001533-04.2020.8.26.0510
Juiz solicitante do bloqueio:	CLáUDIO LUíS PAVãO
Tipo/natureza da ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da	33699695808
Nome do autor/exequente da ação:	Amauri Rodrigo Dionízio

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	**Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações**
18371044000193: MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	R$ 247,97

Respostas

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
11 JAN 2021 23:52	Bloqueio de Valores	CLáUDIO LUíS PAVãO	R$ 65.886,48	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R$ 182,23	13 JAN 2021 03:03
15 JAN 2021 15:35	Desbloqueio de Valores	CLáUDIO LUíS PAVãO	R$ 182,23	(01) Cumprida integralmente.	R$ 0,00	16 JAN 2021 03:18

BCO SANTANDER

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS PAVAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código BMTx5wiV.

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
11 JAN 2021 23:52	Bloqueio de Valores	CLáUDIO LUíS PAVãO	R$ 65.886,48	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	13 JAN 2021 05:01

BCO BRADESCO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
11 JAN 2021 23:52	Bloqueio de Valores	CLáUDIO LUíS PAVãO	R$ 65.886,48	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R$ 65,74	12 JAN 2021 19:38
15 JAN 2021 15:35	Desbloqueio de Valores	CLáUDIO LUíS PAVãO	R$ 65,74	(01) Cumprida integralmente.	R$ 0,00	15 JAN 2021 19:36

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS PAVAO, Colocado nos autos em 20/01/2021 16:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001930-69.2026.8.26.0510 e código BMT5yWV.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários 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 ao exequente da tentativa de penhora realizada às fls. 111/115, devendo manifestar-se, em cinco dias, sobre o prosseguimento do feito. Nada Mais. Rio Claro, 21 de janeiro de 2021. Eu, ___, Bruna Barsotti, Coordenadora.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNA BARSOTTI e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código BANYBYd.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0007/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
André Socolowski (OAB 274544/SP)	D.J.E
Pedro Grotta Filho (OAB 139621/SP)	D.J.E
Edmar José Barrocas (OAB 262040/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Juntem os exequentes, em dez dias, Formulário MLE devidamente preenchido, a fim de viabilizar a expedição de mandado de levantamento eletrônico do depósito de fls.103. Realize-se a penhora on line do valor informado a fls.99, devendo a Serventia providenciar o cancelamento de eventual indisponibilidade que exceda o valor apresentado no demonstrativo do débito (art. 854, § 1º do NCPC). Frutífera ou parcialmente frutífera a diligência, intime-se a executada, via DJE e na pessoa de seu advogado, para apresentar impugnação no prazo de 5 dias (art. 854, parágrafos 2º e 3º do NCPC). Infrutífera a ordem ou encontrados apenas valores irrisórios (art. 836 do NCPC), proceda-se à devida liberação e intime-se o exequente para se manifestar, em dez dias, em termos de prosseguimento. No silêncio, arquivem-se. Ressalto, desde já, que o BacenJud só será reiterado com indícios documentais de que a situação financeira do devedor sofreu alteração, por meio de aquisição de bens ou créditos, com majoração patrimonial. Ademais, caso o exequente não se manifeste, o processo será declarado suspenso nos termos do art. 921, III, do NCPC e os autos serão arquivados, sendo que eventual pedido de desarquivamento para prosseguimento da execução deverá vir instruído com a indicação de bens à penhora. Em caso de impugnação, ouça-se a parte exequente no prazo de cinco dias. Após, tornem conclusos com urgência. Intimem-se."

Do que dou fé.
Rio Claro, 22 de janeiro de 2021.

Bruna Barsotti

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNA BARSOTTI e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código BCTV50xp2.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0007/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
André Socolowski (OAB 274544/SP)	D.J.E
Pedro Grotta Filho (OAB 139621/SP)	D.J.E
Edmar José Barrocas (OAB 262040/SP)	D.J.E

Teor do ato: "ciência ao exequente da tentativa de penhora realizada às fls. 111/115, devendo manifestar-se, em cinco dias, sobre o prosseguimento do feito."

Do que dou fé.
Rio Claro, 22 de janeiro de 2021.

Bruna Barsotti

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA ANDREA ZOTTO e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código BXTT15gs.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0007/2021, foi disponibilizado na página 629/645 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/01/2021. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
André Socolowski (OAB 274544/SP)
Pedro Grotta Filho (OAB 139621/SP)
Edmar José Barrocas (OAB 262040/SP)

Teor do ato: "ciência ao exequente da tentativa de penhora realizada às fls. 111/115, devendo manifestar-se, em cinco dias, sobre o prosseguimento do feito."

Rio Claro, 26 de janeiro de 2021.

Bruna Barsotti
Coordenador

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 0004930-09.2020.8.26.0510.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0007/2021, foi disponibilizado na página 629/645 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/01/2021. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
André Socolowski (OAB 274544/SP)
Pedro Grotta Filho (OAB 139621/SP)
Edmar José Barrocas (OAB 262040/SP)

Teor do ato: "Vistos. Juntem os exequentes, em dez dias, Formulário MLE devidamente preenchido, a fim de viabilizar a expedição de mandado de levantamento eletrônico do depósito de fls.103. Realize-se a penhora on line do valor informado a fls.99, devendo a Serventia providenciar o cancelamento de eventual indisponibilidade que exceda o valor apresentado no demonstrativo do débito (art. 854, § 1º do NCPC). Frutífera ou parcialmente frutífera a diligência, intime-se a executada, via DJE e na pessoa de seu advogado, para apresentar impugnação no prazo de 5 dias (art. 854, parágrafos 2º e 3º do NCPC). Infrutífera a ordem ou encontrados apenas valores irrisórios (art. 836 do NCPC), proceda-se à devida liberação e intime-se o exequente para se manifestar, em dez dias, em termos de prosseguimento. No silêncio, arquivem-se. Ressalto, desde já, que o BacenJud só será reiterado com indícios documentais de que a situação financeira do devedor sofreu alteração, por meio de aquisição de bens ou créditos, com majoração patrimonial. Ademais, caso o exequente não se manifeste, o processo será declarado suspenso nos termos do art. 921, III, do NCPC e os autos serão arquivados, sendo que eventual pedido de desarquivamento para prosseguimento da execução deverá vir instruído com a indicação de bens à penhora. Em caso de impugnação, ouça-se a parte exequente no prazo de cinco dias. Após, tornem conclusos com urgência. Intimem-se."

Rio Claro, 26 de janeiro de 2021.

Bruna Barsotti
Coordenador

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNA BARSOTTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 8aTz1uT.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO, ESTADO SÃO PAULO.

Processo n°. 1001533-04.2020.8.26.0510

AMAURI RODRIGO DIONIZIO e **KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO**, já devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado e procurador que ao final assina, vem respeitosamente à presença de V. Exa., expor e requerer o quanto segue:

1 – Dos Bloqueios de Fls. 99.

Referente aos valores de fls. 99, embora de quantia ínfima, requer-se pela manutenção do bloqueio, com transferência da quantia para conta judicial vinculada aos autos.

2 – Do MLE – Bloqueios de fls. 101, 102 e 103.

Requer-se pela juntada de MLE referente aos valores bloqueados e penhorados de fls. 101, 102 e 103, no valor total de R$ 4.543,09 (quatro mil, quinhentos e quarenta e três reais e nove centavos), para que se proceda o credito da referida quantia em conta corrente dos Exequentes.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMAURI RODRIGO DIONIZIO e KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código Baixo o número VRRC00225700109323

3 – Dos Pedidos de Penhora on-line – Existência de Grupo Econômico.

Excelência, compulsando os autos, verifica-se que a Executada é uma SPE (Sociedade de Propósito Especifico), composta por duas construtoras sócias, quais sejam:

- **CONSTRUTORA MANARA LTDA**, NIRE: 35217329038, SITUADA À RUA JAIR FORMIGARI, 186, JARDIM SANTA FE, LIMEIRA - SP, CEP 13482-364, e

- **MABANI ENGENHARIA E COMERCIO LTDA**, NIRE: 35221503055, SITUADA À RUA CRISTIANO GREVE, 332, JARDIM SENADOR VERG, LIMEIRA -SP, CEP 13482-380.

Referidas construtoras são, juntas, responsáveis por diversos empreendimentos de grande porte, conforme pode se verificar em consulta realizada ao *site* da Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP:



Pesquisar Empresas

Pesquise no banco de dados da Junta Comercial do Estado de São Paulo.

Pesquisa avançada »

manara spe empreendimentos

BUSCAR

Para ler os documentos digitais você precisa do leitor de PDF instalar

Resultados 1 - 15 de 15 para o termo 'manara spe empreendimentos' (0,0310 segundos)

NIRE	Empresa	Município
35235325127	MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	LIMEIRA
35236223819	MANARA SPE 15 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	LIMEIRA
35227445324	MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	LIMEIRA
35227445332	MANARA SPE 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	LIMEIRA
35235915286	MANARA SPE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	LIMEIRA
35235325135	MANARA SPE 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	LIMEIRA
35235329661	MANARA SPE 3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	LIMEIRA
35235916214	MANARA SPE 4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	LIMEIRA
35235412386	MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	LIMEIRA
35235915222	MANARA SPE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	LIMEIRA
35227265270	MANARA SPE 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	LIMEIRA
35235915192	MANARA SPE 6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	LIMEIRA
35229414158	MANARA SPE 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	LIMEIRA
35229484271	MANARA 13 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	LIMEIRA
35229484289	MANARA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	LIMEIRA

« < Anterior Mostrando 1 - 15 de 15 Próximo > »

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VANDREA CRISTINA DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2022 às 16:17:30 , sob o número WTRC22570010323
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2020.8.26.0510 e código Baq2yuc.

A qualidade e porte dos empreendimentos da Construtora Manara podem ser facilmente constatados no *site* *http://www.manaraconstrutora.com.br/*. A estrutura societária de como as construtoras CONSTRUTORA MANARA LTDA e MABANI ENGENHARIA E COMERCIO LTDA na formação dos empreendimentos também podem ser facilmente verificados/exemplificados através da juntada de 03 (três) empresas constituídas (SPEs), conforme consultas ao site da Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP.

Nessa esteira, é evidente e inegável que todo lucro advindo dos referidos empreendimentos é direcionado às referidas empresas/construtoras, eis que sócias em todos os 15 (quinze) empreendimentos que possuem.

Diante de todo o exposto, requer-se pela inclusão das empresas **CONSTRUTORA MANARA LTDA**, NIRE: 35217329038, SITUADA À RUA JAIR FORMIGARI, 186, JARDIM SANTA FE, LIMEIRA - SP, CEP 13482-364, e **MABANI ENGENHARIA E COMERCIO LTDA**, NIRE: 35221503055, SITUADA À RUA CRISTIANO GREVE, 332, JARDIM SENADOR VERG, LIMEIRA -SP, CEP 13482-380 no polo passivo da demanda, as quais deverão responder solidariamente pelo débito executado.

Termos em que,

Pede e Espera Deferimento.

Rio Claro, 01 de fevereiro de 2021.

André Socolowski – OAB/SP 274544

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2021 às 08:17:30 , sob o número WRCC22570010923
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2020.8.26.0510 e código Ba0z5yuc.

FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO
(1 Formulário para cada beneficiário. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

Número do processo (padrão CNJ): 1001533-04.2020.8.26.0510

Nome do beneficiário do levantamento: AMAURI RODRIGO DIONIZIO

CPF/CNPJ: 336.996.958-08

Tipo de Beneficiário:

(X) Parte – AMAURI DODRIGO DIONIZIO – CPF 336.996.958-08

( ) Advogado

( ) Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls.

( ) Terceiro

Tipo de levantamento: ( ) Parcial

(X) Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: fl. 101 – R$ 3.478,63; fl. 102 – R$ 715,44; fl. 103 – 349,02. TOTAL R$ 4.543,09

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R$ 4.543,09

Tipo de levantamento:

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

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

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

( ) IV – Recolher GRU;

( ) V – Novo Depósito Judicial.

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

Nome do titular da conta: AMAURI DODRIGO DIONIZIO – CPF 336.996.958-08
BANCO ITAÚ – AG. 0050, CONTA CORRENTE 26097-5

Banco: ITAÚ Código do Banco: 341

Agência: 0050

Conta nº: 26097-5 Tipo de Conta: (X) Corrente ( ) Poupança

Observações:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMAURI RODRIGO DIONIZIO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2022 às 16:30 , sob o número WRCC22570010323
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 6JA7BVJR.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

FICHA CADASTRAL COMPLETA

NESTA FICHA CADASTRAL COMPLETA, AS INFORMAÇÕES DOS QUADROS “EMPRESA”, “CAPITAL”, “ENDEREÇO”, “OBJETO SOCIAL” E “TITULAR/SÓCIOS/DIRETORIA” REFEREM-SE À SITUAÇÃO DA EMPRESA NO MOMENTO DE SUA CONSTITUIÇÃO OU AO SEU PRIMEIRO REGISTRO CADASTRADO NO SISTEMA INFORMATIZADO.

A SEGUIR, SÃO INFORMADOS OS EXTRATOS DOS ARQUIVAMENTOS POSTERIORMENTE REALIZADOS, SE HOUVER.

A AUTENTICIDADE DESTA FICHA CADASTRAL COMPLETA PODERÁ SER CONSULTADA NO SITE WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR, MEDIANTE O CÓDIGO DE AUTENTICIDADE INFORMADO AO FINAL DESTE DOCUMENTO.

PARA EMPRESAS CONSTITUÍDAS ANTES DE 1.992, OS ARQUIVAMENTOS ANTERIORES A ESTA DATA DEVEM SER CONSULTADOS NA FICHA DE BREVE RELATO (FBR).

EMPRESA

MANARA 13 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

TIPO: SOCIEDADE LIMITADA

NIRE MATRIZ	DATA DA CONSTITUIÇÃO	EMISSÃO
35229484271	02/12/2015	01/02/2021 19:29:10

INÍCIO DE ATIVIDADE	CNPJ	INSCRIÇÃO ESTADUAL
16/11/2015	23.775.230/0001-28	

CAPITAL

R$ 20.000,00 (VINTE MIL REAIS)

ENDEREÇO

LOGRADOURO: RUA JAIR FORMIGARI	NÚMERO: 186	
BAIRRO: JARDIM SANTA FE	COMPLEMENTO: SALA 21	
MUNICÍPIO: LIMEIRA	CEP: 13482-364	UF: SP

OBJETO SOCIAL

INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

TITULAR / SÓCIOS / DIRETORIA

CONSTRUTORA MANARA LTDA, NIRE: 35217329038, SITUADA À RUA JAIR FORMIGARI, 186, JARDIM SANTA FE, LIMEIRA - SP, CEP 13482-364, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO. COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 19.800,00, (ENDERECO: RUA JAIR FORMIGARI 186 JARDIM SANTA FE SP 13482364)

MABANI ENGENHARIA E COMERCIO LTDA, NIRE: 35221503055, SITUADA À RUA CRISTIANO GREVE, 332, JARDIM SENADOR VERG, LIMEIRA - SP, CEP 13482-380, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO. COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 200,00, (ENDERECO: RUA CRISTIANO GREVE 332 JARDIM SENADOR VERG SP 13482380)

NAGIB ELIAS JABBOUR, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 083.085.088-04, RG/RNE: 17727818 - SP, RESIDENTE À RUA LUIZA FOSSATO OLIVEIRA, 54, CHACARA BOA VISTA D, LIMEIRA - SP, CEP 13482-500, NA SITUAÇÃO DE ADMINISTRADOR, REPRESENTANTE DE CONSTRUTORA MANARA LTDA E MABANI ENGENHARIA E COMERCIO LTDA, ASSINANDO PELA EMPRESA.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MANARA 13 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 02/02/2021 às 16:30 , sob o número WPRU0225700 0000.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004930-69.2020.8.26.0510 e código BAIB.GWN.

ARQUIVAMENTOS

NUM.DOC: 313.349/19-8 SESSÃO: 25/07/2019

ALTERAÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DE CONSTRUTORA MANARA LTDA , NIRE 35217329038, SITUADA À VIA GUILHERME DIBBERN, 3505, JARDIM FLORENCA, LIMEIRA - SP, CEP 13482-217, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 19.800,00.

REMANESCENTE MABANI ENGENHARIA E COMERCIO LTDA , NIRE 35221503055, SITUADA À RUA CRISTIANO GREVE, 332, JARDIM SENADOR VERG, LIMEIRA - SP, CEP 13482-380, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 200,00.(ENDERECO: RUA CRISTIANO GREVE 332 JARDIM SENADOR VERG SP 13482380)

REMANESCENTE NAGIB ELIAS JABBOUR, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 083.085.088-04, RG/RNE: 17727818 - SP, RESIDENTE À RUA LUIZA FOSSATO OLIVEIRA, 54, CHACARA BOA VISTA D, LIMEIRA - SP, CEP 13482-500, REPRESENTANDO CONSTRUTORA MANARA LTDA E MABANI ENGENHARIA E COMERCIO LTDA, COMO ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA.

ENDEREÇO DA SEDE ALTERADO PARA VIA GUILHERME DIBBERN, 3505, SALA 05, JARDIM FLORENCA, LIMEIRA - SP, CEP 13482-217.

ALTERAÇÃO DE OUTRAS CLAÚSULAS CONTRATUAIS/ESTATUTÁRIAS: OS SOCIOS RESOLVEM ALTERAR NESTE ATO A REDACAO DO PARAGRAFO UNICO DO ARTIGO 3 DA CLAUSULA PRIMEIRA - DO CONTRATO DE CONSTITUICAO DESSA SOCIEDADE.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

FIM DAS INFORMAÇÕES PARA NIRE: 35229484271
DATA DA ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO DA BASE DE DADOS: 01/02/2021

JUCESP GOVERNO DO ESTADO SÃO PAULO documento assinado digitalmente

Ficha Cadastral Completa. Documento certificado por JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO. A Junta Comercial do Estado de São Paulo, garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br sob o número de autenticidade 146410688, segunda-feira, 1 de fevereiro de 2021 às 19:29:10.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VANDA REGINA CAMARGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 02/02/2021 às 16:30:30 , sob o número WPRU0225700100923
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2020.8.26.0510 e código BAIT0GWN.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

FICHA CADASTRAL COMPLETA

NESTA FICHA CADASTRAL COMPLETA, AS INFORMAÇÕES DOS QUADROS “EMPRESA”, “CAPITAL”, “ENDEREÇO”, “OBJETO SOCIAL” E “TITULAR/SÓCIOS/DIRETORIA” REFEREM-SE À SITUAÇÃO DA EMPRESA NO MOMENTO DE SUA CONSTITUIÇÃO OU AO SEU PRIMEIRO REGISTRO CADASTRADO NO SISTEMA INFORMATIZADO.

A SEGUIR, SÃO INFORMADOS OS EXTRATOS DOS ARQUIVAMENTOS POSTERIORMENTE REALIZADOS, SE HOUVER.

A AUTENTICIDADE DESTA FICHA CADASTRAL COMPLETA PODERÁ SER CONSULTADA NO SITE WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR, MEDIANTE O CÓDIGO DE AUTENTICIDADE INFORMADO AO FINAL DESTE DOCUMENTO.

PARA EMPRESAS CONSTITUÍDAS ANTES DE 1.992, OS ARQUIVAMENTOS ANTERIORES A ESTA DATA DEVEM SER CONSULTADOS NA FICHA DE BREVE RELATO (FBR).

EMPRESA

MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

TIPO: SOCIEDADE LIMITADA

NIRE MATRIZ	DATA DA CONSTITUIÇÃO	EMISSÃO
35227445324	26/06/2013	01/02/2021 19:22:49

INÍCIO DE ATIVIDADE	CNPJ	INSCRIÇÃO ESTADUAL
20/05/2013		

CAPITAL

R$ 20.000,00 (VINTE MIL REAIS)

ENDEREÇO

LOGRADOURO: RUA JAIR FORMIGARI	NÚMERO: 186	
BAIRRO: JARDIM SANTA FE	COMPLEMENTO: SALA 14	
MUNICÍPIO: LIMEIRA	CEP: 13482-364	UF: SP

OBJETO SOCIAL

INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS

TITULAR / SÓCIOS / DIRETORIA

CONSTRUTORA MANARA LTDA, NIRE: 35217329038, SITUADA À RUA JAIR FORMIGARI, 186, JARDIM SANTA FE, LIMEIRA - SP, CEP 13482-364, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO. COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 19.800,00, (ENDERECO: RUA JAIR FORMIGARI 186 JARDIM SANTA FE SP 13482364)

MABANI ENGENHARIA E COMERCIO LTDA, NIRE: 35221503055, SITUADA À RUA CRISTIANO GREVE, 332, JARDIM SENADOR VERG, LIMEIRA - SP, CEP 13482-380, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO. COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 200,00, (ENDERECO: RUA CRISTIANO GREVE 332 JARDIM SENADOR VERG SP 13482380)

NAGIB ELIAS JABBOUR, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 083.085.088-04, RG/RNE: 17727818 - SP, RESIDENTE À RUA JOAQUIM BENTO, 130, JARDIM COLINA VERDE, LIMEIRA - SP, CEP 13481-666, NA SITUAÇÃO DE ADMINISTRADOR, REPRESENTANTE DE CONSTRUTORA

Documento Gratuito
Proibida a Comercialização

Este documento foi obtido através de consulta ao acervo da Junta Comercial do Estado de São Paulo em 02/02/2021 às 16:30:30, sob o número WFRO00225700, 0 e código de autenticidade 8617257.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2020.8.26.0510 e código 8617257.

MANARA LTDA E MABANI ENGENHARIA E COMERCIO LTDA, ASSINANDO PELA EMPRESA. fls. 128

ARQUIVAMENTOS

NUM.DOC: 445.940/18-9 SESSÃO: 15/10/2018

ALTERAÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DE CONSTRUTORA MANARA LTDA , NIRE 35217329038, SITUADA À VIA GUILHERME DIBBERN, 3505, JARDIM FLORENCA, LIMEIRA - SP, CEP 13482-217, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 19.800,00.

REMANESCENTE MABANI ENGENHARIA E COMERCIO LTDA , NIRE 35221503055, SITUADA À RUA CRISTIANO GREVE, 332, JARDIM SENADOR VERG, LIMEIRA - SP, CEP 13482-380, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 200,00.(ENDERECO: RUA CRISTIANO GREVE 332 JARDIM SENADOR VERG SP 13482380)

REMANESCENTE NAGIB ELIAS JABBOUR, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 083.085.088-04, RG/RNE: 17727818 - SP, RESIDENTE À RUA JOAQUIM BENTO, 130, JARDIM COLINA VERDE, LIMEIRA - SP, CEP 13481-666, REPRESENTANDO CONSTRUTORA MANARA LTDA E MABANI ENGENHARIA E COMERCIO LTDA, COMO ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA.

ENDEREÇO DA SEDE ALTERADO PARA VIA GUILHERME DIBBERN, 3505, SALA 11, JARDIM FLORENCA, LIMEIRA - SP, CEP 13482-217.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

FIM DAS INFORMAÇÕES PARA NIRE: 35227445324
DATA DA ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO DA BASE DE DADOS: 01/02/2021

JUCESP GOVERNO DO ESTADO SÃO PAULO documento assinado digitalmente

Ficha Cadastral Completa. Documento certificado por JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO. A Junta Comercial do Estado de São Paulo, garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br sob o número de autenticidade 146410497, segunda-feira, 1 de fevereiro de 2021 às 19:22:49.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VANDA REGINA CAMARGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 07/02/2020 às 16:30 , sob o número WVRJ20025700109923
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2020.8.26.0510 e código BA1z57rd.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

FICHA CADASTRAL COMPLETA

NESTA FICHA CADASTRAL COMPLETA, AS INFORMAÇÕES DOS QUADROS “EMPRESA”, “CAPITAL”, “ENDEREÇO”, “OBJETO SOCIAL” E “TITULAR/SÓCIOS/DIRETORIA” REFEREM-SE À SITUAÇÃO DA EMPRESA NO MOMENTO DE SUA CONSTITUIÇÃO OU AO SEU PRIMEIRO REGISTRO CADASTRADO NO SISTEMA INFORMATIZADO.

A SEGUIR, SÃO INFORMADOS OS EXTRATOS DOS ARQUIVAMENTOS POSTERIORMENTE REALIZADOS, SE HOUVER.

A AUTENTICIDADE DESTA FICHA CADASTRAL COMPLETA PODERÁ SER CONSULTADA NO SITE WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR, MEDIANTE O CÓDIGO DE AUTENTICIDADE INFORMADO AO FINAL DESTE DOCUMENTO.

PARA EMPRESAS CONSTITUÍDAS ANTES DE 1.992, OS ARQUIVAMENTOS ANTERIORES A ESTA DATA DEVEM SER CONSULTADOS NA FICHA DE BREVE RELATO (FBR).

EMPRESA

MANARA SPE 15 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

TIPO: SOCIEDADE LIMITADA

NIRE MATRIZ	DATA DA CONSTITUIÇÃO	EMISSÃO
35230223019	17/01/2017	01/02/2021 19:27:05

INÍCIO DE ATIVIDADE	CNPJ	INSCRIÇÃO ESTADUAL
05/09/2016	26.883.724/0001-14	

CAPITAL

R$ 20.000,00 (VINTE MIL REAIS)

ENDEREÇO

LOGRADOURO: RUA JAIR FORMIGARI	NÚMERO: 186	
BAIRRO: JARDIM SANTA FE	COMPLEMENTO: SALA 23	
MUNICÍPIO: LIMEIRA	CEP: 13482-364	UF: SP

OBJETO SOCIAL

INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS

TITULAR / SÓCIOS / DIRETORIA

CONSTRUTORA MANARA LTDA, NIRE: 35217329038, SITUADA À RUA JAIR FORMIGARI, 186, JARDIM SANTA FE, LIMEIRA - SP, CEP 13482-364, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO. COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 19.800,00.

MABANI ENGENHARIA E COMERCIO LTDA, NIRE: 35221503055, SITUADA À RUA CRISTIANO GREVE, 332, JARDIM SENADOR VERG, LIMEIRA - SP, CEP 13482-380, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO. COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 200,00.

NAGIB ELIAS JABBOUR, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 083.085.088-04, RG/RNE: 17727818 - SP, RESIDENTE À RUA LUIZA FOSSATO OLIVEIRA, 54, CHACARA BOA VISTA D, LIMEIRA - SP, CEP 13482-500, NA SITUAÇÃO DE ADMINISTRADOR, REPRESENTANTE DE CONSTRUTORA MANARA LTDA E MABANI ENGENHARIA E COMERCIO LTDA, ASSINANDO PELA EMPRESA.

Documento Gratuito
Proibida a Comercialização

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MANARA SPE 15 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 02/02/2021 às 16:30 , sob o número WPRU0225700 0000.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2020.8.26.0510 e código PW225700.

ARQUIVAMENTOS

NUM.DOC: 313.350/19-0 SESSÃO: 25/07/2019

ALTERAÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DE CONSTRUTORA MANARA LTDA , NIRE 35217329038, SITUADA À VIA GUILHERME DIBBERN, 3505, JARDIM FLORENCA, LIMEIRA - SP, CEP 13482-217, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 19.800,00.

REMANESCENTE MABANI ENGENHARIA E COMERCIO LTDA , NIRE 35221503055, SITUADA À RUA CRISTIANO GREVE, 332, JARDIM SENADOR VERG, LIMEIRA - SP, CEP 13482-380, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 200,00.

REMANESCENTE NAGIB ELIAS JABBOUR, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 083.085.088-04, RG/RNE: 17727818 - SP, RESIDENTE À RUA LUIZA FOSSATO OLIVEIRA, 54, CHACARA BOA VISTA D, LIMEIRA - SP, CEP 13482-500, REPRESENTANDO CONSTRUTORA MANARA LTDA E MABANI ENGENHARIA E COMERCIO LTDA, COMO ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA.

ENDEREÇO DA SEDE ALTERADO PARA VIA GUILHERME DIBBERN, 3505, SALA 06, JARDIM FLORENCA, LIMEIRA - SP, CEP 13482-217.

ALTERAÇÃO DE OUTRAS CLAÚSULAS CONTRATUAIS/ESTATUTÁRIAS: OS SOCIOS RESOLVEM ALTERAR NESTE ATO A REDACAO DO PARAGRAFO UNICO DO ARTIGO 3 DA CLAUSULA PRIMEIRA - DO CONTRATO DE CONSTITUICAO DESSA SOCIEDADE.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

FIM DAS INFORMAÇÕES PARA NIRE: 35230223019
DATA DA ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO DA BASE DE DADOS: 01/02/2021

Ficha Cadastral Completa. Documento certificado por JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO. A Junta Comercial do Estado de São Paulo, garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br sob o número de autenticidade 146410626, segunda-feira, 1 de fevereiro de 2021 às 19:27:05.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VANDA REGINA CAZZOLATO SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 02/02/2021 às 16:30 , sob o número WPRU0225700100923
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2020.8.26.0510 e código 9WPRU0225700100923.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

FICHA CADASTRAL COMPLETA

NESTA FICHA CADASTRAL COMPLETA, AS INFORMAÇÕES DOS QUADROS “EMPRESA”, “CAPITAL”, “ENDEREÇO”, “OBJETO SOCIAL” E “TITULAR/SÓCIOS/DIRETORIA” REFEREM-SE À SITUAÇÃO DA EMPRESA NO MOMENTO DE SUA CONSTITUIÇÃO OU AO SEU PRIMEIRO REGISTRO CADASTRADO NO SISTEMA INFORMATIZADO.

A SEGUIR, SÃO INFORMADOS OS EXTRATOS DOS ARQUIVAMENTOS POSTERIORMENTE REALIZADOS, SE HOUVER.

A AUTENTICIDADE DESTA FICHA CADASTRAL COMPLETA PODERÁ SER CONSULTADA NO SITE WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR, MEDIANTE O CÓDIGO DE AUTENTICIDADE INFORMADO AO FINAL DESTE DOCUMENTO.

PARA EMPRESAS CONSTITUÍDAS ANTES DE 1.992, OS ARQUIVAMENTOS ANTERIORES A ESTA DATA DEVEM SER CONSULTADOS NA FICHA DE BREVE RELATO (FBR).

EMPRESA

MANARA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

TIPO: SOCIEDADE LIMITADA

NIRE MATRIZ	DATA DA CONSTITUIÇÃO	EMISSÃO
35229484289	02/12/2015	01/02/2021 19:30:36

INÍCIO DE ATIVIDADE	CNPJ	INSCRIÇÃO ESTADUAL
16/11/2015	23.775.218/0001-13	

CAPITAL

R$ 20.000,00 (VINTE MIL REAIS)

ENDEREÇO

LOGRADOURO: RUA JAIR FORMIGARI	NÚMERO: 186	
BAIRRO: JARDIM SANTA FE	COMPLEMENTO: SALA 22	
MUNICÍPIO: LIMEIRA	CEP: 13482-364	UF: SP

OBJETO SOCIAL

INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

TITULAR / SÓCIOS / DIRETORIA

CONSTRUTORA MANARA LTDA, NIRE: 35217329038, SITUADA À RUA JAIR FORMIGARI, 186, JARDIM SANTA FE, LIMEIRA - SP, CEP 13482-364, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO. COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 19.800,00, (ENDERECO: RUA JAIR FORMIGARI 186 JARDIM SANTA FE SP 13482364)

MABANI ENGENHARIA E COMERCIO LTDA, NIRE: 35221503055, SITUADA À RUA CRISTIANO GREVE, 332, JARDIM SENADOR VERG, LIMEIRA - SP, CEP 13482-380, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO. COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE $ 200,00, (ENDERECO: RUA CRISTIANO GREVE 332 JARDIM SENADOR VERG SP 13482380)

NAGIB ELIAS JABBOUR, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 083.085.088-04, RG/RNE: 17727818 - SP, RESIDENTE À RUA LUIZA FOSSATO OLIVEIRA, 54, CHACARA BOA VISTA D, LIMEIRA - SP, CEP 13482-500, NA SITUAÇÃO DE ADMINISTRADOR, REPRESENTANTE DE CONSTRUTORA MANARA LTDA E MABANI ENGENHARIA E COMERCIO LTDA, ASSINANDO PELA EMPRESA.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MANARA 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA e Companhia Paulista de Securitizacao - CPSEC, em 02/02/2021 às 16:30:36 - 8e1730a
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2020.8.26.0510 e código BMLZ0023.

FIM DAS INFORMAÇÕES PARA NIRE: 35229484289
DATA DA ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO DA BASE DE DADOS: 01/02/2021



Ficha Cadastral Completa. Documento certificado por JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO. A Junta Comercial do Estado de São Paulo, garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br sob o número de autenticidade 146410723, segunda-feira, 1 de fevereiro de 2021 às 19:30:36.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VANDA REGINA CAZUMASA KOHATSU e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 02/02/2021 às 08:16:30, sob o número WPRU0225700, 0001 0002 3927 3
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-59.2020.8.26.0510 e código BMLZ0QP.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, . - Centro
CEP: 13500-380 - Rio Claro - SP
Telefone: (19) 3524-4722 - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exeqüente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Vistos.

Em complementação à decisão de fls.110, liberem-se igualmente em favor dos exequentes os depósito de fls.101 e 102.

Intimem-se.

Rio Claro, 08 de fevereiro de 2021.

Juiz de Direito: Dr. **CLÁUDIO LUÍS PAVÃO**

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMAURI RODRIGO DIONIZIO e outro, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 25701027171.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

C E R T I D Ã O – Mandado de Levantamento Eletrônico

Certifico e dou fé que, em cumprimento as decisões de fls. 110 e 134, expedi e gravei no Portal de Custas o mandado de levantamento eletrônico (MLE) nº 20210209092828050477, referente ao(s) depósito(s) judicial(ais) de fls. 101,0102 e 103, em favor dos exequentes, devendo ser aguardado o processamento e o envio ao banco. Nada Mais. Rio Claro, 09 de fevereiro de 2021. Eu, ___, Luciana Lanzoni Pimentel, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMAURI RODRIGO DIONIZIO e outro, em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código PA027171.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0023/2021, foi disponibilizado na página 489 - 499 do Diário de Justiça Eletrônico em 11/02/2021. Considera-se a data de publicação em 12/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
André Socolowski (OAB 274544/SP)
Pedro Grotta Filho (OAB 139621/SP)
Edmar José Barrocas (OAB 262040/SP)

Teor do ato: "Vistos. Em complementação à decisão de fls.110, liberem-se igualmente em favor dos exequentes os depósito de fls.101 e 102. Intimem-se."

Rio Claro, 11 de fevereiro de 2021.

Alessandro Paulo da Silva
Chefe de Seção Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALESSANDRO PAULO DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SP, em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código BAVEGGE.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, . - Centro
CEP: 13500-380 - Rio Claro - SP
Telefone: (19) 3524-4722 - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exeqüente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Vistos.

Fls.121/123: os valores bloqueados a fls.112/113 já foram liberados, pois ínfimos se comparados ao valor da execução.

Indefiro a inclusão das terceiras Construtora Manara e Mabani no polo passivo, pois para o direcionamento da execução não basta que se trate de grupo econômico. A responsabilidade solidária pelo débito aqui perseguido há de ser comprovada por meio da instauração de incidente de desconsideração da personalidade jurídica, possível quando presentes indícios dos requisitos previstos no art.50 do Código Civil, o que não se verifica na espécie. Afinal, a executada permanece ativa, possui movimentação em conta bancária e não foram esgotadas as pesquisas disponibilizadas para a busca de bens passíveis de penhora.

Aguarde-se por dez dias manifestação dos exequentes em termos de prosseguimento da ação.

No silêncio, arquivem-se.

Intimem-se.

Rio Claro, 16 de março de 2021.
Juiz de Direito: Dr. **CLÁUDIO LUÍS PAVÃO**

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO LUIS PAVAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código BaTLSym.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0057/2021, foi disponibilizado na página 426 - 431 do Diário de Justiça Eletrônico em 22/03/2021. Considera-se a data de publicação em 23/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
André Socolowski (OAB 274544/SP)
Pedro Grotta Filho (OAB 139621/SP)
Edmar José Barrocas (OAB 262040/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls.121/123: os valores bloqueados a fls.112/113 já foram liberados, pois ínfimos se comparados ao valor da execução. Indefiro a inclusão das terceiras Construtora Manara e Mabani no polo passivo, pois para o direcionamento da execução não basta que se trate de grupo econômico. A responsabilidade solidária pelo débito aqui perseguido há de ser comprovada por meio da instauração de incidente de desconsideração da personalidade jurídica, possível quando presentes indícios dos requisitos previstos no art.50 do Código Civil, o que não se verifica na espécie. Afinal, a executada permanece ativa, possui movimentação em conta bancária e não foram esgotadas as pesquisas disponibilizadas para a busca de bens passíveis de penhora. Aguarde-se por dez dias manifestação dos exequentes em termos de prosseguimento da ação. No silêncio, arquivem-se. Intimem-se."

Rio Claro, 22 de março de 2021.

Alessandro Paulo da Silva
Chefe de Seção Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALESSANDRO PAULO DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - 22/03/2021 às 09:26 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 000125071.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO, ESTADO SÃO PAULO.

Processo n°. 1001533-04.2020.8.26.0510

AMAURI RODRIGO DIONIZIO e **KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO**, já devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado e procurador que ao final assina, vem respeitosamente à presença de V. Exa., requerer sejam as Matriculas n°. 73205, 73210, 73216, 73219, 73220, todas do 2° Cartório de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP, bloqueadas via sistema ARISP.

Sem prejuízo, requer seja a Executada intimada, na pessoa de seus Patronos, para que informem se indicados os imóveis foram negociados, apresentando inclusive o documento comprobatório da venda (contrato).

Termos em que,

Pede e Espera Deferimento.

Rio Claro/SP, 25 de março de 2021.

André Socolowski – OAB/SP 274.544

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMAURI RODRIGO DIONIZIO e KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2021 às 15:13 , sob o número WRCC22570010247379
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 56T45yul.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, . - Centro
CEP: 13500-380 - Rio Claro - SP
Telefone: (19) 3524-4722 - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exeqüente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e Kelly Cristina Duarte Dionizio**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Vistos.

Fls.139: indefiro o bloqueio das matrículas por ausência de justificativa que autorize tal providência.

Se os exequentes pretendem a penhora de tais bens, cabem-lhes juntar, em dez dias, as certidões de matrículas atualizadas dos respectivos imóveis.

No silêncio, arquivem-se.

Intimem-se.

Rio Claro, 22 de abril de 2021.

Juiz de Direito: **CLÁUDIO LUÍS PAVÃO**

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO LUIS PAVAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 25701027171.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0088/2021, foi disponibilizado na página 492 - 496 do Diário de Justiça Eletrônico em 27/04/2021. Considera-se a data de publicação em 28/04/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
André Socolowski (OAB 274544/SP)
Pedro Grotta Filho (OAB 139621/SP)
Edmar José Barrocas (OAB 262040/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls.139: indefiro o bloqueio das matrículas por ausência de justificativa que autorize tal providência. Se os exequentes pretendem a penhora de tais bens, cabem-lhes juntar, em dez dias, as certidões de matrículas atualizadas dos respectivos imóveis. No silêncio, arquivem-se. Intimem-se."

Rio Claro, 27 de abril de 2021.

Alessandro Paulo da Silva
Chefe de Seção Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALESSANDRO PAULO DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SP, em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 84C155A.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO, ESTADO SÃO PAULO.

Processo n°. 1001533-04.2020.8.26.0510

AMAURI RODRIGO DIONIZIO e **KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO**, já devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado e procurador que ao final assina, vem respeitosamente à presença de V. Exa., em cumprimento ao despacho de fls. 140, requerer a juntada da certidão atualizada das Matrículas nº 73.205; 73.210; 73.216; 73.219 e 73.220, todas do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ri Claro/SP.

Das referidas matriculas, verifica-se que os imóveis foram transmitidos à terceiros, inclusive como dação em pagamento, durante o curso da presente demanda.

Termos em que,

Pede e Espera Deferimento.

Rio Claro/SP, 12 de maio de 2021.

André Socolowski – OAB/SP 274.544

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMAURI RODRIGO DIONIZIO e KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/05/2021 às 20:14:03 , sob o número WRCC22570100152147150
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código Bazg057.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA 73.219 | FICHA 01

CNS: 11.253-2

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 43, localizado no 4º andar do Bloco 1 - Harmonie e suas respectivas vagas de garagem nºs 458 e 459 e armário 15, do 1º subsolo, do condomínio "*Poetisa Residence*", situado à rua da cidade de Rio Claro, com frente para a rua 26 nº 2.227, Jardim São Paulo, contendo área de serviço, banheiro de serviço, cozinha, sala de estar/jantar, varanda, lavabo, circulação, dormitório suíte 1 com banheiro privativo, dormitório suíte 2 com banheiro privativo, dormitório suíte máster com closet e banheiro privativos e as seguintes áreas: área privativa principal: 118,2100m2; área privativa acessória: 1,5000m2; área comum: 73,4256m2; área total: 193,1356m2; fração ideal do terreno: 0,00482% ou 36,7219m2. O terreno do condomínio é constituído dos lotes nºs 01 a 23, da quadra 72, do loteamento denominado Jardim São Paulo, localizado na avenida 20, entre as ruas 26 e 27, na quadra compreendida pela avenida 18, com a área de 7.621,0080 metros quadrados.

CADASTRO MUNICIPAL Nº 01.17.087.0001.001.

PROPRIETÁRIA: MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na rua Jair Formigari nº 186, sala 14, Jardim Santa Fé, na cidade de Limeira/SP., inscrita no CNPJ/MF. nº 18.371.044/0001-93.

REGISTRO ANTERIOR: R.10-6.020, feito em 10 de março de 2014 (aquisição); R.12-6.020, feito em 01 de abril de 2014 (incorporação); e, R.20-6.020, feito em 08 de outubro de 2018 (instituição e especificação do condomínio), deste Registro Imobiliário.

Rio Claro, 08 de outubro de 2018.

O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

R.1-73.219.- Rio Claro, 29 de dezembro de 2020.

- DAÇÃO EM PAGAMENTO -

Por escritura pública lavrada aos **16 de janeiro de 2020**, no 1º **Tabelionato de Notas** desta comarca (Livro nº 927 – Fls. 62) a proprietária, **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Via Guilherme Dinbern nº 3505, sala 11, Jardim Nicteroy, em Limeira-SP, já qualificada, devidamente representada, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, a título de dação em pagamento, a **CEL RIO CLARO ADMINISTRAÇÃO LOCAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede na avenida 4-A nº 1000, Cidade Nova, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF. nº 05.077.636/0001-56, NIRE – JUCESP nº 35215609530, devidamente representada, pelo valor de R$100.000,00, Valor venal: R$109.023,05. (Título protocolado sob nº 192.846, em 17 de dezembro de 2020).

A Escrevente Autorizada: _____ (Raissa Rodrigues Villanova).

AV.2-73.219.- Rio Claro, 29 de dezembro de 2020.

- CADASTRO MUNICIPAL -

O imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 01.17.087.0001.015. (Título protocolado sob nº 192.846, em 17 de dezembro de 2020).

A Escrevente Autorizada: _____ (Raissa Rodrigues Villanova).

José Oreli Oliver Filho, 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, por força da Lei, etc.

CERTIFICA, para o presente efeito e requerimento verbal de interessado, que a certidão, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015, de 31/12/1973, CERTIFICA mais, que o imóvel objeto da presente certidão, até a data supra, não apresentou registro com referência à alienação, constituição de ônus reais, citação de ações reais e pessoais reipersecutórias, exceto o que consta da matrícula acima. O referido é verdade e dou fé. Rio Claro, 29 de dezembro de 2020, às 14:50 hs.

O Escrevente Autorizado: _____ (Rafael Pereira Rambaldi), substituto.

Valor Cobrado pela Certidão Ofício nº 017/2020.

Oficial	Estado	SEFAZ	Reg. Civil	T. Justiça	ISS	M. Público	Total
R$84,03	R$37,87	R$4,36	R$1,80	R$2,78	R$1,74	R$1,47	R$133,45

O prazo de validade da presente certidão, para fins de alienação ou cessão, é de 30 dias, conforme previsto no item 15, letra "b", Capítulo XVI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Selo Digital: [illegible]

Este documento foi gerado pelo usuário [illegible] em 23/12/2020 10:[illegible] e é cópia da matrícula 73.219 do 2º Registro de Imóveis de Rio Claro - SP. Para verificar as assinaturas acesse https://selodigital.tjsp.jus.br/conferencia.do e informe o processo 0004[illegible]

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA 73.216

FICHA 01

CNS: 11.253-2

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 34, localizado no 3º andar do Bloco 1 - Hamadale e suas respectivas vagas de garagem nºs 214 e 215 e armário 12, do 1º subsolo, do condomínio "*Poème Residence*", situado nesta cidade de Rio Claro, com frente para a rua 26 nº 2.227, Jardim São Paulo, contendo: área de serviço, banheiro de serviço, cozinha, sala de estar/jantar, varanda, lavabo, circulação, dormitório suíte 1 com banheiro privativo, dormitório suíte 2 com banheiro privativo, dormitório suíte master com closet e banheiro privativos e as seguintes áreas: área privativa principal: 118,2100m2; área privativa acessória: 1,5000m2; área comum: 73,4256m2; área total: 193,1356m2; fração ideal do terreno: 0,00482% ou 36,7219m2. O terreno do condomínio é constituído dos lotes nºs 01 a 23, da quadra 72, do loteamento denominado Jardim São Paulo, localizado na avenida 20, entre as ruas 26 e 27, na quadra completada pela avenida 18, com a área de 7.621,0080 metros quadrados.

CADASTRO MUNICIPAL Nº 01.17.087.000. .001.

PROPRIETÁRIA: MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na rua Jair Formigari nº 186, sala 14, Jardim Santa Fé, na cidade de Limeira/SP., inscrita no CNPJ/MF. nº 18.371.044/0001-93.

REGISTRO ANTERIOR: R.10-6.020, feito em 10 de março de 2.014 (aquisição); R.12-6.020, feito em 01 de abril de 2.014 (incorporação); e, R.20-6.020, feito em 08 de outubro de 2.018 (instituição e especificação do condomínio), deste Registro Imobiliário.

Rio Claro, 08 de outubro de 2.018.

O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino)

R.1-73.216.- Rio Claro, 29 de dezembro de 2020.

- DAÇÃO EM PAGAMENTO -

Por escritura pública lavrada aos 16 de janeiro de 2020, no 1º Tabelionato de Notas desta comarca (Livro nº 927 – Fls. 62) a proprietária, **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Via Guilherme Dilbero nº 3505, sala 11, Jardim Flocrácia, em Limeira-SP, já qualificada, devidamente representada, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, a título de dação em pagamento, a **CEL RIO CLARO ADMINISTRAÇÃO, LOCAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede na avenida 4-A nº 1000, Cidade Nova, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF. nº 03.027.635/0001-56, NIRE – JUCESP nº 35215609530, devidamente representada, pelo valor de R$100.000,00. Valor venal: R$109.023,05. (Título protocolado sob nº 192.846, em 17 de dezembro de 2020).

A Escrevente Autorizada. _____ (Raissa Rodrigues Villanova).

AV.2-73.216.- Rio Claro, 29 de dezembro de 2020.

- CADASTRO MUNICIPAL -

O imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 01.17.087.0001.012. (Título protocolado sob nº 192.846, em 17 de dezembro de 2020).

A Escrevente Autorizada: _____ (Raissa Rodrigues Villanova).

José Gomes Cabral Filho, 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, em [illegible] de Lei, etc.

CERTIFICA, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/1973. CERTIFICA mais, que o imóvel objeto da presente certidão é o descrito e caracterizado [illegible] sua situação com referência a ônus reais, alienações, constituições de ônus reais, cláusulas restritivas e quaisquer outras averbações, integram-se nesta reproduzidas na própria cópia fotográfica da matrícula matriz. O referido é verdade e dou fé. Rio Claro, 29 de abril de 2021. [illegible]

O Escrevente Autorizado _____ (Rafael Ferrari Reinhold), subscreveu e assinou.

Valor Calculado pela Certidão Online - 01/17/2021

Oficial	Estado	SEFAZ	Reg. Civil	T. Justiça	ISS	M. Público	Total
R$34,77	R$9,81	R$6,76	R$1,85	R$2,38	R$1,74	R$1,67	R$58,99

O prazo de validade da presente certidão, para fins de expedição de matrícula, é de 30 dias, conforme previsto no item 15, letra "c", Capítulo XVI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Selo Digital 1123218CIB000181855W51GJ

Este documento pode ser verificado no endereço eletrônico http://www.registradores.org.br/validar, sob o código 1123218CIB000181855W51GJ

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA 73.210 | FICHA 01

CNS: 11.253-2

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 22, localizado no 2º andar do Bloco 1 - Harmonia e suas respectivas vagas de garagem nºs 220 e 221 e armário 6, do 1º subsolo, do condomínio "*Poème Residence*", situado nesta cidade de Rio Claro, com frente para a rua 26 nº 2.227, Jardim São Paulo, contendo área de serviço, banheiro de serviço, cozinha, sala de estar/jantar, varanda, lavabo, circulação, dormitório suíte 1 com banheiro privativo, dormitório suíte 2 com banheiro privativo, dormitório suíte máster com closet e banheiro privativos e as seguintes áreas: área privativa principal: 115,2100m2; área privativa acessória: 2,0100; área comum: 73,4666m2; área total: 193,6866m2; fração ideal do terreno: 0,00482% ou 36,7505m2. O terreno do condomínio é constituído dos lotes nºs 01 a 23, da quadra 71, do loteamento denominado Jardim São Paulo, localizado na avenida 20, entre as ruas 26 e 27, na quadra completada pela avenida 18, com a área de 7.621,0080 metros quadrados.

CADASTRO MUNICIPAL Nº 01.17.087.0001.001.

PROPRIETÁRIA: MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na rua Jair Ferragut nº 186, sala 14, Jardim Santa Fé, na cidade de Limeira/SP, inscrita no CNPJ/MF, nº 18.371.044/0001-91.

REGISTRO ANTERIOR: R.10-6.020, feito em 10 de março de 2.014 (aquisição); R.12-6.020, feito em 01 de abril de 2.014 (incorporação); e, R.20-6.020, feito em 08 de outubro de 2.018 (instituição e especificação do condomínio), deste Registro Imobiliário.

Rio Claro, 08 de outubro de 2.018.

O Oficial Substituto: ____________ (Luis Antonio Paulino).

R.1-73.210.- Rio Claro, 29 de dezembro de 2020.

- DAÇÃO EM PAGAMENTO -

Por escritura pública lavrada aos 16 de janeiro de 2020, no 1º Tabelionato de Notas desta comarca (Livro nº 927 – Fls. 62) a proprietária, **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Via Guilherme Dibbern nº 3505, sala 11, Jardim Florença, em Limeira-SP, já qualificada, devidamente representada, <u>transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, a título de dação em pagamento</u>, à **CEL RIO CLARO ADMINISTRAÇÃO, LOCAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede na avenida 4-A nº 1000, Cidade Nova, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF, nº 03.077.655/0001-56, NIRE – JUCESP nº 35215609530, devidamente representada, pelo valor de R$100.000,00.Valor venal: R$109.327,92 (Título protocolado sob nº 192.846, em 17 de dezembro de 2020).

A Escrevente Autorizada: ____________ (Raissa Rodrigues Villanova).

AV.2-73.210.- Rio Claro, 29 de dezembro de 2020.

- CADASTRO MUNICIPAL -

O imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 01.17.087.0001.006. (Título protocolado sob nº 192.846, em 17 de dezembro de 2020).

A Escrevente Autorizada: ____________ (Raissa Rodrigues Villanova).

José Gerill Olivo Filho, 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, na forma da Lei, etc.

C E R T I F I C A, que a presente cópia é [illegible] nos termos do art. 19, § 1º, da Lei [illegible]/1973. CERTIFICA mais, que o imóvel objeto da presente certidão, [illegible] com referência a alienações, constituições de ônus reais, citações [illegible] reais e pessoais reipersecutórias [illegible] O referido é verdade e dou fé. Rio Claro, 29 de [illegible] de 2021, [illegible].

O Escrevente autorizado: ____________ (Rafael Franchi Rondelo), subscrevi e assino.

Valor Cobrado pela Certidão Guia nº 01/2021.

Oficial	Estado	SEFAZ	Reg. Civil	T. Justiça	ISS	M. Público	Total
R$[illegible]	R$10,37	R$6,76	R$1,81	R$2,33	R$1,24	R$1,67	R$[illegible]

O prazo de validade da presente certidão, para fins de alienação ou oneração, é de 30 dias conforme previsto no item 15, letra "a", Capítulo XVI das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Selo Digital: [illegible]

LIVRO Nº 2 – Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA 73.205 | FICHA 01

CNS: 11.253-2

IMÓVEL: APARTAMENTO nº. 11, localizado no 1º andar do Bloco 1 – Hamoneit e suas respectivas vagas de garagem nºs 472 e 473 e armário 1, do 1º subsolo, do condomínio "*Poema Residence*", situado nesta cidade de Rio Claro, com frente para a rua 26 nº 2.227, Jardim São Paulo, composto sala de serviço, banheiro de serviço, cozinha, sala de estar/jantar, varanda, lavabo, circulação, dormitório suíte 1 com banheiro privativo, dormitório suíte 2 com banheiro privativo, dormitório suíte máster com closet e banheiro privativos e as seguintes áreas: área privativa principal: 118,2300m2; área privativa acessória: 1,7900m2; área comum: 73,4489m2; área total: 193,4489m2; fração ideal do terreno: 0,00482% ou 36,7381m2. O terreno do condomínio é constituído dos lotes nºs 01 a 23, da quadra 72, do loteamento denominado Jardim São Paulo, localizado na avenida 20, entre as ruas 26 e 27, na quadra compreendida pela avenida 18, com a área de 7.621,0086 metros quadrados.

CADASTRO MUNICIPAL Nº 01.17.087.0001.001.

PROPRIETÁRIA: MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na rua Jair Formigari nº 186, sala 14, Jardim Santa Fé, na cidade de Limeira/SP., inscrita no CNPJ/MF. nº 18.571.044/0001-93.

REGISTRO ANTERIOR. R.10-6.020, feito em 10 de março de 2.014 (aquisição); R.12-6.020, feito em 01 de abril de 2.014 (incorporação); e, R.20-6.020, feito em 08 de outubro de 2.018 (instituição e especificação do condomínio), deste Registro Imobiliário.

Rio Claro, 08 de outubro de 2.018.

O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

R.1-73.205.- Rio Claro, 29 de dezembro de 2020.

- DAÇÃO EM PAGAMENTO -

Por escritura pública lavrada aos 16 de janeiro de 2020, no 1º Tabelionato de Notas desta comarca (Livro nº 927 – Fls. 62) a proprietária, **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Via Guilherme Dibbern nº 3505, sala 11, Jardim Florença, em Limeira-SP, já qualificada, devidamente representada, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, a título de dação em pagamento, a **CEL RIO CLARO ADMINISTRAÇÃO LOCAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede na avenida 4-A nº 1000, Cidade Nova, desta cidade, inscrita no CNPJ/MF. nº 03.077.655/0001-56, NIRE – JUCESP nº 35215609530, devidamente representada, pelo valor de R$100.000,00.: Valor venal: R$109.195,29. (Título protocolado sob nº 192.846, em 17 de dezembro de 2020).

A Escrevente Autorizada: _____ (Raissa Rodrigues Villanova).

AV.2-73.205.- Rio Claro, 29 de dezembro de 2020.

- CADASTRO MUNICIPAL -

O imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 01.17.087.0001.001. (Título protocolado sob nº 192.846, em 17 de dezembro de 2020).

A Escrevente Autorizada: _____ (Raissa Rodrigues Villanova).

José Oswil Cilleo Filho, 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil na forma da Lei etc...

CERTIFICA, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula apresentada e que a mesma contém todos os registros e averbações até a data e hora de sua abertura. CERTIFICA, mais, que o imóvel objeto da presente certidão, até o quinto dia útil anterior à data desta, não sofreu alienação com referência à alienação, constituição de direitos reais, citações, penhoras e protestos referentes exclusivamente aos registros constantes da matrícula, o referido é verdade e dou fé. Rio Claro, 29 de dezembro de 2020.

O Escrevente Autorizado: _____ (Rafael Frondi Rombola), subscreveu e assinou

Valor Cobrado pela Certidão: Guia nº 01/2021.

Oficial	Estado	SEFAZ	Reg. Civil	T. Justiça	ISS	M. Público	Total
R$94,33	R$0,87	R$6,76	R$1,83	R$2,36	R$1,74	R$1,47	R$108,76

O prazo de validade desta certidão, para fins de alienação ou oneração, é de 30 dias, conforme previsto no item 13, letra "c", Capítulo XVI das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Selo Digital 1125259ET000048511TF21P

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOVANA PERUSSO CALDANA SIKHATVILI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 13/07/2021 às 14:03 , sob o número WMRO22670100000.
Acesse em https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgd/abrirConferencia.do, informe o processo 0004490-09.2026.8.26.0510 e código 22670100000.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 – Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA 73.220 | FICHA 01

ONS: 11253-2

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 44, localizado no 4º andar do Bloco I - Harmonie e suas respectivas vagas de garagem nºs 210 e 211 e armário 16, do 1º subsolo, do condomínio "Poème Residence", situado nesta cidade de Rio Claro, com frente para a rua 26 nº 2.227, Jardim São Paulo, contendo área de serviço, banheiro de serviço, cozinha, sala de estar/jantar, varanda, lavabo, circulação, dormitório suíte 1 com banheiro privativo, dormitório suíte 2 com banheiro privativo, dormitório suíte master com closet e banheiro privativos e as seguintes áreas: área privativa principal: 118,2100m2; área privativa acessória: 1,5000m2; área comum: 73,4256m2; área total: 193,1356m2; fração ideal do terreno: 0,00482% ou 36,7219m2. O terreno do condomínio é constituído dos lotes nºs 01 a 23, da quadra 72, do loteamento denominado Jardim São Paulo, localizado na avenida 20, entre as ruas 26 e 27, na quadra completada pela avenida 18, com a área de 7.621,0080 metros quadrados.

CADASTRO MUNICIPAL Nº 01.37.687.0001.001.

PROPRIETÁRIA: MANARA SPE II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na rua Jair Formigari nº 186, sala 14, Jardim Santa Fé, na cidade de Limeira/SP., inscrita no CNPJ/MF. nº 18.371.044/0001-93.

REGISTRO ANTERIOR: R.10-6.020, feito em 10 de março de 2.014 (aquisição); R.12-6.020, feito em 01 de abril de 2.014 (incorporação); e, R.20-6.020, feito em 08 de outubro de 2.018 (instituição e especificação do condomínio), deste Registro Imobiliário.

Rio Claro, 08 de outubro de 2.018.

O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

AV.1-73.220. – Rio Claro, 08 de outubro de 2.018.

- HIPOTECA -

Procede-se à presente averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se gravado com **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** constituída em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.041 e 2.235, em São Paulo – Capital, inscrito no CNPJ/MF. nº 90.400.888/0001-42, em garantia do financiamento no valor de R$57.126.448,00, nos termos do Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública nos termos das Leis nºs 4.380, de 21.08.1964 e 5.049, de 19.06.1966, firmado em 30 de julho de 2.014 e aditado em 29 de setembro de 2.014, devidamente registrado sob nº R.15, na matrícula nº 6.020 (registro anterior), em 20 de outubro de 2.014 e aditivos averbados sob nºs AV.17-6.020 e AV.18-6.020, em 18 de dezembro de 2.017 e 18 de abril de 2.018, respectivamente. (Protocolo nº 178.316).

O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

AV.2-73.220. – Rio Claro, 30 de setembro de 2020.

- ADITIVO -

Pelo instrumento particular de 4º aditivo datado de São Paulo/SP, 27 de junho de 2019, retificado em 30 de outubro de 2019 (Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66), a devedora **MANARA SPE II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificados, devidamente representados, aditaram o contrato registrado sob nº R.15-6.020 (registro anterior) e reportado na averbação nº AV.1 desta matrícula, para constar o seguinte: a) Período de Construção – início: 30/07/2014, término: 16/05/2018; b) Período de carência – início: 17/05/2018, término: 16/08/2019; c) Data de vencimento do financiamento: 16/09/2019; d) Prazo total do financiamento: 62 meses; e, e) Saldo devedor em 30/10/2019: R$14.531.206,84. Ficam ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições celebrados no contrato primitivo, não alterados pelo instrumento ora averbado, que continuam em vigor para todos os fins e efeitos de direito. As demais condições são as constantes do título, às quais as

(continua no verso)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VANDERLEI ROBERTO ZANONI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 07/10/2020 às 08:40:38 - Certidão 1045400320208260510 e código ENTRADA. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgerVerificaDocumento.do, informe o processo 1045400320208260510 e código ENTRADA.

MATRÍCULA 73.220 | FICHA 01 VERSO

partes ficam subordinadas. (Título protocolado sob nº 190.666, em 21 de setembro de 2020).

A Escrevente Autorizada: _____(Mariana Muhlbauer Cibien Zardo).

AV.3-73.220.- Rio Claro, 09 de outubro de 2020.
- CANCELAMENTO DA HIPOTECA -
A hipoteca reportada nas averbações nºs 1 e 2, que recai sobre o imóvel objeto desta matrícula, fica cancelada, conforme expressa autorização contida no termo de quitação, datado de São Paulo (SP), 22 de julho de 2020, firmado pelos representantes legais do credor, Banco Santander (Brasil) S.A., apresentado juntamente com um requerimento firmado em Bauru-SP, 16 de setembro de 2020, pela representante legal do interessado. (Título protocolado sob nº 190.968, em 05 de outubro de 2020).

A Escrevente Autorizada: _____(Mariana Muhlbauer Cibien Zardo).

R.4-73.220.- Rio Claro, 30 de novembro de 2020.
- VENDA E COMPRA -
Por escritura pública lavrada aos 28 de junho de 2019, no 1º Tabelionato de Notas da comarca de Limeira-SP (Livro nº 1035 – Fls. 158/163), a proprietária **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Via Guilherme Dibbern, nº 3.505, sala 11, Jardim Florença, em Limeira-SP, já qualificada, devidamente representada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a: **OSMAR SOUSA BARBOSA,** brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG. nº 19.336.903-SSP-SP, inscrito no CPF/MF. nº 056.115.958-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei nº 6.515/77, com **ROSANGELA MARQUES DE SOUSA,** brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG. nº 12.468.321-SSP-SP, inscrita no CPF/MF. nº 044.617.768-75, residente e domiciliado na rua Paulo Roberto Paes de Almeida, nº 76, Chácara Monte Alegre, em São Paulo-SP, pelo preço de: R$435.000,00. (Título protocolado sob nº 192.151, em 25 de novembro de 2020).

A Escrevente Autorizada: _____(Barbara Gimenez Pizzirani).

AV.5-73.220.- Rio Claro, 30 de novembro de 2020.
- CADASTRO MUNICIPAL -
O imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 01.17.087.0001.016. (Título protocolado sob nº 192.151, em 25 de novembro de 2020).

A Escrevente Autorizada: _____(Barbara Gimenez Pizzirani)

José Gerali Cibien Filho, 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, na forma da lei, etc.

CERTIFICA que a presente cópia é reprodução autêntica da(s) matrícula(s) que se refere(m) nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/1973. CERTIFICA, ainda, que o imóvel objeto da presente certidão, até a data desta, encontra-se matriculado com referência à alienação, constituição de ônus reais, citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, mas gravado somente com as averbações constantes da matrícula. O referido é verdade e dou fé. Rio Claro, 29 de abril de 2021 às 14:08hs.

O Escrevente Autorizado: _____(Rafael Frantzi Bonfanti), subscreveu e assinou.

Valor Cobrado pela Certidão (Selo nº: 0172021)

Oficial	Estado	SEPAC	Reg. Civil	T. Justiça	ISS	M. Público	Total
R$34,73	R$9,47	R$6,06	R$1,83	R$2,58	R$1,34	R$1,67	R$58,98

O prazo de validade desta certidão, para fins de alienação ou oneração, é de 30 dias, conforme item 136, Item "c", Capítulo XVI das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo
Selo Digital: 1122121C10B000189951CBH V

Para conferir o original, acesse o site https://www.tjsp.jus.br/selodigital, informe o número do selo e o código de segurança.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, . - Centro
CEP: 13500-380 - Rio Claro - SP
Telefone: (19) 3524-4722 - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exeqüente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e Kelly Cristina Duarte Dionizio**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Vistos.

Fls.142: conforme se constata pelas averbações das matrículas, os imóveis foram alienados ou dados em pagamento a terceiro, sendo que nenhuma penhora ou restrição pendia sobre tais bens antes de realizadas tais operações.

Sendo assim, manifestem-se os exequentes em dez dias, em termos de prosseguimento da ação.

No silêncio, arquivem-se.

Intimem-se.

Rio Claro, 07 de junho de 2021.
Juiz de Direito: **CLÁUDIO LUÍS PAVÃO**

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUIZ(A) DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL - RIO CLARO - SP, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código DVGFKMN.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0137/2021, foi disponibilizado na página 429 - 436 do Diário de Justiça Eletrônico em 11/06/2021. Considera-se a data de publicação em 14/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
André Socolowski (OAB 274544/SP)
Pedro Grotta Filho (OAB 139621/SP)
Edmar José Barrocas (OAB 262040/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls.142: conforme se constata pelas averbações das matrículas, os imóveis foram alienados ou dados em pagamento a terceiro, sendo que nenhuma penhora ou restrição pendia sobre tais bens antes de realizadas tais operações. Sendo assim, manifestem-se os exequentes em dez dias, em termos de prosseguimento da ação. No silêncio, arquivem-se. Intimem-se."

Rio Claro, 11 de junho de 2021.

Alessandro Paulo da Silva
Chefe de Seção Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - TJSP, em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código Bas5vm.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO, ESTADO SÃO PAULO.

Processo n°. 1001533-04.2020.8.26.0510

AMAURI RODRIGO DIONIZIO e **KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO**, já devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado e procurador que ao final assina, vem respeitosamente à presença de V. Exa., requerer por nova tentativa de bloqueio on-line via sistema Sisbajud de contas bancarias e aplicações financeiras em nome da Executada.

Sem prejuízo do pedido acima, requer a concessão de prazo para tentativa de localização de outros bens imóveis ainda em nome da Executada.

Termos em que,

Pede e Espera Deferimento.

Rio Claro/SP, 12 de maio de 2021.

André Socolowski – OAB/SP 274.544

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMAURI RODRIGO DIONIZIO e KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/07/2022 às 18:23 , sob o número WRC22257001022147
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 8ARA25pJ.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, . - Centro
CEP: 13500-380 - Rio Claro - SP
Telefone: (19) 3524-4722 - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Vistos.

Em dez dias, juntem os exequentes demonstrativo do débito atualizado.
No silêncio, arquivem-se.
Intimem-se.

Rio Claro, 06 de julho de 2021.

Juiz de Direito: **CLAUDIO LUIS PAVAO**

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO LUIS PAVAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 8ATmGuW6.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0160/2021, foi disponibilizado na página 404 - 412 do Diário de Justiça Eletrônico em 12/07/2021. Considera-se a data de publicação em 13/07/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
André Socolowski (OAB 274544/SP)
Pedro Grotta Filho (OAB 139621/SP)
Edmar José Barrocas (OAB 262040/SP)

Teor do ato: "Vistos. Em dez dias, juntem os exequentes demonstrativo do débito atualizado. No silêncio, arquivem-se. Intimem-se."

Rio Claro, 12 de julho de 2021.

Alessandro Paulo da Silva
Chefe de Seção Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - Comarca de Rio Claro, em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 84F23sf.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO, ESTADO SÃO PAULO.

Processo n°. 1001533-04.2020.8.26.0510

AMAURI RODRIGO DIONIZIO e **KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO**, já devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado e procurador que ao final assina, em atenção ao r. despacho de fls. 152, vem respeitosamente à presença de V. Exa., requerer a juntada de demonstrativo atualizado do débito.

Termos em que,

Pede e Espera Deferimento.

Rio Claro/SP, 19 de julho de 2021.

André Socolowski – OAB/SP 274.544

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/07/2021 às 17:12:43 , sob o número WRC00225701018027358
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código B21U15RP.

Correção Monetária
Valores atualizados até 01/07/2021
Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais

valor da causa		
03/03/2020	R$ 50.000,00 : 73,271449 x 80,027535	R$ 54.610,31
	Juros moratórios [de 03/03/2020 a 01/07/2021: 1,00% simples] = 15,00000%	R$ 8.191,55
	Subtotal	R$ 62.801,86
honorários advocatícios (Claus VI, alínea "i" - Compromisso Compra e Venda		
03/03/2020	R$ 10.000,00 : 73,271449 x 80,027535	R$ 10.922,06
	Juros moratórios [de 03/03/2020 a 01/07/2021: 1,00% simples] = 15,00000%	R$ 1.638,31
	Subtotal	R$ 12.560,37
Honorários Sucumbência (despacho fls. 40)		
07/04/2020	R$ 5.000,00 : 73,403337 x 80,027535	R$ 5.451,22
	Juros moratórios [de 07/04/2020 a 01/07/2021: 1,00% simples] = 14,00000%	R$ 763,17
	Subtotal	R$ 6.214,39
Levantamento parcial		
23/06/2020	R$ -4.540,60 : 73,051422 x 80,027535	R$ -4.974,21
	Juros moratórios [de 23/06/2020 a 01/07/2021: 1,00% simples] = 12,00000%	R$ -596,91
	Subtotal	R$ -5.571,11

Resumo			
	Valores	**Custas**	**Total**
Valores atualizados	66.009,39	0,00	66.009,39
Juros Moratórios	9.996,12	0,00	9.996,12
TOTAL	**76.005,51**	**0,00**	**76.005,51**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004530-09.2020.8.26.0510 e código [illegible].

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO - 4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Vistos.

Realize-se a penhora *on line* do valor informado a fls. *155 (R$76.005,51),* devendo a Serventia providenciar o cancelamento de eventual indisponibilidade que exceda o valor apresentado no demonstrativo do débito (art. 854, § 1º do NCPC).

Frutífera ou parcialmente frutífera a diligência, intime-se a executada, via DJE e na pessoa de seu advogado, para apresentar impugnação no prazo de 5 dias (art. 854, parágrafos 2º e 3º do NCPC).

Infrutífera a ordem, intimem-se os exequentes para se manifestarem, em dez dias, em termos de prosseguimento.

Ressalto, desde já, que o SisbaJud só será reiterado com indícios documentais de que a situação financeira da devedora sofreu alteração, por meio de aquisição de bens ou créditos, com majoração patrimonial. Ademais, caso os exequentes não se manifesten, os autos serão arquivados, sendo que eventual pedido de desarquivamento para prosseguimento da execução deverá vir instruído com a indicação de bens à penhora.

Em caso de impugnação, ouça-se a parte exequente no prazo de cinco dias. Após, tornem conclusos com urgência.

Intimem-se.

Rio Claro, 27 de julho de 2021.

Juiz de Direito: **CLAUDIO LUIS PAVAO**

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO LUIS PAVAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 28272579.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA

SISBAJUD

PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

04 CIVEL DE RIO CLARO

RECIBO DE PROTOCOLAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES

Dados do Bloqueio

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

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

Número do protocolo:	20210004034433
Data/hora de protocolamento:	14/08/2021 14:35
Número do processo:	1001533-04.2020.8.26.0510
Juiz solicitante do bloqueio:	CLáUDIO LUíS PAVãO
Tipo/natureza da ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:	33699695808
Nome do autor/exequente da ação:	Amauri Rodrigo Dionizio e outra
Protocolo de bloqueio agendado?	Não
Repetição programada?	Não
Ordem sigilosa?	Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado

18371044000193: MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Valor a Bloquear

R$ 76.005,51 (setenta e seis mil e cinco reais e cinquenta e um centavos)

Bloquear Conta-Salário? Não

Relação de Contas e Aplicações Financeiras Atingidas

05237 - BCO BRADESCO
/

03008 - BCO SANTANDER
/

21104 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL
/

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNA MARIA BERTOLINO, Colaborador(a) 55, em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código BaTLfyAF.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA

SISBAJUD

PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

04 CIVEL DE RIO CLARO

RECIBO DE PROTOCOLAMENTO DE DESDOBRAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES

Dados do Bloqueio

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

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

Número do protocolo:	20210004034433
Data/hora de protocolamento:	14/08/2021 14:35
Número do processo:	1001533-04.2020.8.26.0510
Juiz solicitante do bloqueio:	CLáUDIO LUíS PAVãO
Tipo/natureza da ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:	33699695808
Nome do autor/exequente da ação:	Amauri Rodrigo Dionizio e outra
Protocolo de bloqueio agendado?	Não
Repetição programada?	Não
Ordem sigilosa?	Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações
18371044000193: MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	R$ 31,26

Respostas

BCO SANTANDER

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
14 AGO 2021 14:35	Bloqueio de Valores	CLáUDIO LUíS PAVãO	R$ 76.005,51	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	17 AGO 2021 06:05

BCO BRADESCO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
14 AGO 2021 14:35	Bloqueio de Valores	CLáUDIO LUíS PAVãO	R$ 76.005,51	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R$ 31,26	16 AGO 2021 20:42

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNA BARBOSA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 24XY55qN.

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
18 AGO 2021 10:40	Desbloqueio de Valores	CLáUDIO LUíS PAVãO	R$ 31,26	Não enviada	-	-

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
14 AGO 2021 14:35	Bloqueio de Valores	CLáUDIO LUíS PAVãO	R$ 76.005,51	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.	-	17 AGO 2021 02:55

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO LUIS PAVAO e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2020.8.26.0510 e código 84AY15qN.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA

SISBAJUD

PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

04 CIVEL DE RIO CLARO

DETALHAMENTO DA ORDEM JUDICIAL DE DESDOBRAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES

Dados do Bloqueio

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

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

Número do protocolo:	20210004034433
Data/hora de protocolamento:	14/08/2021 14:35
Número do processo:	1001533-04.2020.8.26.0510
Juiz solicitante do bloqueio:	CLáUDIO LUíS PAVãO
Tipo/natureza da ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:	33699695808
Nome do autor/exequente da ação:	Amauri Rodrigo Dionizio e outra
Protocolo de bloqueio agendado?	Não
Repetição programada?	Não
Ordem sigilosa?	Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações
18371044000193: MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	R$ 31,26

Respostas

BCO SANTANDER

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
14 AGO 2021 14:35	Bloqueio de Valores	CLáUDIO LUíS PAVãO	R$ 76.005,51	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	17 AGO 2021 06:05

BCO BRADESCO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
14 AGO 2021 14:35	Bloqueio de Valores	CLáUDIO LUíS PAVãO	R$ 76.005,51	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R$ 31,26	16 AGO 2021 20:42

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS PAVAO, Colegiado 04/08/2021 12:05 e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 24152518.

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
18 AGO 2021 10:40	Desbloqueio de Valores	CLáUDIO LUíS PAVãO	R$ 31,26	(01) Cumprida integralmente.	R$ 0,00	18 AGO 2021 20:47

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
14 AGO 2021 14:35	Bloqueio de Valores	CLáUDIO LUíS PAVãO	R$ 76.005,51	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.	-	17 AGO 2021 02:55

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO LUIS PAVAO e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2026.8.26.0510 e código PA151ZRE.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários 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 ao exequente da tentativa de penhora realizada às fls. 157/161, devendo manifestar-se, em dez dias, sobre o prosseguimento do feito. Nada Mais. Rio Claro, 20 de agosto de 2021. Eu, ___, Bruna Barsotti, Coordenadora.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNA BARSOTTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código eaX35yth.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0195/2021, foi disponibilizado na página 426 - 433 do Diário de Justiça Eletrônico em 25/08/2021. Considera-se a data de publicação em 26/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
André Socolowski (OAB 274544/SP)
Pedro Grotta Filho (OAB 139621/SP)
Edmar José Barrocas (OAB 262040/SP)

Teor do ato: "ciência ao exequente da tentativa de penhora realizada às fls. 157/161, devendo manifestar-se, em dez dias, sobre o prosseguimento do feito."

Rio Claro, 25 de agosto de 2021.

Alessandro Paulo da Silva
Chefe de Seção Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALESSANDRO PAULO DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SP, em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 25701027171.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO, ESTADO SÃO PAULO.

Processo n°. 1001533-04.2020.8.26.0510

AMAURI RODRIGO DIONIZIO e **KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO**, já devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado e procurador que ao final assina, ante a existência de saldos irrisórios bloqueados às fls. 157/161, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a concessão de prazo de 10 dias para que os exequentes apresentem bens em nome da executada.

Termos em que,

Pede e Espera Deferimento.

Rio Claro/SP, 13 de setembro de 2021.

André Socolowski – OAB/SP 274.544

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 16:30 , sob o número WRCC22570110325464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 2eZw535.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO - 4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Vistos.

Fls. 164: defiro o sobrestamento do feito pelo prazo de 10 dias. Decorrido o prazo, manifestem-se os exequentes independentemente de nova intimação.

No silêncio, arquivem-se.

Intimem-se.

Rio Claro, 15 de setembro de 2021.

Juiz de Direito: **CLAUDIO LUIS PAVAO**

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO LUIS PAVAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código BaCaEhr.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0216/2021, foi disponibilizado na página 312 - 318 do Diário de Justiça Eletrônico em 24/09/2021. Considera-se a data de publicação em 27/09/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
André Socolowski (OAB 274544/SP)
Pedro Grotta Filho (OAB 139621/SP)
Edmar José Barrocas (OAB 262040/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 164: defiro o sobrestamento do feito pelo prazo de 10 dias. Decorrido o prazo, manifestem-se os exequentes independentemente de nova intimação. No silêncio, arquivem-se. Intimem-se."

Rio Claro, 24 de setembro de 2021.

Alessandro Paulo da Silva
Chefe de Seção Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALESSANDRO PAULO DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SP, em 24/09/2021 às 10:11 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 25701027171.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO, ESTADO SÃO PAULO.

Processo n°. 1001533-04.2020.8.26.0510

AMAURI RODRIGO DIONIZIO e **KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO**, já devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado e procurador que ao final assina, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Através de consultas verbais realizadas perante o 2° CRI de Rio Claro/SP, verificou-se a existência das matriculas a seguir descritas, todas ainda registradas em nome da Executada:

VAGAS	GARAGEM		
SUBSOLO 1		SUBSOLO 2	
VAGA	MATRÍCULA	VAGA	MATRÍCULA
101	73.403	401	73.430
103	73.405	426	73.432
104	73.406	427	73.433
110	73.408	429	73.435
111	73.409	430	43.436
153	73.410	432	73.438
177	73.411	433	73.439
179	73.413	435	73.441
180	73.414	474	73.442
181	73.415	475	73.443
182	73.416	476	73.444
183	73.417	478	73.445
184	73.418	479	73.446
185	73.419	480	73.447
186	73.420	481	73.448
228	73.422	482	73.449
229	73.423	483	73.450
231	73.425	484	73.451
232	73.426	485	73.452
233	73.427	486	73.453
238	73.428		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMAURI RODRIGO DIONIZIO e KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/07/2022 às 15:12:30 , sob o número WRCC22570011107931
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código BaEw50Wa.

Todas as matriculas correspondem a vagas de garagem do empreendimento Poème Residence.

Diante do exposto e visando o bloqueio desnecessário de imóveis eventualmente adquiridos por terceiros, é a presente para que a Executada seja intimada para informar qual(ais) da(s) matricula(s) ainda lhe(s) pertence(m) e quais já foram alienadas para terceiros/clientes, sob pena de multa diária a ser fixada pelo juízo.

Para comprovação da alienação das vagas de garagem, a Executada deverá apresentar os instrumentos particulares eventualmente firmados. Caso a Executada não apresente, fica requerido desde já a busca e apreensão de documentos na sede da Executada, visando a apuração de quais imóveis foram alienados e quais ainda se encontram no acervo da Executada.

Requer ainda que, a Executada apresente documentos contábeis que comprovem as transações financeiras correspondentes aos imóveis indicados na tabela acima, sob pena dos referidos documentos serem apreendidos igualmente em diligência para busca e apreensão dos mesmos.

Termos em que,

Pede e Espera Deferimento.

Rio Claro/SP, 08 de outubro de 2021.

André Socolowski – OAB/SP 274.544

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2021 às 15:13:30 , sob o número WPRO22570011307
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2020.8.26.0510 e código BLFx590Wa.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, . - Centro
CEP: 13500-380 - Rio Claro - SP
Telefone: (19) 3524-4722 - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Vistos.

Intime-se a executada, via DJE e na pessoa de seu advogado, para, no prazo de 10 (dez) dias, indicar quais são e onde se encontram bens sujeitos à penhora, bem como indicar seus respectivos valores, sob pena de incorrer em ato atentatório à dignidade da Justiça e multa de até 20% do valor atualizado do débito (artigo 774, inciso V e parágrafo único, do Código de Processo Civil).

No silêncio, certifique-se e conclusos.
Intimem-se.

Rio Claro, 19 de outubro de 2021.

Juiz de Direito: **CLÁUDIO LUÍS PAVÃO**

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO LUIS PAVAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 8a7a5yD.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0237/2021, foi disponibilizado na página 411 - 421 do Diário de Justiça Eletrônico em 25/10/2021. Considera-se a data de publicação em 26/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
André Socolowski (OAB 274544/SP)
Pedro Grotta Filho (OAB 139621/SP)
Edmar José Barrocas (OAB 262040/SP)

Teor do ato: "Vistos. Intime-se a executada, via DJE e na pessoa de seu advogado, para, no prazo de 10 (dez) dias, indicar quais são e onde se encontram bens sujeitos à penhora, bem como indicar seus respectivos valores, sob pena de incorrer em ato atentatório à dignidade da Justiça e multa de até 20% do valor atualizado do débito (artigo 774, inciso V e parágrafo único, do Código de Processo Civil). No silêncio, certifique-se e conclusos. Intimem-se."

Rio Claro, 25 de outubro de 2021.

Alessandro Paulo da Silva
Chefe de Seção Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALESSANDRO PAULO DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SP, em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 25701027171.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que, em 12/11/2021, decorreu o prazo assinalado na r. decisão de fls. 169 sem que a executada indicasse quais são e onde se encontram bens sujeitos à penhora, bem como indicasse seus respectivos valores, sob pena de incorrer em ato atentatório à dignidade da Justiça e multa de até 20% do valor atualizado do débito (artigo 774, inciso V e parágrafo único, do Código de Processo Civil). Nada Mais. Rio Claro, 07 de fevereiro de 2022. Eu, ___, Icaro Eduardo Silva, Oficial Maior.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ICARO EDUARDO SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 2025070716302200000076

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, . - Centro
CEP: 13500-380 - Rio Claro - SP
Telefone: (19) 3524-4722 - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Vistos.

Apesar de intimada, a devedora não indicou quais e onde se encontram os bens sujeitos à penhora, tampouco apresentou justificativa aceitável e comprovada.

Assim, aplicável a multa prevista no art. 774, parágrafo único, do CPC, que, por ora, deve ser fixada no patamar de 10% sobre o valor atualizado da dívida.

Em dez dias, manifestem-se os exequentes em termos de prosseguimento.

No silêncio, arquivem-se.

Intimem-se.

Rio Claro, 17 de fevereiro de 2022.
Juiz de Direito: **CLÁUDIO LUÍS PAVÃO**

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO LUIS PAVAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 84C7541.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0150/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
André Socolowski (OAB 274544/SP)	D.J.E
Pedro Grotta Filho (OAB 139621/SP)	D.J.E
Edmar José Barrocas (OAB 262040/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Apesar de intimada, a devedora não indicou quais e onde se encontram os bens sujeitos à penhora, tampouco apresentou justificativa aceitável e comprovada. Assim, aplicável a multa prevista no art. 774, parágrafo único, do CPC, que, por ora, deve ser fixada no patamar de 10% sobre o valor atualizado da dívida. Em dez dias, manifestem-se os exequentes em termos de prosseguimento. No silêncio, arquivem-se. Intimem-se."

Rio Claro, 21 de fevereiro de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 21/02/2022 às 13:42 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código BX325YG.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0150/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/02/2022. Considera-se a data de publicação em 23/02/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
André Socolowski (OAB 274544/SP)
Pedro Grotta Filho (OAB 139621/SP)
Edmar José Barrocas (OAB 262040/SP)

Teor do ato: "Vistos. Apesar de intimada, a devedora não indicou quais e onde se encontram os bens sujeitos à penhora, tampouco apresentou justificativa aceitável e comprovada. Assim, aplicável a multa prevista no art. 774, parágrafo único, do CPC, que, por ora, deve ser fixada no patamar de 10% sobre o valor atualizado da dívida. Em dez dias, manifestem-se os exequentes em termos de prosseguimento. No silêncio, arquivem-se. Intimem-se."

Rio Claro, 22 de fevereiro de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 22/02/2022 às 03:44 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código BKTDIWEI.

FILIER & SOCOLOWSKI
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO, ESTADO SÃO PAULO.

Processo n°. 1001533-04.2020.8.26.0510

AMAURI RODRIGO DIONIZIO e **KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO**, já devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado e procurador que ao final assina, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Compulsando os autos, verifica-se que a empresa Manara vem, a todo custo, dificultando o cumprimento da obrigação. Inclusive, permaneceu inerte ao determinado por Vossa Excelência, conforme despachos de fls. 169 e 172.

Ademais, apesar da Manara ser empresa de grande porte, aparentemente vem atuando de forma obscura, eis que não possui grandes movimentações financeiras, apesar de construir e comercializar imóveis destinados ao público mais abastado (www.manaraconstrutora.com.br).

A empresa Executada é uma SPE (Sociedade de Propósito Especifico), destinada exclusivamente a construção e comercialização do empreendimento denominado Poème, e possui quadro societário já apresentado à Vossa Excelência, conforme constou às fls. 121/123. É cristalino que a empresa destina-se exclusivamente ao empreendimento Poème e que referido quadro societário beneficiou-se de seus frutos, sendo certo que o lucro foi transferido aos seus sócios. Inaceitável que os sócios venham gozando apenas dos frutos e não se responsabilizem pelas obrigações, como o que ocorre nos presentes autos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMAURI RODRIGO DIONIZIO e KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código BaXz5yhz.

FILIER & SOCOLOWSKI
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Diante desse prisma e da inercia da Executada, requer seja certificada por Vossa Excelência a existência de possível fraude, para que se de inicio a eventual procedimento de desconsideração da personalidade jurídica.

Pois bem.

Diante do quadro fático e das dificuldades entravadas pela Manara, os Exequentes requerem sejam tomadas as seguintes medidas, visando esgotar possibilidades e buscar algum patrimônio ou direitos para recebimento de seus créditos:

1- Inicialmente, os Exequentes requerem a juntada de planilha com valor atualizado do débito;

2- Tendo em vista que a Manara constrói e comercializa imóveis, em especial aqueles do empreendimento Poème, e bem como, que a Executada vem se esquivando de apresentar bens para garantia da execução, requer que Vossa Excelência, que utilizando a ferramenta do Sistema ARISP proceda o imediato bloqueio de tantos imóveis quantos bastem para garantia da execução (dentre aqueles indicados às fls. 167), registrados em nome da Executada, perante o 2° CRI de Rio Claro/SP. O requerimento para que o bloqueio seja feito diretamente via Sistema ARISP e por Vossa Excelência, visa exatamente evitar que algum bem eventualmente existente seja alienado e registrado, entre as diligencias a serem realizadas pela Exequente e ordem a ser emanada por Vossa Excelência, como ocorreu às fls. 149;

3- Tendo em vista que a Manara constrói e comercializa imóveis, em especial aqueles do empreendimento Poème, e havendo a possibilidade que os imóveis tenham sido comercializados com recursos de instituições financeiras, requer sejam oficiados os principais bancos, quais sejam, Banco Itaú, Caixa Econômica Federal, Banco do Brasil, Banco Bradesco e Banco Santander, para que informem existem créditos provenientes de financiamentos a ser repassados à Executada. Em caso positivo, que tais valores sejam penhorados, devendo as instituições financeiras procederem os créditos, no limite da execução, nos presentes autos;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VANDREA CLAUDIA SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/07/2022 às 14:23 , sob o número WRCC22570012272
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2020.8.26.0510 e código BaXz5hz.

FILIER & SOCOLOWSKI
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

4- Requer seja deferida consulta ao Sistema INFOJUD, para que os Exequentes tenham acesso as últimas três declarações de imposto de renda da empresa Executada.

Termos em que,

Pede e Espera Deferimento.

Rio Claro/SP, 05 de março de 2022.

André Socolowski – OAB/SP 274.544

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/07/2022 às 14:23 , sob o número WRCC22570012272
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2020.8.26.0510 e código BaYz5yz.

Correção Monetária
Valores atualizados até 05/03/2022
Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais

valor da causa

03/03/2020	R$ 50.000,00 : 73,271449 x 85,375435	R$ 58.259,69
	Juros moratórios [de 03/03/2020 a 05/03/2022: 1,00% simples] = 24,00000%	R$ 13.982,33
	Subtotal	R$ 72.242,01

honorários advocatícios (Claus VI, alínea "i" - Compromisso Compra e Venda

03/03/2020	R$ 10.000,00 : 73,271449 x 85,375435	R$ 11.651,94
	Juros moratórios [de 03/03/2020 a 05/03/2022: 1,00% simples] = 24,00000%	R$ 2.796,47
	Subtotal	R$ 14.448,40

Honorários Sucumbência (despacho fls. 40)

07/04/2020	R$ 5.000,00 : 73,403337 x 85,375435	R$ 5.815,50
	Juros moratórios [de 07/04/2020 a 05/03/2022: 1,00% simples] = 22,00000%	R$ 1.279,41
	Subtotal	R$ 7.094,91

Levantamento parcial

23/06/2020	R$ -4.540,60 : 73,051422 x 85,375435	R$ -5.306,61
	Juros moratórios [de 23/06/2020 a 05/03/2022: 1,00% simples] = 20,00000%	R$ -1.061,32
	Subtotal	R$ -6.367,94

multa 10% - fls 172

23/02/2022	R$ 8.741,74 : 85,375435 x 85,375435	R$ 8.741,74
	Juros moratórios [de 23/02/2022 a 05/03/2022: 1,00% simples] = 0,00000%	R$ 0,00

Resumo

	Valores	Custas	Total
Valores atualizados	79.162,25	0,00	79.162,25
Juros Moratórios	16.996,88	0,00	16.996,88
TOTAL	**96.159,13**	**0,00**	**96.159,13**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VANDREA CRISTINA DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 06/03/2022 às 11:23:30, sob o número WRCO22570012272
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2020.8.26.0510 e código 1457ReX.

FILIER & SOCOLOWSKI
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO, ESTADO SÃO PAULO.

Processo n°. 1001533-04.2020.8.26.0510

AMAURI RODRIGO DIONIZIO e **KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO**, já devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado e procurador que ao final assina, em complementação a petição de fls. 175/178, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, visando obter informações sobre possíveis apartamentos alienados pela Executada com possiblidade de créditos pendentes de pagamento/penhoráveis, expor e requerer o quanto segue:

Informam os Exequentes que o Condomínio do Edifício Poème é administrado pela empresa RB Odemir Administração de Condomínios, localizado à Rua 6, n°. 162 - Cidade Jardim, Rio Claro - SP, 13501-070.

Nessa esteira, todas matriculas de apartamentos e contratos de venda e compra são fornecidos à administradora do condomínio, para o correto cadastro dos moradores, além da identificação dos responsáveis financeiros pelo IPTU, taxa condominial e demais assuntos que se façam necessários.

Diante do exposto, requer seja expedido oficio à RB Odemir Administração de Condomínios, para que a administradora do Condomínio Poème informe quais apartamentos foram vendidos pela Manara à terceiros e ainda pendentes de outorga de escritura, ocasião em que os Exequentes poderão

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMAURI RODRIGO DIONIZIO e KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código BAC0000

FILIER & SOCOLOWSKI
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

identificar quais apartamentos/unidades ainda estão pendentes de quitação, com possibilidade de penhora dos créditos em questão.

Termos em que,

Pede e Espera Deferimento.

Rio Claro/SP, 08 de março de 2022.

André Socolowski – OAB/SP 274.544

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/03/2022 às 22:12:33 , sob o número WRCC22700125271
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2020.8.26.0510 e código BaCDdgRP.

FILIER & SOCCOLOWSKI
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO, ESTADO SÃO PAULO.

Processo n°. 1001533-04.2020.8.26.0510

REQUERIMENTO DE PENHORA DE BEM IMOVEL – JUNTADA URGENTE

AMAURI RODRIGO DIONIZIO e **KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO**, já devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado e procurador que ao final assina, **EM RAZÃO DE ACONTECIMENTOS NOVOS**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Inicialmente, visando maior celeridade dos autos, informam os Exequentes terem tomado conhecimento de fatos novos, **consistente em imóvel de propriedade da Executada, passível de 2ª penhora**. Nessa esteira, requer sejam os pedidos das petições de fls. 175/177 e 179/180, momentaneamente desconsiderados.

Compulsando os autos do Processo n°. 0011813-20.2020.8.26.0100, em tramite perante a 6ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo, verifica-se que, consta naqueles autos, foi formalizado acordo entre as partes (Reginaldo, Damaris e Manara), para quitação de débito e posterior desbloqueio/baixa da penhora do imóvel consistente na Matrícula 73.394, do 2° CRI de Rio Claro.

Assim, após quitação do acordo formalizado no mencionado processo, a Matricula do imóvel estaria livre e desimpedida.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMAURI RODRIGO DIONIZIO e KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código

FILIER & SOCOLOWSKI
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Importante frisar que o imóvel penhorado é mais que suficiente para saldar eventual descumprimento de acordo entre as partes constantes no Processo n°. 0011813-20.2020.8.26.0100, além de garantir os presentes autos!

Diante do exposto, é a presente para requerer seja deferida e registrada 2ª Penhora via sistema ARISP, sobre o imóvel registrado sob a Matrícula 73.394 do 2° CRI de Rio Claro, imóvel mais que suficiente para saldar a dívida ora executada.

Termos em que,

Pede e Espera Deferimento.

Rio Claro/SP, 10 de março de 2022.

André Socolowski – OAB/SP 274.544

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/03/2022 às 16:30 , sob o número WRCC22700126239
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2020.8.26.0510 e código 8271X5Yr.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA 73.394 | FICHA 01

CNS: 11.253-2

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 152, localizado no 15º andar do Bloco 3 - Elègance e suas respectivas vagas de garagem nºs 53, 54 e 55 e armário 38 do térreo da torre 3, do condomínio "*Poème Residence*", situado nesta cidade de Rio Claro, com frente para a rua 26 nº 2.227, Jardim São Paulo, contendo área de serviço, banheiro de serviço, cozinha, sala de estar/jantar, varanda, lavabo, circulação, dormitório suíte 1 com banheiro privativo, dormitório suíte 2 com banheiro privativo, dormitório suíte máster com closet e banheiro privativos e as seguintes áreas: área privativa principal: 118,2100m2; área privativa acessória: 1,4500m2; área comum: 86,2723m2; área total: 205,9323m2; fração ideal do terreno: 0,00505% ou 38,4608m2. O terreno do condomínio é constituído dos lotes nºs 01 a 23, da quadra 72, do loteamento denominado Jardim São Paulo, localizado na avenida 20, entre as ruas 26 e 27, na quadra completada pela avenida 18, com a área de 7.621,0080 metros quadrados.
CADASTRO MUNICIPAL Nº 01.17.087.0001.001.
PROPRIETÁRIA: MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na rua Jair Formigari nº 186, sala 14, Jardim Santa Fé, na cidade de Limeira/SP., inscrita no CNPJ/MF. nº 18.371.044/0001-93.
REGISTRO ANTERIOR: R.10-6.020, feito em 10 de março de 2.014 (aquisição); R.12-6.020, feito em 01 de abril de 2.014 (incorporação); e, R.20-6.020, feito em 08 de outubro de 2.018 (instituição e especificação do condomínio), deste Registro Imobiliário.
Rio Claro, 08 de outubro de 2.018.

O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

AV.1-73.394.– Rio Claro, 08 de outubro de 2.018.
- HIPOTECA –
Procede-se a presente averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se gravado com HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU constituída em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.041 e 2.235, em São Paulo – Capital, inscrito no CNPJ/MF. nº 90.400.888/0001-42, em garantia do financiamento no valor de R$57.126.448,00, nos termos do Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública nos termos das Leis nºs 4.380, de 21.08.1964 e 5.049, de 19.06.1966, firmado em 30 de julho de 2.014 e aditado em 29 de setembro de 2.014, devidamente registrado sob nº R.15, na matrícula nº 6.020 (registro anterior), em 20 de outubro de 2.014 e aditivos averbados sob nºs AV.17-6.020 e AV.18-6.020, em 18 de dezembro de 2.017 e 18 de abril de 2.018, respectivamente. (Protocolo nº 178.316).

O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

AV.2-73.394.- Rio Claro, 25 de setembro de 2020.
- PENHORA -
Nos termos da certidão de penhora publicada em 17 de setembro de 2020, sob Protocolo de Penhora Online: *PH000336397*, no site *http://www.oficioeletronico.com.br*, oriunda do Juízo de Direito do 6º Ofício Cível da comarca de São Paulo-SP, passado nos autos de Execução Civil nº de ordem 0011813-20.2020.8.26.0100, tendo como exequente, **GERALDO TEIXEIRA BRAGA JUNIOR**, inscrito no CPF/MF nº 123.288.738-20, e **DAMARIS PINTO BRAGA**, inscrita no CPF/MF. nº 160.775.998-59, e como executada **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 18.371.044/0001-93 (nomeada depositária), **procedo a averbação da penhora que recaiu o**

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:10/11/2021 09:11:30

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 11/02/2022 às 16:17:30 , sob o número WRC00225701022973 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0011813-20.2020.8.26.0100 e código SAJ0000WRC00225701022973 .

MATRÍCULA 73.394 | FICHA 01 VERSO

imóvel objeto desta matrícula, cuja constrição foi levada à efeito nos referidos autos em 31/07/2020 (data do auto ou termo), para garantia da execução da dívida no valor de R$214.533,17. (Título protocolado sob nº 190.609, em 17 de setembro de 2020).

A Escrevente Autorizada: _____ (Raissa Rodrigues Villanova).

AV.3-73.394.- Rio Claro, 30 de setembro de 2020.
- ADITIVO -
Pelo instrumento particular de 4º aditivo datado de São Paulo/SP, 27 de junho de 2019, rerratificado em 30 de outubro de 2019 (Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66), a devedora **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificados, devidamente representados, aditaram o contrato registrado sob nº R.15-6.020 (registro anterior) e reportado na averbação nº AV.1 desta matrícula, para constar o seguinte: a) Período de Construção – início: 30/07/2014, término: 16/05/2018; b) Período de carência – início: 17/05/2018, término: 16/08/2019; c) Data de vencimento do financiamento: 16/09/2019; d) Prazo total do financiamento: 62 meses; e, e) Saldo devedor em 30/10/2019: R$14.531.206,84. Ficam ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições celebrados no contrato primitivo, não alterados pelo instrumento ora averbado, que continuam em vigor para todos os fins e efeitos de direito. As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Título protocolado sob nº 190.666, em 21 de setembro de 2020).

A Escrevente Autorizada: _____ (Mariana Muhlbauer Cibien Zardo).

AV.4-73.394.- Rio Claro, 12 de novembro de 2020.
- ADITIVO -
Pelo instrumento particular de 5º aditivo datado de São Paulo (SP), 09 de julho de 2020, rerratificado em 17 de setembro de 2020 (Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66), a devedora **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** e o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificados, devidamente representados, aditaram o contrato registrado sob nº R.15-6.020 (registro anterior) e reportado na averbação nº AV.1 desta matrícula, para constar o seguinte: a) Período de Construção – início: 30/07/2014, término: 16/05/2018; b) Período de carência – início: 17/05/2018, término: 16/08/2021; c) Data de vencimento do financiamento: 16/06/2021; d) Prazo total do financiamento: 84 meses; e, e) Saldo devedor em 17/09/2020: R$11.084.921,13. Ficam ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições celebrados no contrato primitivo, não alterados pelo instrumento ora averbado, que continuam em vigor para todos os fins e efeitos de direito. As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Título protocolado sob nº 191.746, em 10 de novembro de 2020).

A Escrevente Autorizada: _____ (Juliana Helena de Oliveira).

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:10/11/2021 09:11:30

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDREA REGINA CAMARGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 10/11/2021 09:11:30 -03.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004810-20.2020.8.26.0500 e código 14000W.

Prefeitura Municipal de Rio Claro
Estado de São Paulo

LAUDO DE VALOR VENAL

De acordo com a Lei Municipal No. 2254/88 de 29 de dezembro de 1988, fica estabelecido para o imóvel abaixo, áreas e valores venais seguintes:

Código reduzido:	**0017927**
Referência Cadastral:	**01.17.087.0001.001**
Proprietário:	**5499AP FABIO LUIZ RODRIGUES MARCHES**
Endereço do Imóvel:	**13503130 | 26,R, No. 0002227**
Complemento:	**VAGA GARAGEM 472/473 bl. 1 ap. 11**
Bairro:	**JARDIM SAO PAULO**
Quadra:	**72** Lote: **1A23**
Área do terreno:	**0000007496,00 m2**
Área de construção:	**0000000196,76 m2**
Preço por metro quadrado de Terreno:	**R$ 00000000084,84**
Preço por metro quadrado de Construção:	**R$ 00000000556,66**
Valor venal do terreno:	**R$ 00000003093,31**
Valor venal da construção:	**R$ 00000109529,17**
Valor venal do Imóvel:	**R$ 000000000112622,48**

(cento e doze mil, seiscentos e vinte e dois reais e quarenta e oito centavos)

Rio Claro, 10 de novembro de 2021
Obs: Referente ao exercício **2021.**
No próximo exercício o valor venal poderá sofrer correção pelo IPCA/IBGE.

Caberá ao adquirente providenciar a transferência de nome junto ao **Cadastro Imobiliário Municipal** após o efetivo **Registro da Escritura.**

Lei Municipal n. 2254/1988 | Lei Municipal n. 3704/2006

Autenticidade do Laudo
Leia o Código QR ou acesse o link e digite o código abaixo:
https://www.rioclaro.sp.gov.br/laudovv/validacao

00179270211262

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ... e Tribunal de Justiça de São Paulo, em 11/02/2022 às 16:17:30 sob o número WRCC22700126273
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001810-80.2020.8.26.0510 e código SA000BZ2W.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
6ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 627/629, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716090, São Paulo-SP - E-mail: sp6cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO

Processo Digital nº:	**0011813-20.2020.8.26.0100**
Classe: Assunto:	**Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Exequente:	**Geraldo Teixeira Braga Junior e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro movida por GERALDO TEIXEIRA BRAGA JUNIOR E OUTRO em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, PROCESSO Nº 0011813-20.2020.8.26.0100

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 6ª Vara Cível, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). Fabio Coimbra Junqueira, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, que foi designada a venda dos direitos do bem descrito abaixo, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

BEM - **Localização do Imóvel:** Rua 26, nº 2.227, Apto. nº 152, Bloco 3, Jardim São Paulo II, Rio Claro/SP, CEP: 13500-535. **Descrição do imóvel:** Apartamento n° 152, localizado no 15° andar do Bloco 3 – Elègance e suas respectivas vagas de garagem n°s 53,54, e 55 e armário 38 do térreo da torre 3, do condomínio ‘’Poème Residence’’, situado na cidade de Rio Claro, com frente para rua 26 n°2.227, Jardim São Paulo, contendo área de serviço, banheiro de serviço, cozinha, sala de estar/jantar, varanda, lavabo, circulação, dormitório suíte 1 com banheiro privativo, dormitório suíte 2 com banheiro privativo, dormitório suíte máster com closet e banheiro privativos e as seguintes áreas: área privativa principal: 118,2100m²; área privativa acessória: 1,4500m²; área comum: 86,2723 m²; área total: 205,9323 m²; fração ideal do terreno: 0,00505% ou 38,4608m². O terreno do condomínio é constituído dos lotes n°s 01 a 23, da quadra 72, do loteamento denominado Jardim São Paulo, localizado na avenida 20, entre as ruas 26 e 27, na quadra completada pela avenida 18, com área de 7.621,0080 metros quadrados.

Dados do Imóvel

Inscrição Municipal n°	01.17.087.0001.001

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 03/09/2020 às 15:30:30 , sob o número WRCO22570002623931
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0011813-20.2020.8.26.0100 e código 8A135796.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
6ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 627/629, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716090, São Paulo-SP - E-mail: sp6cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

Matrícula Imobiliária n°	73.394	2° Oficial de Registro de Imóveis – Comarca de Rio Claro - SP

Ônus

Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
AV. 01	**08/10/2018**	Hipoteca	**-**	Banco Santander (Brasil) S.A.
AV. 02	**25/09/2020**	Penhora Exequenda	Proc. nº 0011813-20.2020.8.26.0100	Geraldo Teixeira Braga Junior e Damaris Pinto Braga
AV. 03	**30/09/2020**	Aditamento de Hipoteca	**-**	Banco Santander (Brasil) S.A.
AV. 04	**12/11/2020**	Aditamento de Hipoteca	**-**	Banco Santander (Brasil) S.A.

Valor de Avaliação do imóvel: R$ 820.106,00 (Ago/2021 – Avaliação às fls. 102/109 – Homologação às fls. 113/115).
Valor de avaliação atualizado: R$ 846.962,90 (Nov/2021). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: R$ 27.963,73 (Nov/2021). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).Débito Exequendo: R$ 256.697,35 (Jun/2021 – fls. 104).Débito Condominial: Eventuais débitos condominiais não adimplidos pelo valor da arrematação serão de responsabilidade do Arrematante.

DATA DOS LEILÕES - A 1ª praça terá início em 21 de fevereiro de 2022, às 13 horas, e se encerrará no dia 24 de fevereiro de 2022, às 13 horas. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 24 de fevereiro de 2022, às 13 horas, e se encerrará em 16 de março de 2022, às 13 horas.

Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores a 60% do valor da avaliação. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 meses. O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP. Havendo mais de uma proposta todas serão apresentadas para apreciação pelo MM. Juízo da causa, que decidirá pela de maior valor, caso estejam em diferentes condições ou, decidirá pela formulada em primeiro lugar, caso tenham iguais condições (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

O leilão será realizado pela plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com), conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE LUIZ BARBOSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SP, em 03/02/2022 às 16:30 , sob o número WRCC22700262395
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001813-20.2020.8.26.0100 e código 8A135946.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
6ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 627/629, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716090, São Paulo-SP - E-mail: sp6cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob n° 1.070. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal http://www.alfaleiloes.com. (artigos 12 e 13 da Resolução n° 236/2016, CNJ).

Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

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 (artigo 843, CPC).

O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino Leiloeiro, CNPJ n° 30.753.419/0001-85, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lanços imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014[illegible] e código [illegible]

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
6ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 627/629, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716090, São Paulo-SP - E-mail: sp6cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução n° 236/2016, CNJ). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

O arrematante arcará com 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, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1°, do CPC).

A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM n° 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compras à vista, ou parceladas do correspondente ativo, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Paulista, n° 2421, 1° Andar - Bela Vista - CEP 01.311-300 - São Paulo – SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 12 de janeiro de 2022.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SP, em 03/02/2022 às 16:30:23 sob o número WRCO22570002623973
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001810-80.2020.8.26.0100 e código 8A135596.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
6ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 627/629, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716090, São Paulo-SP - E-mail: sp6cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE LUIZ DE ALMEIDA MENDONCA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - TJSP, em 03/08/2020 às 16:30:26, sob o número WRCO22570100223
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014810-80.2020.8.26.0100 e código 5AIC356W.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0012/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/01/2022. Considera-se a data de publicação em 14/01/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Claudinei Martins Roque (OAB 260949/SP)
Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)
Katia Otaviani Carvalho (OAB 262680/SP)

Teor do ato: "1- Dê-se ciência às partes sobre a designação das praças em relação ao imóvel objeto matrícula nº 73.394, do 2º CRI da Comarca de Rio Claro - São Paulo, penhorado no feito, que terão as seguintes datas: A 1ª praça terá início em 21 de fevereiro de 2022, às 13 horas, e se encerrará no dia 24 de fevereiro de 2022, às 13 horas. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 24 de fevereiro de 2022, às 13 horas, e se encerrará em 16 de março de 2022, às 13 horas. 2- No mais, ciência à parte exequente de que a minuta do edital devidamente assinada para os fins de direito está disponível para impressão via sistema, devendo ser comprovada a efetiva intimação de eventuais executados e/ou interessados, que se encontram sem representação no feito. Nada Mais."

SÃO PAULO, 13 de janeiro de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0011813-20.2020.8.26.0100 e código [illegible]

MARTINS & COSTA
ADVOGADOS

EXCELENTISSÍMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DE SÃO PAULO, COMARCA DE SÃO PAULO - SP.

- Ad cautelam -
CANCELAMENTO DAS HASTAS PÚBLICAS DE 21/01/2022 e 26/01/2022

Cumprimento de Sentença nº 0011813-20.2020.8.26.0100

GERALDO TEIXEIRA BRAGA JUNIOR, DAMARIS PINTO BRAGA e **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, todos por meio de seus advogados regularmente constituídos, vêem a presença de V.Exa., para informar que se compuseram amigavelmente, e requererem digne-se V.Exa., homologar o acordo nos termos abaixo descritos:

1. A Executada reconhece e confessa o débito em favor dos Exequentes, no montante de **R$ 309.679,94** *(trezentos e nove mil, seiscentos e setenta e nove reais e noventa e quatro centavos)*, valor atualizado até o mês de **janeiro/2022**, devidamente acrescido de correção, juros, custas processuais, honorários advocatícios e das penalidades do art. 523 do CPC.

2. Do montante total devido pela Executada, consignado no item 1, será pago de forma parcelada em **12 (doze)** parcelas de (vinte e cinco mil, seiscentos e dezenove reais e sessenta e quatro centavos), cada uma, mediante transferência bancária (TED/DOC/PIX) a ser realizadas junto ao **Banco do Brasil S/A (001)**, Agência: 8329-1, Conta Corrente: 296-8, de titularidade do patrono Claudinei Martins Roque, CPF/MF: 040.608.038-04 – **Chave PIX**: claudinei.roque@gmail.com, servindo os comprovantes de transferência como recibo de quitação de cada parcela do acordo, as quais, restam aprazadas para os vencimentos conforme abaixo descrito:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ... e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em ... às ..., sob o número ...
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0011813-20.2020.8.26.0100 e código ...

MARTINS & COSTA
ADVOGADOS

PARCELA	VALOR	VENCIMENTO	PARCELA	VALOR	VENCIMENTO
01	R$ 25.806,66	20/01/2022	07	R$ 25.806,66	20/07/2022
02	R$ 25.806,66	20/02/2022	08	R$ 25.806,66	20/08/2022
03	R$ 25.806,66	20/03/2022	09	R$ 25.806,66	20/09/2022
04	R$ 25.806,66	20/04/2022	10	R$ 25.806,66	20/10/2022
05	R$ 25.806,66	20/05/2022	11	R$ 25.806,66	20/11/2022
06	R$ 25.806,66	20/06/2022	12	R$ 25.806,66	20/12/2022

3. **Em caso de inadimplemento de qualquer uma das 12 *(doze)* parcelas descritas no item 2.** considerando na ocasião o abatimento das parcelas eventualmente pagas, **importará no vencimento antecipado das parcelas vincendas descritas no item 3, com a incidência de multa moratória de 30% *(trinta por cento)* sobre o saldo devedor apurado**, e cumulativamente honorários de **10% *(dez por cento)*** do saldo devedor apurado, postulando o cumprimento deste acordo nestes próprios autos, independente de prévia intimação da Executada.

4. As partes concordam em manter a penhora já deferida por V. Exa., sobre o imóvel registrado sob o nº **73.394**, junto ao 2º Oficial de Registro de Imóveis, Comarca de Rio Claro, Estado de São Paulo, regularmente averbada às AV.2-73.394 em 25/09/2020 (Fls. 130/131) – Certidão de Penhora Penhora (Fls. 67/69) até a satisfação integral do crédito exequendo, cabendo os Exequentes informar ao nobre juízo sobre a satisfação do crédito ao final dos pagamentos ocasião na qual, após a quitação os Exequentes irão requerer o levantamento da penhora. Por sua vez, caso haja inadimplemento do aqui avençado pela Executada, a alienação do imóvel penhorado será retomada a partir de onde parou, assumindo a Executada os encargos com eventual avaliação e demais atos necessários para levar o imóvel à hasta pública.

CANCELAMENTO DAS HASTAS PÚBLICAS

5. Diante das iminentes hastas públicas designadas para os dias 21/01/2022 às 15:00 horas (1ª hasta), e 26/01/2022 às 15:00 horas, (2ª hasta), **REQUER** digne-se V.Exa., determinar o cancelamento das mesmas.

6. As partes declaram a desistência do prazo recursal, objetivando desta maneira, a homologação por sentença do acordo acima formalizado, e ante a ausência de interesse recursal, requerem a certificação do trânsito em julgado da r. sentença homologatória do acordo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE LUIZ MARTINS COSTA:35815738806 e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/02/2022 às 16:38 , sob o número WTSP22000027931
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004530-90.2020.8.26.0500 e código SAJ00000AW.

MARTINS & COSTA
ADVOGADOS

7. Isto posto, requerem as partes a homologação por sentença do acordo aqui noticiado, para que ao final, após a Exequente comunicar este Juizo do integral cumprimento, requererá a extinção do feito, nos termos do artigo 924, II e artigo 925, ambos do Código de Processo Civil, para posterior baixa da distribuição junto ao Cartório Distribuidor e arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe.

Termos em que,
Pedem Deferimento.
São Paulo, 11 de janeiro de 2022.

GERALDO TEIXEIRA BRAGA JUNIOR
p/p: Claudinei Martins Roque
OAB/SP 260.949

DAMARIS PINTO BRAGA
p/p: Claudinei Martins Roque
OAB/SP 260.949

MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
p/p: Gabriel Torres de Oliveira Neto
OAB/SP 198.446

MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
p/p: Jundival Adalberto Pierobom Silveira
OAB/SP 55.160

Matriz: Rua Otavio Carlos da Silva, 16 - Sala 01 - São Paulo - SP - CEP: 04652-220
Filial: Rua Orense, 41 - Sala 513 - Centro - Condominio D/Office - Diadema - SP - CEP: 09920-650
(11) 5565-1597 (11) 4308-6297 (11) 98502-6886 (11) 99501-6683 contato@martinsecosta.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004530-09.2020.8.26.0500 e código [illegible]

ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL

Processo n° 0011813-20.2020.8.26.0100

Davi Borges de Aquino, Leiloeiro Oficial, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por meio de sua advogada que esta subscreve, requerer a juntada do incluso comprovante de publicação do edital, em jornal de grande circulação e com circulação local na comarca em que se localiza o imóvel leiloado, bem como a juntada das cientificações oportunamente realizadas.

Por oportuno, informa-se que a Primeira praça terá início em 21 de fevereiro de 2022, às 13 horas, e se encerrará no dia 24 de fevereiro de 2022, às 13 horas. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da Primeira Praça, a Segunda Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 24 de fevereiro de 2022, às 13 horas, e se encerrará em 16 de março de 2022, às 13 horas.

Termos em que,
Pede deferimento
São Paulo, 18 de fevereiro de 2022.

Nayara Estevam de Souza
OAB/SP nº 426.208

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NAYARA ESTEVAM DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/02/2022 às 15:39 , sob o número WTA22021826393
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0011813-20.2020.8.26.0100 e código 5A1239GW.

[illegible] processuais), acrescido de honorários advocatícios equivalentes a 5% do valor do débito (artigo 701 do NCPC), ou oferecer embargos, sob pena de converter-se o mandado inicial em mandado executivo. No caso de revelia, será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS.

EDITAL DE CITAÇÃO. Processo Físico nº: 0054587-55.2013.8.26.0506. Classe: Assunto: Monitória - Contratos Bancários. Requerente: Banco do Brasil S/A. Requerido: Capeme Construtora e Incorporadora Ltda e outro. EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 30 DIAS. PROCESSO Nº 0054587-55.2013.8.26.0506. A MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível, do Foro de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, Drª. [illegible], na forma da Lei, etc. FAZ SABER a CAPEME CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ [illegible] e LUIZ EDUARDO PESSIM, CPF [illegible], que lhes foi proposta a ação Monitória de nº 0054587-55.2013.8.26.0506, por parte do Banco do Brasil S/A, objetivando a cobrança da quantia de R$ 159.481,70 (agosto de 2013), em virtude do contrato de abertura de crédito - "BB Giro Empresa Flex" nº [illegible], firmado em [illegible] e inadimplido pelos requeridos. Encontrando-se os réus em lugar incerto e não sabido, foram determinadas as suas CITAÇÕES, por EDITAL, para que, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, que fluirá após o decurso do prazo do presente edital, efetuem o pagamento da quantia de R$ 159.481,70, devidamente atualizada e acrescida de honorários advocatícios correspondentes a 5% do valor da causa, ou apresentem embargos ao mandado monitório, nos termos do artigo 701 do CPC, ficando ainda ADVERTIDOS de que ficarão isentos do pagamento de custas processuais se cumprirem o mandado no prazo. Caso não cumpram o mandado no prazo e não oponham os embargos, serão considerados revéis, sendo-lhes nomeado curador especial, podendo constituir-se de pleno direito o título executivo judicial independentemente de qualquer outra formalidade. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Ribeirão Preto, aos 05 de agosto de 2021.

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº [illegible]. O MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível, do Foro de Campinas, Estado de São Paulo, Dr. Gilberto Luiz Carvalho Franceschini, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a CLÓVIS ROSA DA CRUZ [illegible] Dado e passado nesta cidade de Campinas, aos 17 de janeiro de 2022.

EDITAL DE CITAÇÃO. Processo Digital nº: [illegible] Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 28 de janeiro de 2022.

EDITAL DE CITAÇÃO. Processo Digital nº: [illegible] Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 16 de janeiro de 2022.

EDITAL DE CITAÇÃO. Processo Digital nº: [illegible]

DRA. LUCIA CANINEO CAMPANHÃ - JUÍZA DE DIREITO

ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

6ª VARA CÍVEL - FORO CENTRAL CÍVEL

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos direitos do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **MARARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** [illegible] **CONSTRUTORA MARARA LTDA** [illegible] **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** [illegible] **CONDOMÍNIO POEME RESIDENCE** [illegible].

O MM. Juiz de Direito [illegible], na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que [illegible] **GERALDO TEIXEIRA BRAGA JUNIOR** [illegible] **DAMARES PINTO BRAGA** [illegible] **Processo nº** [illegible]

01 - IMÓVEL - **Localização do imóvel:** [illegible] **Descrição do imóvel:** [illegible]

Dados do Imóvel

Inscrição Municipal nº	[illegible]	
Matrícula Imobiliária nº	[illegible]	[illegible]

Ônus

Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

[illegible]

DR. [illegible] - JUIZ DE DIREITO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible], protocolado em [illegible], sob o número [illegible].
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo [illegible] e código [illegible].

DHP 14/02/2022 09:21

<<Prezado(a) Senhor(a),

Comunicamos V.Sa. que, por determinação do MM. Juízo da 6ª Vara Cível – Foro Central Cível – SP (TJSP), será realizado o Leilão Judicial eletrônico dos direitos do bem imóvel penhorado nos autos do Processo n° 0011813–20. 2020.8.26.0100, descrito na matrícula nº 73.394 registrado perante o 2° Oficial de Registro de Imóveis ˇ Comarca de Rio Claro ˇ SP, e tem como Inscrição Municipal o nº 01.17.087.0001.001.

O referido Leilão será realizado nas seguintes datas:

1ª Praça – início em 21.02.2022, às 13 horas; e término em 24.02.2022, às 13 horas;
e
2ª Praça – início em 24.02.2022, às 13 horas; e término em 16.03.2022, às 13 horas.

Para maiores informações e para ter acesso ao edital do leilão em apreço, acesse o site da Alfa Leilões – Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com).

Atenciosamente,

Alfa Leilões – Especialista em Imóveis.>>

CÓPIA DO TELEGRAMA MZ737467957

CÓPIA CONFIRMATÓRIA AO REMETENTE

Alfa Leilões - Especialista em Imóveis
Avenida Penha de França 457 Cj. 05
Penha de França
03606-010 - São Paulo/SP

MANARA SPE11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA
Via Guilherme Dibbern 3505 Sala 11
Jardim Florença
13482-217 - Limeira/SP

MA013800441BR R 4758

DHP 14/02/2022 09:21

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0011813-20.2020.8.26.0100 e código 5617390.

MZ 737 067 557 BR

Digite seu **CPF/CNPJ** ou até 20 códigos de objetos.

AA123456785BR



Digite o texto contido na imagem

TELEGRAMA

Objeto entregue ao destinatário
Pela Unidade de Distribuição, LIMEIRA - SP
14/02/2022 13:38

Objeto saiu para entrega ao destinatário
LIMEIRA - SP
14/02/2022 10:43

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004[illegible]8.26.0500 e código [illegible]

DHP 14/02/2022 09:21

<<Prezado(a) Senhor(a),

Comunicamos V.Sa. que, por determinação do MM. Juízo da 6ª Vara Cível – Foro Central Cível – SP (TJSP), será realizado o Leilão Judicial eletrônico dos direitos do bem imóvel penhorado nos autos do Processo n° 0011813–20. 2020.8.26.0100, descrito na matrícula nº 73.394 registrado perante o 2° Oficial de Registro de Imóveis – Comarca de Rio Claro – SP, e tem como Inscrição Municipal o nº 01.17.087.0001.001.

O referido Leilão será realizado nas seguintes datas:

1ª Praça – início em 21.02.2022, às 13 horas; e término em 24.02.2022, às 13 horas;
e
2ª Praça – início em 24.02.2022, às 13 horas; e término em 16.03.2022, às 13 horas.

Para maiores informações e para ter acesso ao edital do leilão em apreço, acesse o site da Alfa Leilões – Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com).

Atenciosamente,

Alfa Leilões – Especialista em Imóveis.>>

CÓPIA DO TELEGRAMA MZ737467931

CÓPIA CONFIRMATÓRIA AO REMETENTE

Alfa Leilões - Especialista em Imóveis
Avenida Penha de França 457 Cj. 05
Penha de França
03606-010 - São Paulo/SP

MA013800455BR R 4757

CONSTRUTORA MANARA LTDA
Via Guilherme Dibbern 3505
Jardim Florença
13482-217 - Limeira/SP

DHP 14/02/2022 09:21

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo [illegible] e código [illegible].

MZ 737 067 591 BR

Digite seu **CPF/CNPJ** ou até 20 códigos de objetos.

AA123456785BR



Digite o texto contido na imagem

TELEGRAMA

Objeto entregue ao destinatário
Pela Unidade de Distribuição, LIMEIRA - SP
14/02/2022 13:38

Objeto saiu para entrega ao destinatário
LIMEIRA - SP
14/02/2022 10:43

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001810-20.2026.8.26.0500 e código [illegible]

DHP 14/02/2022 09:21

<<Prezado(a) Senhor(a),

Comunicamos V.Sa. que, por determinação do MM. Juízo da 6ª Vara Cível – Foro Central Cível – SP (TJSP), será realizado o Leilão Judicial eletrônico dos direitos do bem imóvel penhorado nos autos do Processo n° 0011813–20. 2020.8.26.0100, descrito na matrícula nº 73.394 registrado perante o 2° Oficial de Registro de Imóveis – Comarca de Rio Claro – SP, e tem como Inscrição Municipal o nº 01.17.087.0001.001.

O referido Leilão será realizado nas seguintes datas:

1ª Praça – início em 21.02.2022, às 13 horas; e término em 24.02.2022, às 13 horas;
e
2ª Praça – início em 24.02.2022, às 13 horas; e término em 16.03.2022, às 13 horas.

Para maiores informações e para ter acesso ao edital do leilão em apreço, acesse o site da Alfa Leilões – Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com).

Atenciosamente,

Alfa Leilões – Especialista em Imóveis.>>

CÓPIA DO TELEGRAMA MZ737469814

CÓPIA CONFIRMATÓRIA AO REMETENTE

Alfa Leilões - Especialista em Imóveis
Avenida Penha de França 457 Cj. 05
Penha de França
03606-010 - São Paulo/SP

MABANI ENGENHARIA E COMERCIO LTDA
Via Guilherme Dibbern 3505 Sala 13
Jardim Florença
13482-217 - Limeira/SP

MA013800469BR R 4756

DHP 14/02/2022 09:21

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WANDA APARECIDA SERVIDONE ANAUATE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/02/2022 às 16:39 , sob o número WVRA22400253393
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0011813-20.2020.8.26.0100 e código 5617390.

MZ 737 067 614 BR

Digite seu **CPF/CNPJ** ou até 20 códigos de objetos.

AA123456785BR



Digite o texto contido na imagem

TELEGRAMA

Objeto entregue ao destinatário
Pela Unidade de Distribuição, LIMEIRA - SP
14/02/2022 13:38

Objeto saiu para entrega ao destinatário
LIMEIRA - SP
14/02/2022 10:43

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justiça de São Paulo, protocolado em 01/02/2022 às 16:39 , sob o número WVRA22000026593
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001810-30.2020.8.26.0500 e código 5A1E3900W.

DHP 08/02/2022 11:53

<<Prezado(a) Senhor(a),

Comunicamos V.Sa. que, por determinação do MM. Juízo da 6ª Vara Cível – Foro Central Cível – SP (TJSP), será realizado o Leilão Judicial eletrônico dos direitos do bem imóvel penhorado nos autos do Processo n° 0011813–20. 2020.8.26.0100, descrito na matrícula nº 73.394 registrado perante o 2° Oficial de Registro de Imóveis – Comarca de Rio Claro – SP, e tem como Inscrição Municipal o nº 01.17.087.0001.001.

O referido Leilão será realizado nas seguintes datas:

1ª Praça – início em 21.02.2022, às 13 horas; e término em 24.02.2022, às 13 horas;
e
2ª Praça – início em 24.02.2022, às 13 horas; e término em 16.03.2022, às 13 horas.

Para maiores informações e para ter acesso ao edital do leilão em apreço, acesse o site da Alfa Leilões – Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com).

Atenciosamente,

Alfa Leilões – Especialista em Imóveis.>>

CÓPIA DO TELEGRAMA MZ736752375

CÓPIA CONFIRMATÓRIA AO REMETENTE

Alfa Leilões - Especialista em Imóveis
Avenida Penha de França 457 Cj. 05
Penha de França
03606-010 - São Paulo/SP

MA013287109BR R 4491

NAGIB ELIAS JABBOUR
Rua Luiza Fossato Oliveira 54
Chácara Boa Vista da Graminha
13482-500 - Limeira/SP

DHP 08/02/2022 11:53

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0011813-20.2020.8.26.0100 e código [illegible]

MZ 736 755 775 BR

Digite seu **CPF/CNPJ** ou até 20 códigos de objetos.

AA123456785BR



Digite o texto contido na imagem

TELEGRAMA

Objeto entregue ao destinatário
Pela Unidade de Distribuição, LIMEIRA - SP
10/02/2022 12:00

Objeto saiu para entrega ao destinatário
LIMEIRA - SP
10/02/2022 11:04

Objeto saiu para entrega ao destinatário
LIMEIRA - SP
09/02/2022 10:53

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justiça de São Paulo, protocolado em 11/03/2022 às 15:39 , sob o número WVRA22000263593
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004810-30.2020.8.26.0500 e código NEMXAAS.

DHP 08/02/2022 11:53

<<Prezado(a) Senhor(a),

Comunicamos V.Sa. que, por determinação do MM. Juízo da 6ª Vara Cível – Foro Central Cível – SP (TJSP), será realizado o Leilão Judicial eletrônico dos direitos do bem imóvel penhorado nos autos do Processo n° 0011813–20. 2020.8.26.0100, descrito na matrícula nº 73.394 registrado perante o 2° Oficial de Registro de Imóveis – Comarca de Rio Claro – SP, e tem como Inscrição Municipal o nº 01.17.087.0001.001.

O referido Leilão será realizado nas seguintes datas:

1ª Praça – início em 21.02.2022, às 13 horas; e término em 24.02.2022, às 13 horas;
e
2ª Praça – início em 24.02.2022, às 13 horas; e término em 16.03.2022, às 13 horas.

Para maiores informações e para ter acesso ao edital do leilão em apreço, acesse o site da Alfa Leilões – Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com).

Atenciosamente,

Alfa Leilões – Especialista em Imóveis.>>

CÓPIA DO TELEGRAMA MZ736725965

CÓPIA CONFIRMATÓRIA AO REMETENTE

Alfa Leilões - Especialista em Imóveis
Avenida Penha de França 457 Cj. 05
Penha de França
03606-010 - São Paulo/SP

MA013287112BR R 4493

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek 2235
Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo/SP

DHP 08/02/2022 11:53

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WANDA APARECIDA SEGALA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/02/2022 às 15:39 , sob o número WTA22400126393
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0011813-20.2020.8.26.0100 e código MA013287112BR.

MZ 736 755 965 BR

Digite seu **CPF/CNPJ** ou até 20 códigos de objetos.

AA123456785BR



Digite o texto contido na imagem

TELEGRAMA

Objeto entregue ao destinatário
Pela Unidade de Distribuição, SAO PAULO - SP
08/02/2022 13:27

Objeto saiu para entrega ao destinatário
SAO PAULO - SP
08/02/2022 13:03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004810-80.2020.8.26.0500 e código [illegible].

DHP 08/02/2022 11:53

<<Prezado(a) Senhor(a),

Comunicamos V.Sa. que, por determinação do MM. Juízo da 6ª Vara Cível – Foro Central Cível – SP (TJSP), será realizado o Leilão Judicial eletrônico dos direitos do bem imóvel penhorado nos autos do Processo n° 0011813–20. 2020.8.26.0100, descrito na matrícula nº 73.394 registrado perante o 2° Oficial de Registro de Imóveis – Comarca de Rio Claro – SP, e tem como Inscrição Municipal o nº 01.17.087.0001.001.

O referido Leilão será realizado nas seguintes datas:

1ª Praça – início em 21.02.2022, às 13 horas; e término em 24.02.2022, às 13 horas;
e
2ª Praça – início em 24.02.2022, às 13 horas; e término em 16.03.2022, às 13 horas.

Para maiores informações e para ter acesso ao edital do leilão em apreço, acesse o site da Alfa Leilões – Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com).

Atenciosamente,

Alfa Leilões – Especialista em Imóveis.>>

CÓPIA DO TELEGRAMA MZ736715535

CÓPIA CONFIRMATÓRIA AO REMETENTE

Alfa Leilões - Especialista em Imóveis
Avenida Penha de França 457 Cj. 05
Penha de França
03606-010 - São Paulo/SP

Prefeitura/Secretaria Finanças/Procuradoria Ge
Municipio de Rio Claro
Estrada 3, 945 945
Zona Central
13500-907 - Rio Claro/SP

MA013287126BR R 4492

DHP 08/02/2022 11:53

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0011813-20.2020.8.26.0100 e código [illegible].

MZ 736 756 365 BR

Digite seu **CPF/CNPJ** ou até 20 códigos de objetos.

AA123456785BR



Digite o texto contido na imagem

TELEGRAMA

Objeto entregue ao destinatário
Pela Unidade de Distribuição, RIO CLARO - SP
09/02/2022 11:43

Objeto saiu para entrega ao destinatário
RIO CLARO - SP
09/02/2022 10:48

Objeto saiu para entrega ao destinatário
RIO CLARO - SP
08/02/2022 13:15

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004[illegible] e código [illegible].

DHP 08/02/2022 11:53

<<Prezado(a) Senhor(a),

Comunicamos V.Sa. que, por determinação do MM. Juízo da 6ª Vara Cível – Foro Central Cível – SP (TJSP), será realizado o Leilão Judicial eletrônico dos direitos do bem imóvel penhorado nos autos do Processo n° 0011813–20. 2020.8.26.0100, descrito na matrícula nº 73.394 registrado perante o 2° Oficial de Registro de Imóveis – Comarca de Rio Claro – SP, e tem como Inscrição Municipal o nº 01.17.087.0001.001.

O referido Leilão será realizado nas seguintes datas:

1ª Praça – início em 21.02.2022, às 13 horas; e término em 24.02.2022, às 13 horas;
e
2ª Praça – início em 24.02.2022, às 13 horas; e término em 16.03.2022, às 13 horas.

Para maiores informações e para ter acesso ao edital do leilão em apreço, acesse o site da Alfa Leilões – Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com).

Atenciosamente,

Alfa Leilões – Especialista em Imóveis.>>

CÓPIA DO TELEGRAMA MZ738675330

CÓPIA CONFIRMATÓRIA AO REMETENTE

Alfa Leilões - Especialista em Imóveis
Avenida Penha de França 457 Cj. 05
Penha de França
03606-010 - São Paulo/SP

Ocupantes do Imóvel a Ser Leiloado
Rua 26 2.227 Apt n° 152, Bloco 3 - Elègance
Jardim São Paulo
13503-011 - Rio Claro/SP

MA013287130BR R 4495

DHP 08/02/2022 11:53

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0011813-20.2020.8.26.0100 e código [illegible]

MZ 736 757 330 BR

Digite seu **CPF/CNPJ** ou até 20 códigos de objetos.

AA123456785BR



Digite o texto contido na imagem

TELEGRAMA

Objeto entregue ao destinatário
Pela Unidade de Distribuição, RIO CLARO - SP
09/02/2022 14:00

Objeto saiu para entrega ao destinatário
RIO CLARO - SP
09/02/2022 11:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004810-80.2020.8.26.0500 e código [illegible].

DHP 08/02/2022 11:53

<<Prezado(a) Senhor(a),

Comunicamos V.Sa. que, por determinação do MM. Juízo da 6ª Vara Cível – Foro Central Cível – SP (TJSP), será realizado o Leilão Judicial eletrônico dos direitos do bem imóvel penhorado nos autos do Processo n° 0011813–20. 2020.8.26.0100, descrito na matrícula nº 73.394 registrado perante o 2° Oficial de Registro de Imóveis – Comarca de Rio Claro – SP, e tem como Inscrição Municipal o nº 01.17.087.0001.001.

O referido Leilão será realizado nas seguintes datas:

1ª Praça – início em 21.02.2022, às 13 horas; e término em 24.02.2022, às 13 horas;
e
2ª Praça – início em 24.02.2022, às 13 horas; e término em 16.03.2022, às 13 horas.

Para maiores informações e para ter acesso ao edital do leilão em apreço, acesse o site da Alfa Leilões – Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com).

Atenciosamente,

Alfa Leilões – Especialista em Imóveis.>>

CÓPIA DO TELEGRAMA MZ738751785

CÓPIA CONFIRMATÓRIA AO REMETENTE

Alfa Leilões - Especialista em Imóveis
Avenida Penha de França 457 Cj. 05
Penha de França
03606-010 - São Paulo/SP

A/C de: Síndico(a)
Condomínio Poème Residence
Rua 26 2.227
Jardim São Paulo
13503-011 - Rio Claro/SP

MA013287143BR R 4494

DHP 08/02/2022 11:53

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0011813-20.2020.8.26.0100 e código [illegible].

MZ 736 757 462 BR

Digite seu **CPF/CNPJ** ou até 20 códigos de objetos.

AA123456785BR



Digite o texto contido na imagem

TELEGRAMA

Objeto entregue ao destinatário
Pela Unidade de Distribuição, RIO CLARO - SP
09/02/2022 14:00

Objeto saiu para entrega ao destinatário
RIO CLARO - SP
09/02/2022 11:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/02/2022 às 16:39 , sob o número WVRA22003626593
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001810-80.2020.8.26.0500 e código [illegible].

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO - FORO CENTRAL CÍVEL - 6ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 627/629, Centro - CEP 01501-900,
Fone: 21716090, São Paulo-SP - E-mail: sp6cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0011813-20.2020.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Exequente:	**Geraldo Teixeira Braga Junior e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fabio Coimbra Junqueira.**

Vistos.

Compulsando os autos não logrei encontrar procuração que conceda poderes para transigir aos advogados das executadas.

Tendo isso, concedo o prazo de 5 (cinco) dias para a juntada da procuração ou indicação das fls. em que se encontra.

Após, venham conclusos.

Int.

São Paulo, 18/02/2022.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO COIMBRA JUNQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SP, em 18/02/2022 às 16:30:25 sob o número WRCO22570002393
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0011813-20.2020.8.26.0100 e código NKMAFSW.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0124/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Claudinei Martins Roque (OAB 260949/SP)	D.J.E
Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)	D.J.E
Katia Otaviani Carvalho (OAB 262680/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Compulsando os autos não logrei encontrar procuração que conceda poderes para transigir aos advogados das executadas. Tendo isso, concedo o prazo de 5 (cinco) dias para a juntada da procuração ou indicação das fls. em que se encontra. Após, venham conclusos. Int."

São Paulo, 22 de fevereiro de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0011813-20.2020.8.26.0100 e código [illegible]

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0124/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Claudinei Martins Roque (OAB 260949/SP)	D.J.E
Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)	D.J.E
Katia Otaviani Carvalho (OAB 262680/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Compulsando os autos não logrei encontrar procuração que conceda poderes para transigir aos advogados das executadas. Tendo isso, concedo o prazo de 5 (cinco) dias para a juntada da procuração ou indicação das fls. em que se encontra. Após, venham conclusos. Int."

São Paulo, 22 de fevereiro de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0011813-20.2020.8.26.0100 e código [illegible]

J SILVEIRA
ADVOCACIA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6.ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO – CAPITAL

Autos n.º 0011813-20.2020.8.26.0100

Cumprimento de Sentença

MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, já qualificada nos autos da Ação de Rescisão Contratual em fase de Cumprimento de Sentença epigrafada, em trâmite perante esse DD. Juízo e Cartório, promovida por **GERALDO TEIXEIRA BRAGA JUNIOR E DAMARIS PINTO BRAGA,** vem, por seu advogado infra firmado, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls., INFORMAR que a procuração com poderes para transigir está encartada nos autos principais às fls. 114.

Isso posto, REQUER a JUNTADA do incluso instrumento de mandato outorgado pela Requerida para a representação nos autos principais.

Termos em que;
P. Deferimento.

Campinas, 22 de fevereiro de 2022

GABRIEL TORRES DE OLIVEIRA NETO
OAB/SP 198.446

Avenida Rotary, nº 187 - Jardim das Paineiras – Campinas/SP - CEP 13.092-509
Fone (19) 3794-2030 - Fax: (19) 3294-7441
www.jsilveira-advogados.com.br
silveira@jsilveira-advogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL TORRES DE OLIVEIRA NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/02/2022 15:52:52 -
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0011813-20.2020.8.26.0100 e código

J SILVEIRA
ADVOCACIA

PROCURAÇÃO *"AD JUDICIA"*

OUTORGANTE: MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade empresária por cotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/RFB sob nº 18.371.044/0001-93, com sede na rua Jair Formigari, nº 186, sala 11, Jardim Santa Fé, em Limeira/SP, CEP 13.482-364, neste ato representada por sua procuradora Anna Lúcia Hornhardt Jabbour, brasileira, casada, empresária, portadora da carteira de identidade RG nº 19.224.959-SSP/SP., e inscrita no CPF/RFB nº 115.513.438-94, com endereço comercial acima mencionado, nos termo do instrumento público de procuração lavrado em 28.02.2013 no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Limeira, nas páginas 347 a 352 do livro 1027, email: annalucia@construtoramanara.com.br

OUTORGADOS: Os advogados: JUNDIVAL ADALBERTO PIEROBOM SILVEIRA - OAB/SP nº 55.160 e OAB/RJ nº 213.363, GABRIEL TORRES DE OLIVEIRA NETO - OAB/SP 198.446, RAFAEL LUIS GAMEIRO CAPPELLI – OAB/SP 253.432, MARCELO EMIDIO FERREIRA PIEROBOM SILVEIRA – OAB/SP 294.385, KATIA OTAVIANI, OAB/SP 262.680, GUILHERME PECINI GAMOEDA – OAB/SP 332.862, ANA PAULA IATALESSI – OAB/SP 147.769 JOÃO RICARDO BOLONHINI BRIGATTI – OAB/SP 352.472, DOUGLAS AUGUSTO CECILIA – OAB/SP 300.279, CAMILA ALMEIDA DELMAN LAINS - OAB/SP 332.129 e OAB/RJ 212.501, PAULO ROBERTO SAMPAIO – OAB/SP 360.413, BARBARA HACKEL DAVID – OAB/SP 385.336, DANIEL FERNANDO SOARES – OAB/SP 388.401, CARLA DANIELE VISOTO – OAB/SP 275.366 estagiários: LEONARDO MARTINS FRUCTUOZO – OAB/SP E 221.041 e CAROLINE SCHIMIDT SMANIA – OAB/SP E 214.661, todos com escritório na avenida Rotary, 187, Vila Brandina, em Campinas/SP, CEP 13092-509, telefone (19) 3794-2030, fax (19) 3294-7441 email: jsilveira@jsilveira-advogados.com.br.

PODERES: A outorgante confere aos outorgados, poderes específicos para o foro em geral, com cláusula "ad judicia" em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito, as ações competentes, defende-la nas contrárias, usar dos recursos legais, confessar, desistir, transigir, firmar acordos e compromissos, receber e dar quitação, constituir prepostos, agindo em conjunto ou separadamente, podendo substabelecer, especialmente para defendê-la na Ação de Rescisão Contratual c/c Devolução de Quantias Pagas, processo nº 1109867-09.2017.8.26.0100, que tramita perante a 6ª Vara Cível da Comarca de São Paulo / Capital, promovida por Geraldo Teixeira Braga Júnior e Damaris Pinto Braga referente a aquisição do apartamento nº 21 da torre 1 - Harmonia, do Condomínio Poeme Residence situado na rua 26, Loteamento Jardim São Paulo, em Rio Claro/SP, objeto da matrícula imobiliária nº 6.020 do 2º CRI de Rio Claro

Limeira, 10 de janeiro de 2.018.

PP/ MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Anna Lúcia Hornhardt Jabbour - Procuradora

MANARA/MANARA SPE 11
PROC AD X GERALDO TEIXEIRA BRAGA JR

AVENIDA ROTARY Nº 187 - JD. DAS PALMEIRAS
CAMPINAS/SP - CEP 13.092-901 - CX. POSTAL Nº 5645
TEL.: (19) 3794-2030 - FAX: (19) 3294-7441
Email: jsilveira@jsilveira-advogados.com.br
www.jsilveiraadvocacia.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL TORRES DE OLIVEIRA NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/01/2018 às 13:57 , sob o número WMS17010000227
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2018.8.26.0500 e código NKMDRSW.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0124/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 24/02/2022. Considera-se a data de publicação em 25/02/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
28/02/2022 - Véspera de Carnaval (Prov. CSM 2641/2021) - Prorrogação
01/03/2022 - Carnaval (Prov. CSM 2641/2021) - Prorrogação

Advogado
Claudinei Martins Roque (OAB 260949/SP)
Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)
Katia Otaviani Carvalho (OAB 262680/SP)

Teor do ato: "Vistos. Compulsando os autos não logrei encontrar procuração que conceda poderes para transigir aos advogados das executadas. Tendo isso, concedo o prazo de 5 (cinco) dias para a juntada da procuração ou indicação das fls. em que se encontra. Após, venham conclusos. Int."

SÃO PAULO, 23 de fevereiro de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0011813-20.2020.8.26.0100 e código [illegible]

fls. 208

0011813-20.2020.8.26.0100

Procuradoria Rio Claro <procuradoria@pgm.rc.sp.gov.br>

Sex, 11/02/2022 10:20

Para: JOAO MENDES - 6 OFICIO CIVEL <sp6cv@tjsp.jus.br>

1 anexos (174 KB)

extrato de débito.pdf;

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Prezado, bom dia.

Em resposta ao telegrama recebido informando do leilão do imóvel com cadastro municipal 01.17.087.0001.001, enviamos o extrato de débitos atualizados deste.

Por gentileza acusar recebimento.

Atenciosamente.

--

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO CLARO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO MENDES - 6 OFICIO CIVEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 11/02/2022 às 16:17:30, sob o número WRCC22700262395
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0011813-20.2020.8.26.0100 e código WRCC22700262395.

001 - PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO CLARO

EXTRATO DE DEBITOS A PAGAR

Imóvel: 17927 - CEL RIO CLARO ADMINISTRACAO, LOCACAO E PARTICIPACO- Inscrição:0
Endereço: 26,R , 2227 - JARDIM SÃO PAULO - RIO CLARO - SP
Periodo de: 1980 a 2022 Data de referencia: 10/02/2022(Quadra:72- Lote:1A23)

Debito: ITBI - 1 TABELIAO IMOVEL:17927-2020-72-1

PAR	VENCIMENTO	ESTADO	PRINCIPAL	CORREÇÃO	MULTA	JUROS	TOTAL
1	31/01/2020	N	384,00	52,65	43,66	107,85	588,16
TOTAL DO DEBITO			384,00	52,65	43,66	107,85	588,16

Debito: ITBI - 2 TABELIAO IMOVEL:17927-2021-73-1

PAR	VENCIMENTO	ESTADO	PRINCIPAL	CORREÇÃO	MULTA	JUROS	TOTAL
1	06/07/2021	N	9.700,00	994,23	1.069,42	780,67	12.544,32
TOTAL DO DEBITO			9.700,00	994,23	1.069,42	780,67	12.544,32

Debito: IPTU IMOVEL:17927-2022-1-1

PAR	VENCIMENTO	ESTADO	PRINCIPAL	CORREÇÃO	MULTA	JUROS	TOTAL
1	28/02/2022	N	135,45				135,45
2	21/03/2022	N	135,45				135,45
3	20/04/2022	N	135,45				135,45
4	20/05/2022	N	135,45				135,45
5	20/06/2022	N	135,45				135,45
6	20/07/2022	N	135,45				135,45
7	22/08/2022	N	135,45				135,45
8	20/09/2022	N	135,45				135,45
9	20/10/2022	N	135,45				135,45
10	21/11/2022	N	135,45				135,45
11	20/12/2022	N	135,45				135,45
						Desconto: -	44,66
				Desconto da Cota Unica:		-	148,99
TOTAL DO DEBITO			1.489,95				1.445,29

TOTAL GERAL	11.573,95	1.046,88	1.113,08	888,52	14.622,43
TOTAL DE DESCONTO				-	44,66
TOTAL DE HONORÁRIOS				+	
PAGAMENTO A VISTA COM DESCONTO					14.577,77

GRP (TATRMR Sub: 1156788 Seq: 1) Data:10/02/2022 Hora: 14:22:32

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo em 11/02/2022 às 16:17:30 sob o número [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004810-26.2020.8.26.0500 e código [illegible]

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO - FORO CENTRAL CÍVEL
- 6ª VARA CÍVEL -
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900

DECISÃO

Processo nº:	**0011813-20.2020.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Exequente:	**Geraldo Teixeira Braga Junior e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fabio Coimbra Junqueira.**

Vistos.

Fls. 174/176: Homologo o acordo a que chegaram as partes e, por consequência, suspendo a execução, nos termos do artigo 922, do Código de Processo Civil.

Aguarde-se em arquivo pelo prazo fixado para cumprimento integral da avença (dez/2022).

Decorrido, digam os exequentes em termos de prosseguimento, independentemente de nova intimação, ficando ciente de que, no silêncio, o processo será extinto pelo pagamento (art. 924, inciso II, do Código de Processo Civil).

Int.

São Paulo, 09 de março de 2022.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO COIMBRA JUNQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 09/03/2022 às 16:30:30, sob o número WPRO22257001262393
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0011813-20.2020.8.26.0100 e código

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0158/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Claudinei Martins Roque (OAB 260949/SP)	D.J.E
Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)	D.J.E
Katia Otaviani Carvalho (OAB 262680/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 174/176: Homologo o acordo a que chegaram as partes e, por consequência, suspendo a execução, nos termos do artigo 922, do Código de Processo Civil. Aguarde-se em arquivo pelo prazo fixado para cumprimento integral da avença (dez/2022). Decorrido, digam os exequentes em termos de prosseguimento, independentemente de nova intimação, ficando ciente de que, no silêncio, o processo será extinto pelo pagamento (art. 924, inciso II, do Código de Processo Civil). Int."

São Paulo, 10 de março de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0011813-20.2020.8.26.0100 e código [illegible].

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL

Processo n° 0011813-20.2020.8.26.0100

Davi Borges de Aquino, Leiloeiro Oficial, gestor da **Alfa Leiloes – Especialista em Imóveis** (www.alfaleiloes.com), devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem, por meio de sua advogada que esta subscreve, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informar ciência quanto à decisão fls. 303 deste MM. Juízo, que determinou a suspensão do leilão judicial.

Informa-se por oportuno, que procedemos a suspensão do leilão até segunda ordem, bem como estamos a inteira disposição deste MM. Juízo, para realização de outros leilões.

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 10 de Março de 2022.

Nayara Estevam de Souza
OAB/SP nº 426.208

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NAYARA ESTEVAM DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/03/2022 às 16:37:45 , sob o número WTA22031000370
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0011813-20.2020.8.26.0100 e código

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0158/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 11/03/2022. Considera-se a data de publicação em 14/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Claudinei Martins Roque (OAB 260949/SP)
Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)
Katia Otaviani Carvalho (OAB 262680/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 174/176: Homologo o acordo a que chegaram as partes e, por consequência, suspendo a execução, nos termos do artigo 922, do Código de Processo Civil. Aguarde-se em arquivo pelo prazo fixado para cumprimento integral da avença (dez/2022). Decorrido, digam os exequentes em termos de prosseguimento, independentemente de nova intimação, ficando ciente de que, no silêncio, o processo será extinto pelo pagamento (art. 924, inciso II, do Código de Processo Civil). Int."

SÃO PAULO, 11 de março de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0011813-20.2020.8.26.0500 e código [illegible]

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO - 4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Vistos.

Ante o requerido a fls.181/182, reputo prejudicados, por ora, os pedidos de fls.175/177 e 179/180.

Tome-se por termo a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 73.394 do 2º CRI, constituindo-se a executada como depositária do bem. Após, intime-se a executada (via DJE e na pessoa de seu advogado), e as demais pessoas indicadas no art. 799 do CPC do ato de constrição e, por fim, tornem conclusos para averbação da penhora *on line* (Arisp).

Intimem-se.

Rio Claro, 15 de março de 2022.

Juiz de Direito: **CLAUDIO LUIS PAVÃO**

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO LUIS PAVAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 2MUM069.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0224/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
André Socolowski (OAB 274544/SP)	D.J.E
Pedro Grotta Filho (OAB 139621/SP)	D.J.E
Edmar José Barrocas (OAB 262040/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Ante o requerido a fls.181/182, reputo prejudicados, por ora, os pedidos de fls.175/177 e 179/180. Tome-se por termo a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 73.394 do 2º CRI, constituindo-se a executada como depositária do bem. Após, intime-se a executada (via DJE e na pessoa de seu advogado), e as demais pessoas indicadas no art. 799 do CPC do ato de constrição e, por fim, tornem conclusos para averbação da penhora on line (Arisp). Intimem-se."

Rio Claro, 17 de março de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 17/03/2022 às 00:57 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código ARN00Y5.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0224/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 18/03/2022. Considera-se a data de publicação em 21/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
André Socolowski (OAB 274544/SP)
Pedro Grotta Filho (OAB 139621/SP)
Edmar José Barrocas (OAB 262040/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ante o requerido a fls.181/182, reputo prejudicados, por ora, os pedidos de fls.175/177 e 179/180. Tome-se por termo a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 73.394 do 2º CRI, constituindo-se a executada como depositária do bem. Após, intime-se a executada (via DJE e na pessoa de seu advogado), e as demais pessoas indicadas no art. 799 do CPC do ato de constrição e, por fim, tornem conclusos para averbação da penhora on line (Arisp). Intimem-se."

Rio Claro, 18 de março de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ..., protocolado em 07/08/2025 às 16:30, sob o número WRCO25701027171.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código ...

Grotta . Gianotto . Rossetti
advogados associados

EXCELENTISSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO
DA 4ª. VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO-SP

Processo nº 1001533-04.2020.8.26.0510

MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada nos autos do processo supracitado, onde, através dos seus Advogados, responde aos termos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TITULO EXTRAJUDICIAL (MULTA POR DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL) que lhe foi ajuizada por **AMAURI RODRIGO DIONIZIO e KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO**, vem, tempestiva e respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

1. Através da r. decisão de fls.225 (DJ-e: 18/03/22), dentre outras providências, Vossa Excelência determinou a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 73.394 do 2º. CRI local, e constituiu a executada como depositária do bem.

2. A matrícula imobiliária nº 73.394, apresenta como objeto o apartamento nº 152, localizado no 15º andar do Bloco 3 – Elégance e respectivas vagas de garagem nºs 53, 54 e 55 e armário 38 do térreo da torre 3, do condomínio "Poème Residence", **cuja posse e propriedade do mesmo não mais integra o patrimônio da executada.**

3. Deveras, antes mesmo do pedido realizado pelo exequente (fls.181-182, em 10/03/2022) e, por conseguinte, antes mesmo da r. ordem que determinou a penhora sobre o imóvel (fls.225, em 15/03/2022), este já havia sido compromissado a terceiros. Neste sentido, apresenta-se o *"COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI FAZEM: MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e **JAIR GERONIMO DE SOUZA E ROSIANE PATRICIA FERRAZ DE SOUZA**, EM CARÁTER IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL, NA FORMA ABAIXO"*, cujo instrumento foi celebrado em **11 de agosto de 2020**.

4. Ainda, apresenta-se ao conhecimento de Vossa Excelência a ficha financeira à comprovar que o compromissário comprador quitou o referido imóvel em 22/02/2021, e, desde então, ele exerce a propriedade e a posse sobre o mesmo – inclusive, respondendo pelas despesas de condomínio conforme comprova o "recibo o pagador" emitido em 01/22 e que também instrui a presente manifestação.

5. Portanto, considerando que a indicação do imóvel e a respetiva ordem de penhora ocorreu em momento posterior à venda do imóvel, cuja quitação do preço importa considerar que a propriedade do imóvel não mais integra o patrimônio da executada, onde a propriedade e a posse são exercidas de longa data pelo compromissário comprador alheio ao

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IZAURA APARECIDA DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/09/2022 15:30:09 sob o número WRCC22500701923471
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código LAAM1x6V.

Grotta . Gianotto . Rossetti
advogados associados

presente litígio, postula-se à Vossa Excelência se digne em cancelar a penhora determinada sobre o imóvel objeto da matrícula nº 73.394, bem como à liberar a executada do encargo de depositário fiel sobre o bem imóvel que não mais integra seu patrimônio, pois que outra não é a medida da JUSTIÇA revelada pela aplicação do direito aos fatos sub examine.

Termos em que,
Pede deferimento.
Limeira-SP, em 23 de março de 2022.

PEDRO GROTTA FILHO
OAB/SP: 139.621
ADVOGADO

<assinado eletronicamente>
EDMAR JOSÉ BARROCAS
OAB/SP: 262.040
ADVOGADO

Av. Maestro Xixirri, 242 – Jardim Esteves - Limeira/SP - CEP 13480.660
Fone/Fax/Whatsapp: (19) 3446.4420

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDMAR JOSE BARROCAS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/03/2022 15:39:30 sob o número WRCO22700123471
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2020.8.26.0510 e código LAAM16V.

COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI FAZEM: MANARA SPE 11EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e **JAIR GERONIMO DE SOUZA** E **ROSIANE PATRICIA FERRAZ DE SOUZA**, DE CARÁTER IRREVOGÁVEL E IRRETRÁTAVEL, NA FORMA ABAIXO.

1 - DAS PARTES

De um lado, como **COMPROMITENTE VENDEDORA:**

MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Rua Jair Formigari nº 186 – Sala 14– Jardim Santa Fé, nesta cidade de Limeira, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF nº 18.371.044/0001-93, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 3522744532-4, em 26 de junho 2013, representada por seu administrador, Sr. NAGIB ELIAS JABBOUR, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 17.727.818 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 083.085.088-04, residente e domiciliado na Rua Professora Luiza Fossato Oliveira, nº 54, Boa Vista da Graminha, na cidade de Limeira (SP), nos termos do artigo 8º da clausula quarta da consolidação contratual declarando o sócio administrador sob responsabilidade civil e criminal, que o contrato social alterado e consolidado acima mencionado, é o último e mais recente, não havendo mudanças que importem na cláusula de administração da mesma, daqui por diante denominada simplesmente VENDEDORA, e

De outro lado, como **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR:**

JAIR GERONIMO DE SOUZA, brasileiro, contador, portador da cédula de identidade RG nº 19138455-0 SSP/SP, inscrito no CPF nº 067.615.158-23 telefone: (19) 9 9623-5039 e-mail: escritorioagape@yahoo.com.br e sua mulher **ROSIANE PATRICIA FERRAZ DE SOUZA**, brasileira, enfermeira, portadora do RG nº 27866610-3 SSP/SP, inscrita no CPF nº 264.837.818-90, telefone: (19) 98320-4334, residentes e domiciliados na Estrada Velha São Carlos, nº 165, Torre 02, apartamento 292, Granja Regina, Rio Claro-SP CEP: 13.503-069, daqui por diante denominado COMPRADOR, independentemente de número e gênero, aqui nomeado e qualificado.

As partes acima qualificadas estão, entre si, justas e contratadas pelas cláusulas e condições, que adiante estipulam, outorgam e aceitam como segue.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIDIANA MARIA DE CASTRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/08/2022 às 11:30 , sob o número WRCO22570013123411
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código LNMO265g.

II – DA FUNÇÃO SOCIAL DO CONTRATO

Este contrato atenderá a sua função social desde que sejam cumpridas pelas partes, todas as obrigações aqui convencionadas, nos termos dos artigos 421 e seguintes do Código Civil Brasileiro.

III - DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO

A VENDEDORA, a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus reais, é legítima proprietária do **APARTAMENTO Nº 152, LOCALIZADO Nº 15 ANDAR, DA TORRE ELEGANCE, DO "CONDOMÍNIO POÈME RESIDENCE**, o qual tem frente para a Rua 26, nº 2.227, Jardim São Paulo, nesta cidade Rio Claro/SP, devidamente matriculado no 2º Oficial de Registro de Imóvel comarca de Rio Claro / SP sob nº 73.394.

TERRENO ONDE FOI CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO POÈME RESIDENCE:

terreno situado na cidade de Rio Claro, constituído dos lotes 1 a 23 da quadra 72, do loteamento denominado Jardim São Paulo, localizado na Avenida 20, entre as ruas 26 e 27, na quadra completa pela Avenida 18, iniciando sua descrição no ponto 1, localizado na confluência na Avenida 20 com a Rua 26, distante 9,00 metros do ponto de intersecção do alinhamento predial da Avenida 20 com a Rua 26, daí; segue com o azimute de 177°54'13" e distancia de 111,15metros até chegar ao ponto 2, confrontando do ponto 1 ao ponto 2 com a Rua 26; daí, segue por uma curva à direita com raio de 9,00 metros e distancia de 14,80 metros (tangente 9,68 metros) até chegar ao ponto 3; confrontando do ponto 2 ao ponto 3 com a confluência da Rua 26, com a Avenida 18; daí segue com o azimute de 272°05'58" e distancia de 42,36 metros até chegar ao ponto 4, confrontando do ponto 3 ao ponto 4 com a Avenida 18; daí segue com uma curva à direita com raio de 9 metros e distancia de 13,43 metros (tangente 8,35 metros) até chegar ao ponto 5, confrontando do ponto 4 ao ponto 5 com a confluência da Avenida 18 com a Rua 27; daí segue com azimute de 357°52'46" e distancia de 108,09 metros até chegar ao ponto 6, confrontando do ponto 5 ao ponto 6 com a Rua 27; daí segue por uma curva à direita com raio de 9,00 metros e distancia de 14,14 metros (tangente 9,00) até chegar ao ponto 7; confrontando do ponto 6 ao ponto 7 com a confluência da Rua 27 com a avenida 20; daí segue com azimute de 87°57'27" e distancia de 42,28 metros até chegar ao ponto 8; confrontado com o ponto 7 ao ponto 8 com a Avenida 20; daí, segue por uma curva à direita com raio de 9,00 metros e distancia de 14,14 metros (tangente 9,00 metros) até chegar ao ponto 1, onde iniciou esta descrição, confrontando do ponto 8 ao ponto 1 com a confluência da Avenida 20 com a Rua 26, encerrando uma área de 7.621,0080 metros quadrados, Referido

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VALDIRA APARECIDA CASALE GRILLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/08/2022 às 09:30 , sob o número WRC00225701823341
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código LNM00259.

imóvel foi adquirido pela **VENDEDORA** através da escritura pública de venda e compra lavrada aos 24/01/2014, às fls. 157/162 do livro 100, perante o 1° Tabelião de Notas de Ipeuna/SP, devidamente registrada na Matrícula n° 6.020 do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Rio Claro/SP. Esse imóvel se acha cadastrado na Prefeitura Municipal de Rio Claro sob o n° 01.17.087.0001.001.

INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO: A VENDEDORA procedeu o registro da instituição e especificação do CONDOMÍNIO POÊME RESIDENCE no 2° Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro/SP, conforme RI 12 6.020, nos termos dos artigos n°s 1.332 e seguintes do Código Civil Brasileiro, alterado pela Lei Federal n° 10.931 de 03 de agosto de 2.004.

IV - DO COMPROMISSO

Por este instrumento e na melhor forma de direito a VENDEDORA compromete vender ao COMPRADOR, o imóvel descrito e caracterizado no capítulo III acima, pelo preço, forma de pagamento, cláusulas e condições adiante estipuladas.

V – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

O preço certo e ajustado para o imóvel objeto do presente compromisso de venda e compra, é de R$ 598.500,00 (quinhentos e noventa e oito mil e quinhentos reais) que serão pagos pelo COMPRADOR à VENDEDORA, da seguinte forma:

a) R$ 31.500,00 (trinta e um mil e quinhentos reais) em moeda corrente nacional, no ato da assinatura do presente contrato, a título de sinal e principio de pagamento, que o comprador, fará o pagamento através de TED, cujo comprovante de pagamento será o próprio recibo bancário; quando da comprovação do recebimento do valor através da TED a VENDEDORA outorgará plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita.

b) R$ 200.000,00 (duzentos mil reais) em moeda corrente nacional, 90 (noventa) dias após assinatura do presente contrato, fará o pagamento através de TED, cujo comprovante de pagamento será o próprio recibo bancário; quando da comprovação do recebimento do valor através da TED a VENDEDORA outorgará plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita

c) O saldo de R$ 367.000,00 (trezentos e sessenta e sete mil reais) será pago no prazo de até 90 (noventa) dias da data deste contrato por meio de financiamento bancário a ser pleiteado pelo COMPRADOR junto a

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VALDIVAR JUNIOR DE ARAUJO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/08/2022 às 09:30 , sob o número WRC00225701012341
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código LNM00345.

qualquer instituição de crédito. Fica convencionado entre as partes contratantes que o saldo do preço mencionado neste item será corrigido monetariamente pela variação do IGPM, acrescido de juros de mora de 1% ao mês, tomando-se por base a data da assinatura deste contrato até o efetivo pagamento. Para fins do COMPRADOR obter e contratar o financiamento junto a qualquer instituição financeira, a VENDEDORA se compromete a apresentar todos os documentos exigidos pelo agente financeiro, quer da própria VENDEDORA e do imóvel, para tanto a solicitação deverá ser feita mediante correspondência protocolada.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Sem prejuízo de outras sanções especificas, previstas neste contrato, o atraso no pagamento de qualquer uma das parcelas do preço, mencionadas no caput deste capítulo, acarretará para o COMPRADOR, as seguintes penalidades:

1) multa de 2% (dois por cento), incidente sobre a parcela em atraso;

2) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, além da correção monetária pelo índice do IGPM/FGV, incidentes sobre a parcela em atraso;

3) honorários de 10% (dez por cento) sobre o valor devido se cobrado amigavelmente por intermédio de advogado e de 20% (vinte por cento) se cobrados judicialmente;

PARÁGRAFO SEGUNDO: Caso o COMPRADOR deixe de efetuar qualquer um dos pagamentos nos prazos convencionados, será o mesmo notificado (judicialmente ou extrajudicialmente) para solver o débito e demais sanções no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias;

PARÁGRAFO TERCEIRO: Desatendida a notificação de que se trata no parágrafo anterior, se a mora não for purgada, se transformará em inadimplemento, podendo a VENDEDORA pleitear a rescisão do contrato ou, se preferir, executar o COMPRADOR, valendo o presente contrato, como Título Executivo Extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III do Código de Processo Civil e demais disposições aplicáveis à matéria.

VI - DAS CLÁUSULAS ESPECIAIS

a) DA POSSE

A posse do imóvel objeto deste contrato será transmitida pela VENDEDORA ao COMPRADOR no ato da quitação do saldo do previsto letra "a, b & c" da cláusula "V" acima, quando então o COMPRADOR poderá usar e fruir do imóvel como seu que fica sendo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IZDWARDOSEAZARIAPROCASANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/08/2022 às 09:30 , sob o número WRCO22700123241
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código LNM00259.

PARÁGRAFO ÚNICO: O COMPRADOR declara que vistoriou o referido imóvel e concordou com as dimensões do imóvel, localização, estado e conservação como se encontra, nada tendo a reclamar.

b) DA OUTORGA DA ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA

A escritura definitiva de venda e compra do imóvel objeto deste contrato, será outorgada pela VENDEDORA em favor do COMPRADOR quando quitado o preço do apartamento, ficando a cargo do COMPRADOR, as custas e emolumentos cartoriais decorrentes da lavratura, recolhimento de ITBI e registros necessários.

c) DOS IMPOSTOS

Todos os impostos, taxas, tarifas, contribuições condominiais e demais encargos que incidem sobre o referido imóvel até a presente data correrão por conta da VENDEDORA, quando então correrão por conta do COMPRADOR, mesmo que lançados em nome da VENDEDORA ou de terceiros, nos termos do artigo 502, do Código Civil Brasileiro.

d) DA IRREVOGABILIDADE

O negócio jurídico do presente contrato é feito em caráter irrevogável e irretratável, regulando no que for aplicável pelas leis vigentes para a espécie, renunciando as partes, ao direito de arrependimento e obrigando as mesmas, seus herdeiros e sucessores, a fazer esta compra e venda sempre boa, firme e valiosa e a VENDEDORA responderá pela evicção de direito, nos termos dos artigos 447 e seguintes do Código Civil Brasileiro e demais disposições aplicáveis à matéria.

e) DAS DECLARAÇÕES DA VENDEDORA

A VENDEDORA declara sob responsabilidade civil e criminal, nos termos da Lei 8.212/91 e do artigo 135, III do Regulamento do Custeio da Previdência Social aprovado pelo Decreto 90.817/85, bem como do Ato Declaratório SRF nº 109/94, que o imóvel objeto deste contrato não faz parte de seu ativo permanente, deixando de apresentar a CND do INSS e a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais da Receita Federal do Brasil e que até a presente data não se acha em débito para com o INSS e com a Receita Federal do Brasil, e ainda até a presente data não existe contra a mesma, quaisquer ações reais ou pessoal, reipersecutórias relativo ao imóvel objeto deste contrato, bem como quaisquer outros ônus incidentes sobre o mesmo, que possam impedir ou prejudicar o negócio objeto do presente contrato. A VENDEDORA quando solicitado pelo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VERA LUCIA DE ARAUJO CASTRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/08/2022 às 11:30 , sob o número WRCO22570013341
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código LNM00965.

COMPRADOR, apresentará as certidões relacionadas na Lei Federal nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, além de outras certidões e documentos que poderão ser exigidos pelo agente financeiro.

f) DA DECLARAÇÃO DAS PARTES

As partes autorizam desde já o Sr. Oficial de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP, a proceder todos os registros e averbações que se fizerem necessários à formalização deste contrato, observados os preceitos dos artigos 167 e seguintes da Lei Federal 6.015/73, e declaram que as identificações e qualificações transcritas neste contrato foram fornecidas pelas mesmas e por elas se responsabilizam. As cláusulas e condições constantes deste contrato foram estabelecidas nas declarações de vontade das partes, nos termos do artigo 112 do Código Civil Brasileiro.

g) DAS LEGISLAÇÕES APLICÁVEIS A ESTE CONTRATO

Aplica-se ao presente contrato, no que couber, as normas gerais da Lei Federal nº 4.591/64, artigos 1.331 e seguintes do Código Civil Brasileiro e Lei Federal nº 8.078 de 11.09.90 (Código de Defesa do Consumidor) e demais legislações pertinentes. O COMPRADOR declara ter conhecimento que poderá obter através do *site* do Tribunal Superior do Trabalho - TST (www.tst.jus.br) Certidão Negativa de Débitos Trabalhista - CNDT, em nome da VENDEDORA e de seus sócios, tudo conforme estabelece a Recomendação nº 03 do Conselho Nacional de Justiça.

h) DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO E REGIMENTO INTERNO

Ao COMPRADOR foi entregue os instrumentos relativos à convenção e regulamento interno que regem o CONDOMÍNIO POÈME RESIDENCE, não lhe sendo passível alegação de desconhecimento sobre tais documentos e seus efeitos e obriga-se a cumprir e fazer cumprir.

i) DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Rio Claro, Estado São Paulo, para serem dirimidas as eventuais dúvidas oriundas direta ou indiretamente deste compromisso, com renuncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser. Se as partes tiverem de recorrer aos meios judiciais para fazer valer os seus direitos, a parte vencida arcará com toda custa processual, além dos honorários advocatícios da parte vencedora, desde já estipulados em 20% (vinte por cento) do valor da causa ou da condenação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VALDIRENE APARECIDA ZANARDO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/08/2022 às 09:30 , sob o número WRCO22700123241
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código LNMD0959.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes mandaram elaborar o presente compromisso, em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só fim e efeito, que assinam juntamente com as duas testemunhas, que a tudo assistiram.

Rio Claro, 11 de agosto de 2020.

P/ MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. – Vendedora

JAIR GERONIMO DE SOUZA

ROSIANE PATRICIA FERRAZ DE SOUZA

Testemunhas:

1. Roberta S. Souza
Nome
CPF Roberta Simoni de Souza
RG CPF 311-433.558-65
RG 43.458.731-X

2. Andresa C. R. Alves
Nome Andresa Alves
CPF RG: 46.136.025-1
RG CPF: 354.555.808-84

Esta página refere-se à 7/7 do "Compromisso de Venda e compra firmado em 11 de agosto de 2020 referente ao Apartamento nº 152 Torre Elegance do Condomínio Poème Residence."

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VALDIRENE DE SOUZA ZANARO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/08/2022 às 09:30 , sob o número WRC22500700123
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código LNM00965.

Ficha Financeira do Cliente

Empresa..: 29 - MANARA SPE 11 EMPREEND.IMOB.LTDA | Data Contrato: 11/08/20 | Seguro de Vida: Não Calcula Seguro | Data Inicial....: | **Contrato: 1481**

Emprd.....: 807 - POEME RESIDENCE (SPE-11) | Forma de Reajuste: Mensal | Seguro Desemprego: 0,00 | Data Final.....:

Bloco.....: 3 - TORRE 3 - ELÈGANCE | Dt.Congelamento: | % Descapitalizado: | Data Relatório: 22/03/22

Unidade...: 152 - APARTAMENTO 152

Cliente.....: JAIR GERONIMO DE SOUZA - CPF: 067.615.158-23 **Email: escritorioagape@yahoo.com.br**

Nº Recto	Vencto	Recto	ST	MO	Dt.Base	Valor Amortização	Valor JTP	Valor Nominal	Vlr Recebido c/ Mora Outros Acrés.Desc.	Valor c/ Reajuste Anual	Valor c/ Reajuste Mensal	Residuo TP	Valor Presente	Operação	Rec.DB
Parcela(s) de Contrato															
1481.SI.001.001	11/08/20	12/08/20	PG			31.500,00	0,00	31.500,00	31.500,00	31.500,00	31.500,00	0,00	0,00	SINAL	0
1481.U.001.001	22/02/21	22/02/21	PG			567.000,00	0,00	567.000,00	567.000,00	567.000,00	567.000,00	0,00	0,00	PARCELA UNICA	0
			Totais:			**598.500,00**	**0,00**	**598.500,00**	**598.500,00**	**598.500,00**	**598.500,00**	**0,00**	**0,00**		

Resumo Financeiro do Contrato

Valores em Aberto		
Saldo Devedor	**R$ (Histórico)**	**Legenda**
(A) Valor Venda	598.500,00	Valor de Venda
(B) Valor Venda Atualizado	598.500,00	Valor de Venda atualizado até a Data do Relatório pela Moeda do Contrato
(C) Valor em Aberto ref.Contrato	0,00	parcelas em aberto ref. contrato atualizado com juros
(D) Valor em Aberto ref. Avulsos	0,00	parcelas em aberto ref. parcelas avulsas
(E) Valor Total em Aberto (C + D)	**0,00**	parcelas em aberto ref. contrato com juros e outros acréscimos + outras receitas avulsas
(F) Saldo Devedor Contrato a Valor	**0,00**	Saldo devedor atualizado ref.contrato a valor presente s/ Juros, Multa e Outros
(G) Valor Resíduo Acumulado no	0,00	Valor do resíduo atualizado pelo índice de Contrato
(H) Valor Juros e Multa ref. parcelas	0,00	Valor dos juros e Multa incidentes sobre as parcelas em atraso
(I) Valor Outros Acrésc. + previsão	0,00	Valor de Outros Acréscimos + Previsão de Seguro
(J) Saldo Devedor Total (D+F+G+H)	**0,00**	Saldo devedor atualizado ref. contrato a VP + Juros/Multa + Resíduo + Outras Receitas
(K) Valor Atraso (1)	0,00	Valor em atraso atualizado com juros, multa, etc.
(L) Valor Atraso (2)	0,00	Valor em atraso atualizado sem multa e juros de mora

Valores Recebidos ref.Contrato				
Descrição			**Recebido por Moeda**	**Amortizado por Moeda**
Valores Recebidos em: REAL	**Vlr índice na Data Rel.**	**Em R$**	598.500,00	598.500,00
		Em Índice	598.500,000000	598.500,000000
	1,000000	**Em R$ Atualizado**	598.500,00	598.500,00
Totais Recebidos sem Mora, Multa, Descontos e Outros			**598.500,00**	**598.500,00**
Total de Mora e Multa Recebidos			0,00	
Total de Descontos Concedidos			0,00	
Total de Outros Acréscimos			0,00	
Totais Recebidos c/ Mora, Multa, Descontos e Outros			**598.500,00**	
% Amortizado sobre Valor Venda Atualizado				**100,00%**
Valores Recebidos ref.Avulsos				
Totais Recebidos c/ Mora, Multa, Descontos e Outros				**0,00**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JAIR GERONIMO DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/03/2022 às 13:08 , sob o número WPRC22700072341
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-98.2018.8.26.0510 e código XxMtg15N.

RB Odemir Condomínios

Condomínio Poeme Residence (32023375000163) Rua 26, 2227 Jardim Sao Paulo - Rio Claro SP 13503-011

Unidade 0152 ELEGANCE

Recibo do Pagador 01/2022

Nº doc	Ag. /cod. Beneficiário	Nosso número	Vencimento	Valor do documento
1109556	0001/0000231-1	**010/00185328980-3**	10/02/2022	**583,96**

Composição da cobrança

Cotas do Mês Compet.mês anterior	511,06
Água M³: 19,5500(Jan) -19,1500(Dez)= 0,4000	47,38
Fundo de Reserva Compet. mês anterior	25,52

CONDOMÍNIO POEME RESIDENCE
RUA 26 Nº 2227 CEP: 13503 - 011 JD. SÃO PAULO RIO CLARO - SP

DEMONSTRATIVO DEZEMBRO DE 2021

HISTÓRICO DESPESAS

TERCEIRIZAÇÃO	39.114,02
RETENÇÃO IMPOSTOS/AUTONOMOS/FUNCIONÁRIO PRÓPRIO	5.366,28
DESPESAS ADMINISTRATIVAS/DIVERSAS	9.079,05
DESPESAS PISCINA	2.254,64
DESPESAS JARDIM	4.080,43
DESPESAS ELEVADORES	5.400,00
DESPESAS AQUISIÇÕES	369,90
DESPESAS AVCB	0,00
MELHORIAS - RATEIO	2.891,25
INVESTIMENTO EM ESPAÇOS PAGOS	0,00
DESPESAS COM RATEIO/INDIVUDUALIZAÇÃO GÁS	0,00
CONSUMO/ ELEKTRO/TELEFONE/ PRODUTOS LIMPEZA	52.482,18
DESPESAS CONTROLE DE ACESSO	12.298,81
MANUTENÇÃO /CONSERVAÇÃO/AQUISIÇÃO	7.096,00
TOTAL GERAL DESPESAS	140.432,56

HISTÓRICO RECEITAS

COTA CONDOMÍNIO	79.167,37
COTA CONDOMÍNIO RECEBIDO COM CARTÃO DE CREDITO	17.774,99
COTA CONDOMÍNIO EM ATRASO	1.508,94
COTA CONDOMÍNIO ADIANTADO	1.460,46
MULTA/JUROS POR ATRASO	261,04
CONSUMO DE GÁS	10.350,82
CONSUMO DE ÁGUA	22.817,43
FUNDO DE RESERVA	4.478,16
RATEIO EXTRA PARC. 12/12 AQUIS. MEDIDORES	9.700,00
ACORDO	2.006,84
SALÃO DE FESTAS / ESPAÇO GOURMET	1.530,00
ESTORNO TALÃO/TARIFA TED	72,00
RENDIMENTO APLICAÇÕES	398,67
TOTAL RECEITAS	151.526,72

DEMONSTRATIVOS SALDO EM 31/12/2021

SALDO ANTERIOR	R$ 184.083,84
RECEITAS	R$ 151.526,72
DESPESAS	-R$ 140.432,56
SALDO DISPONÍVEL	R$ 195.178,00

INFRAÇÃO AO REGULAMENTO

Quantidade de advertências aplicadas.	0
Quantidade de multas aplicadas.	0
TOTAL DE APTOS EM COBRANÇA JUDICIAL	5

SALDO BANCÁRIO - SICOOB - 31/12/2021

CONTA CORRENTE SICOOB	99.472,00
FUNDO DE RESERVA	87.554,04
FUNDO ESPAÇOS PAGOS	8.151,96
SALDO TOTAL	195.178,00

JAIR GERONIMO DE SOUZA (06761515823) (0152 Elegance)

Destaque aqui *Autenticação mecânica no verso*

BPP | **301-8** | 30190.00003 00002.310183 53289.801044 5 88920000058396

Local para pagamento
Pagável preferencialmente no banco BPP Digital

Agência/Cod. Beneficiário
0001/0000231-1

Beneficiário final:
Condomínio Poeme Residence (32023375000163) Rua 26, 2227 Jardim Sao Paulo - Rio Claro SP 13503-011

Intermediado por:
PJBank Pagamentos SA
CNPJ: 18.191.228/0001-71

Nosso número
010/00185328980-3

Data do documento	Nº do Documento	Especie Doc.	Aceite	Data processamento
04/02/2022	1109556		n	08/02/2022

Uso do banco	Carteira	Moeda	Quantidade	(x) valor
	010	R$		

Vencimento
10/02/2022

Instruções (Todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)
Após vencimento: Multa 2,00%= R$11,68 Juros 0,033% a.d.= R$0,19/dia
NÃO RECEBER APÓS 45 DIAS DE ATRASO TÍTULO SUJEITO A PROTESTO Data do boleto alterada em caso de vencimento em dia não útil.

(=) Valor do documento
583,96

Multa/Juros/Descontos

(=) Valor

Pagador **JAIR GERONIMO DE SOUZA (06761515823) (0152 Elegance)**
Rua 26, 2227 (0152 Elegance) Jardim São Paulo
13503-011 Rio Claro-SP

Código de baixa:

Sacador/Avalista: Condomínio Poeme Residence 32023375000163

Autenticação mecânica - Ficha de compensação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JAIR GERONIMO DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - Poder Judiciario, protocolado em 30/09/2022 às 09:30 , sob o número WRCO22700123471
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2020.8.26.0510 e código AHR00215.

BAIXE O APLICATIVO ÁREA DO CONDÔMINO

Nós da Administradora **RB Odemir Condomínios** lhe convidamos a baixar o **aplicativo Área do Condômino** gratuitamente para Android ou iPhone.

O aplicativo Área do Condômino foi criado para que você saiba tudo sobre o seu Condomínio, de onde estiver, de forma rápida e prática.

Boletos, comunicados, convenção, regimento, atas, débito automático no cartão de crédito, e muito mais.

Use o QR Code ao lado para acessar o link: **https://condoapp.page.link/boleto-odemir**

JAIR GERONIMO DE SOUZA
Rua 26, 2227 (0152 Elegance) Jardim São Paulo
13503-011 Rio Claro-SP
0152 Elegance

Portaria

Condomínio Poeme Residence - 0152 ELEGANCE
Vencimento: 10/02/2022

00000000 0001

Para uso dos correios

( )Mudou-se	( )Não procurado	Entregador
( )Endereço insuficiente	( )Ausente	
( )Não existe nº indicado	( )Falecido	
( )Desconhecido	( )Informação escrita por 3º	
( )Recusado	( )CEP errado ou não inform.	
Data	Registrado ao serviço postal em	

Remetente

RB Odemir Condomínios
Rua 6CJ, 162, entre avs 25 e 27, Cidade Jardim - Rio Claro/SP 13501-070
Tel e WhatsApp: (19) 3534-9597 - e-mail: contato@rbodemir.com.br - site: www.rbodemir.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDWARD DE SOUZA BUENO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/09/2022 15:30 , sob o número WRC22571013123471
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2020.8.26.0510 e código AHR22571.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Digital n°:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Em Rio Claro, aos 21 de março de 2022, no Cartório da 4ª Vara Cível, do Foro de Rio Claro, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente **TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO** do apartamento nº 152, localizado no 15º andar, Bloco "3" - "Elègance" e suas respectivas vagas de garagens nºs. 53, 54 e 55 e armário 38 do térreo da torre 3, do Condomínio "Poème Residence", sito nesta cidade,com frente para a rua 26 nº 2227, Jardim São Paulo, registrado sob a matrícula nº 73.394, ficha 01, no 2º Cartório de Registro de Imóveis , do qual foi nomeada depositária, a executada **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 186371.044/0001-93, com sede na rua Jair Formigari nº 186, sala 14, Jardim Santa Fé, na cidade de Limeira/SP. A depositária não pode abrir mão do bem depositado sem expressa autorização deste Juízo, observadas as conseqüências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA REARTE SOUTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 42NQ0a9ug.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, . - Centro
CEP: 13500-380 - Rio Claro - SP
Telefone: (19) 3524-4722 - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Vistos.

Fls. 228/239: manifestem-se os exequentes em dez dias.
No silêncio, certifique-se e conclusos.
Intimem-se.

Rio Claro, 30 de março de 2022.

Juiz de Direito: **CLAUDIO LUIS PAVAO**

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO LUIS PAVAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código AMXQ25.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0282/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
André Socolowski (OAB 274544/SP)	D.J.E
Pedro Grotta Filho (OAB 139621/SP)	D.J.E
Edmar José Barrocas (OAB 262040/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 228/239: manifestem-se os exequentes em dez dias. No silêncio, certifique-se e conclusos. Intimem-se."

Rio Claro, 4 de abril de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA MARIA REALI SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 04/04/2022 às 01:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 470045.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0282/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 05/04/2022. Considera-se a data de publicação em 06/04/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
André Socolowski (OAB 274544/SP)
Pedro Grotta Filho (OAB 139621/SP)
Edmar José Barrocas (OAB 262040/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 228/239: manifestem-se os exequentes em dez dias. No silêncio, certifique-se e conclusos. Intimem-se."

Rio Claro, 5 de abril de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código CRVQ0138.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CIVEL DA COMARCA DE RIO CLARO/SP.

Processo n°. 1001533-04.2020.8.26.0510

AMAURI RODRIGO DIONIZIO e **KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO**, já devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado e procurador que ao final assina, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

1. **<u>Da manifestação sobre as fls. 228/239 e da Penhora do imóvel de Matricula 73.394 do 2° CRI de Rio Claro/SP.</u>**

Às fls. 228/229, a Executada busca afastar a penhora de imóvel de Matricula 73.394 do 2° CRI de Rio Claro/SP, sob alegação de que o imóvel haveria sido comercializado em 11 de agosto de 2020. Para tanto, apresentou suposto contrato formalizado às fls. 230/236, além de ficha financeira e informações sobre cobranças condominiais (fls. 236/239).

Excelência, evidente que as alegações da Executada não passam de fraude, na busca de frustrar o pagamento da dívida que possui com os Exequentes. Isto porque o imóvel em questão encontra-se com primeira penhora e garantindo o cumprimento da obrigação que a Executada possui nos autos do Processo n°. 011813-20.8.26.0100, que tramita perante a 6ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo até 20 de dezembro de 2022, quando as obrigações naqueles autos se encerram.

Importante frisar que, naqueles autos, a existência do contrato de fls. 230/236 nunca foi suscitada, <u>restando evidente que a Executada atua de forma</u>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMAURI RODRIGO DIONIZIO e KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/04/2022 às 18:30 , sob o número WRCC22700140122
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código ONMH26V.

fraudulenta, buscando induzir Vossa Excelência a erro! Ora, o imóvel não se presta para garantir os presentes autos, também não deveria estar vinculado os autos do Processo n°. 011813-20.8.26.0100, e vice versa!

Ademais, da simples analise do contrato de fls. 230/236, constata-se que, mesmo se tratando da comercialização de imóvel de valor considerável, não há no documento o reconhecimento de firma das partes, o que por si só, evidencia que o documento confeccionado recentemente, simplesmente para frustrar a penhora.

Ademais, a Executada não apresentou com o contrato, documentos contábeis ou declaração de imposto de renda das partes, que comprovem que o imóvel saiu do patrimônio da Executada e integrou o patrimônio dos compradores ainda no ano de 2020.

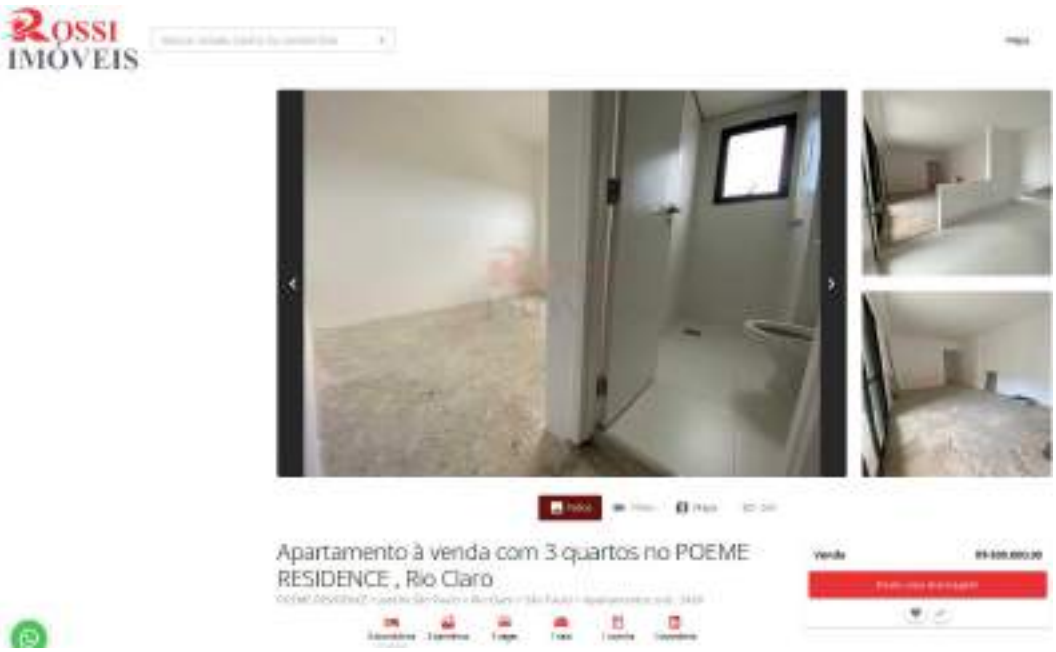
Ante o exposto, requer-se pela manutenção da constrição com registro da segunda penhora junto ao sistema ARISP.

2. Da Existência de Imóveis com Restrições Sendo Comercializados Pela Executada – Matrícula 73.257 – 2° CRI de Rio Claro.

Excelência, como já dito, **a Construtora Executada age de forma fraudulenta e desleal**.

Os Exequentes foram surpreendidos com a existência de outro imóvel, ainda com informações de hipoteca e penhora, sendo comercializados pela Executada, qual seja, apartamento 141, do 14° andar do bloco 1 – Harmonie, Matrícula 73.257 – 2° CRI de Rio Claro. Referido imóvel encontra-se inclusive sendo divulgado em imobiliárias da cidade. Tal notícia foi obtida através de um parente que estava visitando o apartamento para possível compra!

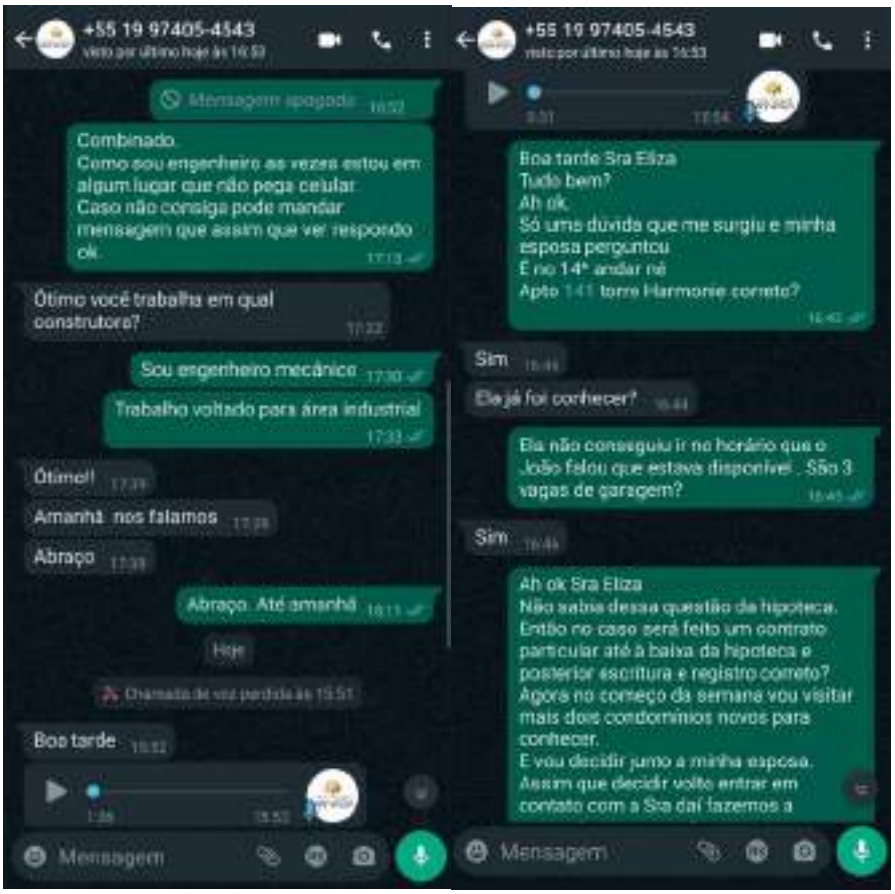
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2020.8.26.0510 e código [illegible]

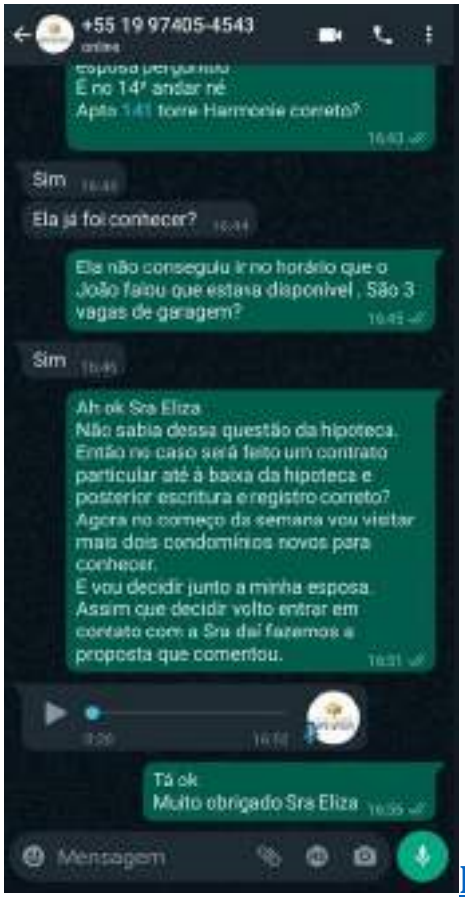


Abaixo, *prints* de conversa obtida, da comercialização da unidade pela construtora.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VANDREA CRISTINA DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 15/04/2022 às 18:30 , sob o número WRC00225700140229372
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código ONMH26V2.





LINK PARA ACESSO AUDIO 01

LINK PARA ACESSO AUDIO 02

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VANDREA REGINA CAMARGO KIHARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/04/2022 às 18:38:30 , sob o número WPRO22257001402382
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2026.8.26.0510 e código ONMH26V2.

Nessa esteira, evidente a forma obscura e fraudulenta como a construtora age, mantendo em seu acervo imóveis com restrições meramente para afastar credores.

Ante o exposto e demonstrado que o apartamento 141, do 14° andar do bloco 1 – Harmonie, Matrícula 73.257 – 2° CRI de Rio Claro está sendo comercializado pela construtora, requer-se seja registrada segunda penhora sobre o imóvel via sistema ARISP, de forma a garantir a execução e resguardar o direito dos Exequentes.

3. <u>Dos Pedidos.</u>

Ante todo o exposto, requer sejam afastados os argumentos de fls 228/239, com a manutenção da segunda penhora sobre o imóvel de **<u>Matricula 73.394 do 2° CRI de Rio Claro/SP.</u>**

Sem prejuízo do pedido acima, requer-se também pelo bloqueio da matricula e do registro de segunda penhora sobre o apartamento 141, do 14° andar do bloco 1 – Harmonie, **Matrícula 73.257 – 2° CRI de Rio Claro**.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Rio Claro/SP, 15 de abril de 2022.

André Socolowski – OAB/SP 274.544

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/04/2022 às 18:33 , sob o número WRCC22700140229
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2020.8.26.0510 e código ONMH26V2.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO DE RIO CLARO/SÃO PAULO.

Processo sob nº 1001533-04.2020.8.26.0510
Execução de Título Extrajudicial

MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, que lhe move **AMAURI RORIGO DIONIZIO E OUTRA**, igualmente qualificados por intermédio de seu advogado que esta subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada aos autos do incluso **substabelecimento sem reserva de poderes**, com a consequente **exclusão do nome dos patronos substabelecentes dos autos e das futuras intimações**.

Desta forma, **requer** que as futuras intimações dos atos processuais sejam feitas exclusivamente em nome de **FERNANDO CESAR LOPES GONÇAES – OAB/SP 196.459**, sob pena de nulidade.

Termos em que,
Pede deferimento.
Campinas, 3 de junho de 2022.

FERNANDO CESAR LOPES GONÇALES
OAB/SP 196.459

www.lopesgoncales.com.br
/lopesgoncales

Campinas
R. Dr. José Ferreira do Camargo, 190
Nova Campinas
Campinas / SP
CEP: 13092-100
+55 (19) 3045.5250

São Paulo
R. Padroso Alvarenga, 584
Cj. 82/83, Itaim Bibi
São Paulo / SP
CEP: 04531-001
+55 (11) 3014.6525

Limeira
R. Carlos Gomes, 1.321, 07° andar
sala 5.709 - Pátio Office, Centro
Limeira / SP
CEP: 13480-013
+55 (19) 3513.9150

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR LOPES GONCALES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/06/2022 às 14:13:35 , sob o número WRCO22700106220 12
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 4XW10085.

GGR
Grotta . Gianotto . Rossetti
ADVOGADOS ASSOCIADOS
DESDE 1962

SUBSTABELECIMENTO

Substabelecemos, **SEM** reservas de iguais poderes, aos advogados advogados **FERNANDO CÉSAR LOPES GONÇALES**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP n.º 196.459; **ANDRÉ OLIVEIRA MORAIS**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 356.067; **BRUNA DE ARAÚJO PINHEIRO**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 411.786; **FABIANA BUENO DO AMARAL**, solteira, brasileira, inscrita na OAB/SP nº 251.021; **FREDERICO BIANCHETTI COELHO LIMA**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/MG sob o nº 109.387; **GABRIELA FERNANDA CIPRIANO BERTOLDO**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 467.552; **GUILHERME GUERNELLI BAPTISTA**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 415.699; **HELEN CHRISTINA FERREIRA**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 470.343; **JAQUELINE ANANIAS ESPÓSITO**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 453.193; **JUCIMARA DOS SANTOS SANTANA**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 462.335; **JULLIANA SANTOS DE SOUSA**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 433.576; **LEILA TAYSSA DE OLIVEIRA MACHADO**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 434.428; **MARINA BLOCH BRAVI**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 297.347; **MARIANA FIGUEIRÓ PAULINO**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 225.800; **MAURÍCIO FERNANDO STEFANI**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 261.106; **RAQUEL DE MELLO AZEVEDO**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 361.874; **RENATA DEVENS VIEIRA**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/ES sob o nº 33.826; **ROXELI MARTINS ANDRE**, brasileira, casada, advogada, inscrita OAB/SP sob nº 230.023; **SALUA SCHOLZ SANCHES**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 358.505; **SIMÔNICA SOARES PEREIRA**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil Seccional de São Paulo sob o nº 466.284; e **THAÍS CRISTINA PIZZOL VIEIRA**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 372.501, todos com endereço profissional à Rua Dr. José Ferreira de Camargo, nº 190, Nova Campinas, CEP.13.092-100, na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, com endereço eletrônico *intimacao@lopesgoncales.com.br*, conferindo-lhe os poderes que nos foram outorgados por **CONSTRUTORA MANARA LTDA.**, nos processos abaixo discriminados:

01. Processo 1002817-35.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0002174-60.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por SOLZANIR MESSIAS DE SOUZA e KETLEY CRISTINA SANCHES, em face de MANARA SPE2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

02. Processo 1009462-76.2020.8.26.0320 (conhecimento), ajuizado por CONDOMÍNIO CARIBBEAN RESIDENCE CLUB BAHAMAS em face de MANARA SPE 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

03. Processo 1009707-87.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0006528-31.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por ALEXANDRE FELIPE FERREIRA em face de MANARA SPE 2 – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Av. Maestro Xixirri, 242 – Jardim Esteves - Limeira/SP - CEP 13480.660
Fone/Whatsapp: (19) 3446.4420

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR LOPES GONCALES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/06/2022 às 13:36:05 , sob o número WRCO22700106207742
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código AQMP25M.

04. Processo 1008863-40.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0007705-30.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por ANA JÚLIA CINTRA NOGUEIRA em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E CONSTRUTORA MANARA LTDA.

05. Processo 1002389-65.2020.8.26.0510 (conhecimento), ajuizado por PERSIO VENTURA SIMÕES em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CONSTRUTORA MANARA LTDA e OUTRA.

06. Processo 1001885-81.2019.8.26.0320 (conhecimento), **0019171-89.2019.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por RICARDO LOMBARDI e MARCELA DA CRUZ OLIVEIRA em face de MANARA SPE 4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

07. Processo 1003224-24.2018.8.26.0510 (conhecimento), **0003595-34.2020.8.26.0510** (Cumprimento de sentença), ajuizados por RAFAEL ANDRÉ GONÇALVES ROSA e FERNANDA GIRARDI FRIGONI, em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

08. Processo 1007084-62.2020.8.26.0510 (conhecimento), **0001113-45.2022.8.26.0510** (Cumprimento de sentença), ajuizados por ÀLVARO CARLOS BETIN E ROSANE DE LIMA BETIN, em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CONSTRUTORA MANARA LTDA E OUTRA.

09. Processo 1005429-43.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0008234-83.2020.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por ALINE COSTA DA SILVA em face de MANARA SPE2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

10. Processo 1007387-30.2021.8.26.0320 (conhecimento) ajuizado por DIEGO HENRIQUE COSTA e MARIA LUCIVANDA MOREIRA COSTA em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

11. Processo 1005515-72.2020.8.26.0624 (conhecimento) ajuizado por ARACY PEREIRA SILVEIRA BALBANI em face de MANARA SPE 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CONSTRUTORA MANARA LTDA e OUTRA.

12. Processo 1001533-04.2020.8.26.0510 (Execução de Título Extrajudicial) ajuizado por AMAURI RODRIGO DIONIZIO E KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; e **processo 1003980-62.2020.8.26.0510** (Embargos à Execução), que por esta foi ajuizado em face daqueles.

13. Processo 1005458-42.2019.8.26.0510 (conhecimento), **0006174-18.2021.8.26.0510** (Cumprimento de sentença), ajuizados por ANDRÉ LUIS CARRILHO E THABATA MIGNELLA DE MELO CARRILHO em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

14. Processo 1010123-55.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0005859-75.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por ADRIANA APARECIDA DOS SANTOS BARBOSA em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E CONSTRUTORA MANARA LTDA.

15. Processo 1006004-51.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0006796-85.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por ANDERSON ANTONIO PICCIN E CAMILA DE SOUZA DOS SANTOS PICCIN, em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

Av. Maestro Xixirri, 242 – Jardim Esteves - Limeira/SP - CEP 13480.660
Fone/Whatsapp: (19) 3446.4420

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA GIRARDI FRIGONI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/06/2022 às 13:36:05 , sob o número WRCO22700106207142
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código AQMP255.

16. **Processo 1006298-06.2020.8.26.0320** (conhecimento), **0007327-74.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por ADRIANO PIQUEIRA CAMPOS E ALINE FERNANDA MOREIRA CAMPOS, em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E CONSTRUTORA MANARA LTDA.

17. **Processo 1002905-85.2020.8.26.0510** (conhecimento), ajuizado por ALVARO FRANCISCO VITOR IGNACIO e MARIANA GEBELEIN GERVASIO, em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e OUTRA.

18. **Processo 1007084-62.2020.8.26.0510** (conhecimento), **0001113-45.2022.8.26.0510** (Cumprimento de sentença), ajuizados por ALVARO CARLOS BETIN e ROSANE DE LIMA BETIN, em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CONSTRUTORA MANARA LTDA e OUTRA.

19. **Processo 1002344-15.2021.8.26.0320** (conhecimento) ajuizado por ANDRÉIA REGINA MARTINS em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E CONSTRUTORA MANARA LTDA.

20. **Processo 1012962-19.2021.8.26.0320** (conhecimento) ajuizado por ALCIBIADES ANTONIO DE GASPARI E HINGRID MARCELA LIMA DE GASPARI em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUTORA MANARA LTDA.

21. **Processo 1005881-19.2021.8.26.0320** (conhecimento) ajuizado por ADRIANO CARLOS SELINGARDI em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

22. **Processo 1001622-15.2020.8.26.0320** (conhecimento), **0008920-75.2020.8.26.0320** (cumprimento de sentença), ambos ajuizados por ADRIANO SOARES ARMINDO em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

23. **Processo 1003887-87.2020.8.26.0320** (conhecimento), **0003920-60.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por HYAN RICARDO LINO E BEATRIZ MARIA ELISBON, em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

24. **Processo 1007860-50.2020.8.26.0320** (conhecimento), ajuizado por Benedito Cesar Baeninger em face de MANARA SPE 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

25. **Processo 1014044-27.2017.8.26.0320** (conhecimento), **0016993-07.2018.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por CLARICE SALVADOR AFFONSO E LUIS FERNANDO AFFONSO em face de MANARA SPE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e **processo 0020695-58.2018.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), que por esta foi instaurado em face daqueles.

26. **Processo 1003703-46.2020.8.26.0510** (conhecimento), ajuizado por CIPORT – EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÃO LTDA em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CONSTRUTORA MANARA LTDA e OUTRA.

27. **Processo 1011708-45.2020.8.26.0320** (conhecimento), **0005092-37.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por DIEGO HENRIQUE SANTOS CAMPOS em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

28. **Processo 1008019-56.2021.8.26.0320** (conhecimento), ajuizado por FELIPE BRAGA GALANTE em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

Av. Maestro Xixirri, 242 – Jardim Esteves - Limeira/SP - CEP 13480.660
Fone/Whatsapp: (19) 3446.4420

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CESAR ZANOTTI GONCALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/06/2022 às 13:36:05 , sob o número WRCO22700106207742
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código AQMP25M.

29. **Processo 1008281-40.2020.8.26.0320** (conhecimento), **0009416-07.2020.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por FILIPE PEREIRA DOS SANTOS e MIKAIME CRISTINA DOS SANTOS em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

30. **Processo 0003810-95.2020.8.26.0320** (conhecimento), ajuizado por FÁBIO DE ARAÚJO e LUCÉLIA CRISTINA DOS PASSOS ARAÚJO em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E OUTRA.

31. **Processo 1003045-10.2020.8.26.0320** (conhecimento), **0003628-75.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizado por FRANCIELE SANTOS DE OLIVEIRA em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

32. **Processo 1006470-57.2020.8.26.0510** (conhecimento), ajuizado por FÁBIO OEHLMEYER ESCHER e ALINE MARIA PEDROSO ESCHER em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e OUTRA.

33. **Processo 1006267-83.2020.8.26.0320** (conhecimento), **0002586-88.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por FRANCISCO JOSÉ FERNANDES e DANIELA REGINA BARRANCO FERNANDES em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

34. **Processo 1010932-11.2021.8.26.0320** (conhecimento), ajuizado por GUILHERME HENRIQUE DA SILVA e JANETE FERNANDA FERREIRA DOS SANTOS em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

35. **Processo 1000770-66.2021.8.26.0510** (conhecimento), ajuizado por GABRIEL GONÇALVES BIZZARRO e FERNANDA GONÇALVES AMARAL LAPA em face de MANARA SPE11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CONSTRUTORA MANARA LTDA e OUTRA.

36. **Processo 1003490-28.2020.8.26.0320** (conhecimento), **0003840-96.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por FERNANDA CARDOSO RODRIGUES e GUSTAVO AFONSO VIANA PIRES em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

37. **Processo 1008728-28.2020.8.26.0320** (conhecimento), **0001708-66.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por GUSTAVO HENRIQUE PONGA em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

38. **Processo 1006828-73.2021.8.26.0320** (conhecimento), **0009417-55.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por HÉLIO DA SILVA CAMOZZI e CAMILA DELVECHIO PEREIRA em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

39. **Processo 1004146-48.2021.8.26.0320** (conhecimento), **0001751-66.2022.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por HENRIQUE DE SOUZA SANTOS em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

40. **Processo 1005156-30.2021.8.26.0320** (conhecimento), **0002836-87.2022.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizado por HENRIQUE TETZNER DE MORAES em face de MANARA SPE2EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

Av. Maestro Xixirri, 242 – Jardim Esteves - Limeira/SP - CEP 13480.660
Fone/Whatsapp: (19) 3446.4420

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CARDOSO RODRIGUES e GUSTAVO AFONSO VIANA PIRES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/06/2022 às 13:13:05 sob o número WRCO22700106207742
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código AQMP255.

41. **Processo 1007072-02.2021.8.26.0320** (conhecimento), **0002042-66.2022.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por IZAEL APARECIDO COSTA e ELZEMIR LUZIA ALVES DE SOUZA em face de MANARA SPE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

42. **Processo 1010783-49.2020.8.26.0320** (conhecimento), **0007654-19.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por JEFFERSON JANUÁRIO em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA.

43. **Processo 1004879-48.2020.8.26.0320** (conhecimento), ajuizado por JOÃO GUILHERME CASTRO FABRI em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

44. **Processo 1001340-57.2018.8.26.0510** (conhecimento), **0001985-94.2021.8.26.0510** (Cumprimento de sentença) ajuizados por JANDER TADEU RAPHAEL LEITE e SONIA FERRAZ DE CAMPOS MOREIRA LEITE, em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

45. **Processo 1011804-94.2019.8.26.0320** (conhecimento), ajuizado por FERSON FLAIFEL SCIARRA em face de MANARA SPE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CONSTRUTORA MANARA LTDA e MABANI ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA.

46. **Processo 1007613-81.2020.8.26.0510** (conhecimento), ajuizado por JOFREI RUBINI e ANTONIETA STEFANI RUBINI em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CONSTRUTORA MANARA LTDA e OUTRA.

47. **Processo 1000788-58.2019.8.26.0510** (conhecimento), **1005271-97.2020.8.26.0510** (Cumprimento de sentença), **0003174-10.2021.8.26.0510** (Incidente de Desconsideração de Personalidade Juridica), ajuizados por JEFFERSON PIMENTEL DA SILVA PORTO e JULIANA GOMES DOMINGOS DE MORAES PORTO em face de MANARA SPE 11, EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

48. **Processo 1004495-97.2020.8.26.0510** (conhecimento), ajuizado por JOÃO CARLOS GÓES e MARIA CRISTINA DA SILVA GOES em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CONSTRUTORA MANARA LTDA e OUTRA.

49. **Processo 1007003-04.2020.8.26.0320** (conhecimento), **0004717-36.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por JONATHAN JOSÉ RODRIGUES DE LIMA e JODELLE RODRIGUES DE LIMA, em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

50. **Processo 1005398-23.2020.8.26.0320** (conhecimento), **0009098-87.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença) ajuizados por JONATHAN HENRIQUE SILVA e LETHICIA OLIVEIRA GOMES SILVA, em face de ANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

51. **Processo 1006511-12.2020.8.26.0320** (conhecimento), **0002373-82.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por KALINE DA SILVA SANTOS em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

52. **Processo 1015143-90.2021.8.26.0320** (conhecimento), ajuizado por LUCIANO VECIO OLIVEIRA e MAYARA BARBOSA DE ARAUJO VECIO OLIVEIRA em face de MANARA SPE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Av. Maestro Xixirri, 242 – Jardim Esteves - Limeira/SP - CEP 13480.660
Fone/Whatsapp: (19) 3446.4420

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CRISTINA GONCALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/06/2022 às 13:36:05 , sob o número WRCO22700106207742
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código AQMPzSM.

53. Processo 1003895-30.2021.8.26.0320 (conhecimento), ajuizado por LUCAS DOS SANTOS FAVERO e NAYARA RIBEIRO BARBOSA FAVERO, em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

54. Processo 1002695-85.2021.8.26.0320 (conhecimento), **0001174-88.2022.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por LUCAS TEIXEIRA ARAUJO e ANDRÉIA DE GÓIS ARAUJO, em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

55. Processo 1005857-88.2021.8.26.0320 (conhecimento), **0001340-23.2022.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizado por LEANDRO MOREIRA DOS SANTOS em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

56. Processo 1004838-59.2021.8.26.0510 (conhecimento), **0002307-80.2022.8.26.0510** (Cumprimento de sentença), ajuizados por LUIS AUGUSTO FITTIPALDI em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CONSTRUTORA MANARA LTDA e OUTRA.

57. Processo 1004161-51.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0005913-41.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por LEANDRO APARECIDO CANTON em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS LTDA.

58. Processo 1005994-19.2020.8.26.0510 (conhecimento), ajuizado por LUIS FELIPE LOURENÇO em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CONSTRUTORA MANARA LTDA e OUTRA.

59. Processo 1005779-31.2020.8.26.0320 (conhecimento), ajuizado por SAULO DOS SANTOS ALMEIDA e MAISA DE PAULA PEREIRA ALMEIDA, em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

60. Processo 1009482-79.2020.8.26.0510 (conhecimento), ajuizado por MARGARIDA MARIA SCARANELLO em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CONSTRUTORA MANARA LTDA e OUTRA.

61. Processo 1007099-65.2019.8.26.0510 (conhecimento), ajuizado por MARIA LUIZA CHIOSSI em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CONSTRUTORA MANARA LTDA e OUTRA.

62. Processo 1008581-02.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0008259-62.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por MARCOS JOSÉ DA SILVA e LUCINÉIA CARVALHO SILVA em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

63. Processo 1006134-07.2021.8.26.0320 (conhecimento) ajuizado por MARCELO PALMA e PÂMELA GALZERANO PALMA, em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

64. Processo 1009218-16.2021.8.26.0320 (conhecimento), **0002844-64.2022.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por MAURÍCIO GONÇALVES TOMÉ JÚNIOR e NATHANY NICOLLY RODRIGUES FRASSETO, em face de MANARA SPE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e OUTRA.

Av. Maestro Xixirri, 242 – Jardim Esteves - Limeira/SP - CEP 13480-660
Fone/Whatsapp: (19) 3446.4420

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CRISTINA GONCALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/06/2022 às 13:36:05 , sob o número WRCO22700106207742
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código AQMP255.

65. **Processo 1004829-22.2020.8.26.0320** (conhecimento), **0003298-78.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por MURILO ROSA CAMPOS em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

66. **Processo 1005183-13.2021.8.26.0320** (conhecimento), **0008221-50.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por ORLANDO FRANCISCANI JUNIOR e RAFAELA RUFATO PEDROSO FRANCISCANI, em face de MANARA SPE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e OUTRA.

67. **Processo 1008076-11.2020.8.26.0320** (conhecimento), ajuizado por PAMELLA CASTIONI em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

68. **Processo 1007724-65.2020.8.26.0510** (conhecimento), **0002423-86.2022.8.26.0510** (Cumprimento de sentença), ajuizados por PLINIO ROVERATTI E MARIA ELISA PIZZIRANI ROVERATTI, em face de MANARA DPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

69. **Processo 1005638-12.2020.8.26.0320** (conhecimento), **0002142-55.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por PATRICIA VIEIRA CAMARGO em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

70. **Processo 1012904-50.2020.8.26.0320** (conhecimento), **0006541-30.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por PABLO ROBERTO DE OLIVEIRA em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

71. **Processo 1014263-98.2021.8.26.0320** (conhecimento), ajuizado por ROSELI BARBOSA em face de MANARA SPE 5 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

72. **Processo 1002419-54.2021.8.26.0320** (conhecimento), ajuizado por ROBERTO CARLOS DOS SANTOS em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

73. **Processo 1002551-94.2019.8.26.0510** (conhecimento), ajuizado por RICHARD LINCOLN VIDAL, REGINA CELI IAMBASSO VIDAL e RENAN LEONARDO IAMBASSO VIDAL, em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

74. **Processo 1006383-89.2020.8.26.0320** (conhecimento), **0005884-88.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por RENAN APARECIDO DOS SANTOS em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

75. **Processo 1007171-23.2017.8.26.0510** (conhecimento), **0007433-19.2019.8.26.0510** (Cumprimento de sentença), ajuizados por RICARDO ALEXANDRE BRUMATTO e GISLAINE CRISTINA LOPES DA SILVA BRUMATTO em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

76. **Processo 1007745-63.2019.8.26.0320** (conhecimento), **0006916-65.2020.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por SÉRGIO LUIS BOCATTO em face de MANARA SPE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

77. **Processo 1008369-44.2021.8.26.0320** (conhecimento) ajuizado por RENATA APARECIDA CORREDATO e SÉRGIO LUIS ROMANINI GÓIS, em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Av. Maestro Xixirri, 242 – Jardim Esteves - Limeira/SP - CEP 13480-660
Fone/Whatsapp: (19) 3446.4420

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CRISTINA LOPES GONCALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/06/2022 às 13:36:05 , sob o número WRCO22700106207742
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código AQMP255.

78. Processo 1010305-24.2018.8.26.0510 (conhecimento), **0008521-92.2019.8.26.0510** (Cumprimento de sentença), ajuizados por SÉRGIO APARECIDO VALÉRIO e CIBELE CRISTINA DE OLIVEIRA VALERIO em face de MANARA SPE 11, EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

79. Processo 1008351-23.2021.8.26.0320 (conhecimento), ajuizado por SONIA MARIA FERREIRA DA SILVA em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

80. Processo 1006722-48.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0007015-98.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por TIAGO DE CARVALHO em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

81. Processo 1014729-92.2021.8.26.0320 (conhecimento), ajuizado por THIAGO CAZZERI INOCÊNCIO e SABRINA PEREIRA DOS SANTOS FIGUEIREDO, em face de MANARA SPE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

82. Processo 1006274-12.2019.8.26.0320 (conhecimento), **0000956-60.2022.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por TATHIANA REGINA DA SILVA, em face de MANARA SPE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

83. Processo 1004887-25.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0007164-94.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por LAVÍNIA HELENA LOPES e THIAGO HENRIQUE CORREA, em face da MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

84. Processo 1000198-98.2021.8.26.0320 (conhecimento), **0009426-17.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por VINICIUS CALDERARO e NAYARA CAROLINA COSER, em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

85. Processo 1004162-36.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0005016-13.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por VINICIUS RAMON BATISTA DOS SANTOS, em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

86. Processo 1000992-68.2020.8.26.0510 (conhecimento), ajuizado por VALTER AILSON CRISTOFOLETI e ALCINA RODRIGUES TORRES CRISTOFOLETTI, em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

87. Processo 1000723-29.2020.8.26.0510 (conhecimento), **0004844-83.2021.8.26.0510** (Cumprimento de sentença), ajuizados por VALTER MOGA JUNIOR e RITA DE CASSIA VIANNA MOGA, em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CONSTRUTORA MANARA LTDA, NAGIB ELIAS JABBOUR, ANNA LUCIA HORNHART JABBOUR, e OUTRA.

88. Processo 1010640-60.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0007177-93.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por WANDERLEY ANDRADE DA SILVA em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

89. Processo 1002075-39.2022.8.26.0320 (conhecimento), ajuizado por WILLIAM MATHEUS NUNES GARCIA em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

90. Processo 1007935-89.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0002404-05.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por ALEX DUTRA DA SILVA em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA.

Av. Maestro Xixirri, 242 – Jardim Esteves - Limeira/SP - CEP 13480.660
Fone/Whatsapp: (19) 3446.4420

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CRISTINA GONÇALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2022 às 13:36:05 , sob o número WRCO22700103207
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código AQMP255.

91. Processo 1004746-69.2021.8.26.0320 (conhecimento), ajuizado por ANDRÉ RODRIGUES HELENO em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E CONSTRUTORA MANARA LTDA.

92. Processo 1007312-25.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0003136-83.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por TATIANE DOS SANTOS TREVIZAN em face de ANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

93. Processo 1006520-37.2021.8.26.0320 (conhecimento), **0009201-94.2021.8.26.0320** Cumprimento de sentença), ajuizados por LUCAS GABRIEL SANTOS OROSCO e JULIANA DA SILVA OROSCO, em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

94. Processo 1012878-52.2020.8.26.0320 (conhecimento), ajuizado por ALEXANDRA SOUZA DA SILVA em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

95. Processo de cumprimento definitivo de sentença nº 0004088-28.2022.8.26.0320, instaurado por Manara Spe 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda em face de Alexandra Souza da Silva. R$.245,66, em 23 de maio de 2022.

96. Processo 1006237-48.2020.8.26.0320 (conhecimento), ajuizado por José Cristóvão Ferreira Figueiredo em face de Construtora Manara Ltda e Manara SPE 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

97. Processo 1008611-37.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0006564-73.2021.8.26.0320** (Cumprimento de Sentença), ajuizados por Hemerson Carlos Ferreira e Rosana Maria de Almeida Ferreira em face Construtora Manara Ltda e Manara SPE 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

98. Processo de cumprimento definitivo de sentença nº 0007122-45.2021.8.26.0320, instaurado por Construtora Manara Ltda em face de Hemerson Carlos Ferreira e Rosana Maria de Almeida Ferreira. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, cujo valor em 22/09/2021, correspondia a R$.1.957,59.**

99. Processo 1000703-89.2021.8.26.0320 (conhecimento), **0001427-76.2022.8.26.0320** (Cumprimento de Sentença) ajuizados por Guilherme Corbini Matheus em face de Manara SPE 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

100. Processo 1002834-71.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0000668-49.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por Felipe Fernando Ferreira em face de Construtora Manara Ltda e Manara Spe 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

101. Processo de cumprimento definitivo de sentença nº 0004691-38.2021.8.26.0320, instaurado por Manara SPE 2 Empreendimentos Ltda e Construtora Manara Ltda em face de Felicpe Fernando Ferreira. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, cujo valor em 14/06/2021, correspondia a R$.758,49.**

102. Processo 1027616-27.2017.8.26.0554 (conhecimento), **0013431-30.2019.8.26.0554** (Cumprimento de sentença), ajuizados por Paula Naiara Aparecida de Godoy Ferreira e face de Manara Spe 4 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

103. Processo 1000630-66.2020.8.26.0510 (conhecimento), **0003964-28.2020.8.26.0510** (Cumprimento de sentença), ajuizados por Jones Carlos Pasqualini e Ana Elisa Mentone Alem Pasqualini, em face de Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda e outros.

Av. Maestro Xixirri, 242 – Jardim Esteves - Limeira/SP - CEP 13480.660
Fone/Whatsapp: (19) 3446.4420

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR ZANOTTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/06/2022 às 13:36:05 , sob o número WRCO22700106220742
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código AQMPass9.

104. Processo 1010822-46.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0001487-49.2022.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por Maine Silva Bosqueiro em face de Manara Spe 2 Empreendimentos Imobiliarios Ltda.

105. Processo 1009362-24.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0005898-72.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por André Marciel Bonini e Aline Patricia Pasqui Bonini, em face de Manara Spe 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

106. Processo de cumprimento definitivo de sentença nº 0003556-54.2022.8.26.0320, instaurado por Manara Spe 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda em face de André Marciel Bonini e Aline Patricia Pasqui Bonini. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, cujo valor em 03/05/2021, correspondia a R$.3.293,20.**

107. Processo 1006761-45.2020.8.26.0320 (conhecimento), ajuizado por Wanderlei Saraiva de Araújo em face de Manara Spe 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, uma vez que o processo se encontra em fase recursal, aguardando o trânsito em julgado, com condenação ao pagamento de honorários.**

108. Processo 1005268-45.2020.8.26.0510 (conhecimento), ajuizado por Reinaldo Magalhães Lacerda e Márcia Cristina Bertin, em face de Manara Spe 8 Empreendimentos Imobiliários Ltda e outro. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, uma vez que o processo se encontra em fase recursal, aguardando o trânsito em julgado, com condenação ao pagamento de honorários.**

109. Processo 1002296-90.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0009396-79.2021.8.26.0320** (cumprimento de sentença), ajuizados por Natanael Bueno Bull em face de Manara Spe 2 Empreendimentos Imobiliarios Ltda. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, uma vez que o processo se encontra em fase recursal, aguardando o trânsito em julgado, com condenação ao pagamento de honorários.**

110. Processo 1009235-86.2020.8.26.0320 (conhecimento), ajuizado por Rodrigo Viegas e Aline Massaro da Silva Viegas em face de Manara Spe 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda e Construtora Manara Ltda. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, uma vez que o processo se encontra em fase recursal, aguardando o trânsito em julgado, com condenação ao pagamento de honorários.**

111. Processo 1006251-95.2021.8.26.0320 (conhecimento), ajuizado por Luis Carlos Alves em face de Manara Spe 2 Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outras. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, uma vez que o processo se encontra em fase recursal, aguardando o trânsito em julgado, com condenação ao pagamento de honorários.**

112. Processo 1002963-76.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0006665-13.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por Higor Prudente Monnerat e Raquel de Carvalho Vale Monnerat, em face de Manara Spe 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda e Construtora Manara Ltda.

Av. Maestro Xixirri, 242 – Jardim Esteves - Limeira/SP - CEP 13480.660
Fone/Whatsapp: (19) 3446.4420

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR ZANOTTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/06/2022 às 13:36:05 sob o número WRCO22700106207742
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código AQMP255.

113. Processo de cumprimento definitivo de sentença nº 0008123-65.2021.8.26.0320, instaurado por Manara Spe 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda e Construtora Manara Ltda em face de Higor Prudente Monnerat e Raquel de Carvalho Vale Monnerat. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, cujo valor em 21/10/2021, correspondia a R$.803,56.**

114. Processo 1002437-24.2020.8.26.0510 (conhecimento), **0002649-91.2022.8.26.0510** (Liquidação por arbitramento), ajuizados por Daniel Bastos Buchdid e Francine Costa Buchdid em face de Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

115. Processo de cumprimento definitivo de sentença nº 0004937-46.2021.8.26.0510, instaurado por Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda em face de Daniel Bastos Buchdid e Francine Costa Buchdid. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, uma vez que o processo aguarda liquidação por arbitramento para formar base de cálculo a ensejar os honorários advocatícios.**

116. Processo 1008611-37.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0006564-73.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por Hemerson Carlos Ferreira e Rosana Maria de Almeida Ferreira em face de Manara Spe 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda e Construtora Manara Ltda.

117. Processo de cumprimento definitivo de sentença nº 0007122-45.2021.8.26.0320, instaurado por Construtora Manara Ltda em face de Rosana Maria de Almeida Ferreira e Hemerson Carlos Ferreira. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, cujo valor corresponde a R$.1.957,59.**

118. Processo 1006992-38.2021.8.26.0320 (execução de título extrajudicial), instaurado por Condomínio Residencial Leblon em face de Manara Spe 3 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

119. Processo 1010131-95.2021.8.26.0320 (embargos à execução), **0002176-93.2022.8.26.0320** (Cumprimento de sentença) interpostos por Manara Spe 3 Empreendimentos Imobiliários Ltda em face de Condomínio Residencial Leblon. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, cujo valor corresponde a R$.1.590,75.**

120. Processo 1003192-36.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0008716-94.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença) instaurado por Augusto Fortunato de Godoy e Outro em face de Manara Spe 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, uma vez que o processo aguarda julgamento da impugnação para fixar termo final da obrigação e, consequentemente, estabelecer o valor dos honorários constituídos no processo de conhecimento e, eventualmente, em impugnação ao cumprimento de sentença.**

121. Processo 1003588-52.2016.8.26.0320 (conhecimento), ajuizado por Angelo Antonio Gomes de Oliveira em face de Manara Spe 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

122. Processo de cumprimento definitivo de sentença nº 0012523-30.2018.8.26.0320, instaurado por Manara Spe 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda em face de Angelo Antonio Gomes de Oliveira. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, cujo valor em 02/08/2019, correspondia a R$.2.912,87).**

Av. Maestro Xixirri, 242 – Jardim Esteves - Limeira/SP - CEP 13480.660
Fone/Whatsapp: (19) 3446.4420

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA GONCALES TEDESCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/06/2022 às 13:36:05 , sob o número WRCO22700106207742
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004937-46.2021.8.26.0510 e código AQMP255.

123. Processo 1005651-50.2016.8.26.0320 (conhecimento), **0011529-02.2018.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por Lucas Schimidt de Carvalho em face de Manara Spe 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

124. Processo de cumprimento definitivo de sentença nº 0009682-62.2018.8.26.0320, instaurado por Manara Spe 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda em face de Lucas Schimidt de Carvalho. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, cujo valor em 21/01/2019, correspondia a R$.33.693,02.**

125. Processo 1005808-47.2021.8.26.0320 (conhecimento), **0002187-25.2022.8.26.0320** (cumprimento de sentença), ajuizados por Construtora Manara Ltda em face de 3a Construtora Comercio e Serviços Ltda. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, cujo valor em 25/05/2022, correspondia a R$.2.838,55).**

126. Processo nº 1004291-07.2021.8.26.0320 – Ação declaratória c/c anulatória de débito fiscal e **Processo nº 0003955-83.2022.8.26.0320** – Cumprimento de sentença – Construtora Manara Ltda X Prefeitura Municipal de Limeira, em trâmite perante e Vara da Fazenda Pública de Limeira;

127. Processo nº 1008188-82.2017.8.26.0320 – Tutela cautelar antecedente – Construtora Manara Ltda X Universidade Estadual de Campinas (UNICAMP), em trâmite perante e 2ª Vara da Fazenda Pública de Campinas. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, em eventual condenação.**

128. Processo nº 1503527-19.2021.8.26.0625 – Execução fiscal – Prefeitura Municipal de Taubaté x Manara SPE 11 Empreendimentos Imobiliários LTDA, em trâmite perante a Vara da Fazenda Pública de Taubaté. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, a serem arbitrados em sentença ou decisão sobre exceção de preexecutividade.**

129. Processo nº 1506495-90.2019.8.26.0625 – Execução fiscal – Prefeitura Municipal de Taubaté x Manara SPE 11 Empreendimentos Imobiliários LTDA, em trâmite perante a Vara da Fazenda Pública de Taubaté. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, a serem arbitrados em sentença ou decisão sobre exceção de preexecutividade.**

130. Processo nº 11.266/2020 – Processo administrativo ISSQN – Manara SPE 11 Empreendimentos Imobiliários LTDA x Secretaria da Fazenda do Município de Rio Claro, em trâmite perante a Prefeitura Municipal de Rio Claro;

131. Processo nº 1004058-73.2022.8.26.0320 – Execução Fiscal – Prefeitura Municipal de Limeira x Lagoa Nova Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, em trâmite perante a Vara da Fazenda Pública de Limeira. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, a serem arbitrados em sentença ou decisão sobre exceção de preexecutividade.**

132. Processo nº 1004059-58.2022.8.26.0320 – Execução Fiscal – Prefeitura Municipal de Limeira x Lagoa Nova Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, em trâmite perante a Vara da Fazenda Pública de Limeira. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes**

Av. Maestro Xixirri, 242 – Jardim Esteves - Limeira/SP - CEP 13480.660
Fone/Whatsapp: (19) 3446.4420

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR ZANOLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/06/2022 às 13:36:05 sob o número WRCO22700106207142
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código AQMPass9.

aos procuradores substabelecentes, a serem arbitrados em sentença ou decisão sobre exceção de preexecutividade.

133. Processo nº 1523255-66.2017.8.26.0114 – Execução fiscal – Prefeitura municipal de Campinas x Naggib Elias Jabbour e Anna Lucia Hornhardt Jabbour, em trâmite perante o Setor de Execuções Fiscais e Campinas.

Limeira/SP, 31 de Maio de 2022.

ISIDORO A. ROSSETTI
OAB/SP 47.153

FRANCISCA C. MEDEIROS GIANOTTO
OAB/SP 63.594

PEDRO GROTTA FILHO
OAB/SP 139.621

CARINA D. GROTTA BENEDETTI
OAB/SP 188.688

Av. Maestro Xixirri, 242 – Jardim Esteves - Limeira/SP - CEP 13480.660
Fone/Whatsapp: (19) 3446.4420

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR ZANOLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/06/2022 às 13:36:05 , sob o número WRCO22700106207742
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código AQMP25G.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO DE RIO CLARO/SÃO PAULO.

Processo sob nº 1001533-04.2020.8.26.0510
Execução de Título Extrajudicial

MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, que lhe move **AMAURI RORIGO DIONIZIO E OUTRA**, igualmente qualificados por intermédio de seu advogado que esta subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada aos autos do incluso **substabelecimento sem reserva de poderes**, com a consequente **exclusão do nome dos patronos substabelecentes dos autos e das futuras intimações**.

Desta forma, **requer** que as futuras intimações dos atos processuais sejam feitas exclusivamente em nome de **FERNANDO CESAR LOPES GONÇAES – OAB/SP 196.459**, sob pena de nulidade.

Termos em que,
Pede deferimento.
Campinas, 3 de junho de 2022.

FERNANDO CESAR LOPES GONÇALES
OAB/SP 196.459

www.lopesgoncales.com.br
/lopesgoncales

Campinas
R. Dr. José Ferreira do Camargo, 190
Nova Campinas
Campinas / SP
CEP: 13092-100
+55 (19) 3045.5250

São Paulo
R. Padroso Alvarenga, 584
Cj. 82/83, Itaim Bibi
São Paulo / SP
CEP: 04531-001
+55 (11) 3014.6525

Limeira
R. Carlos Gomes, 1.321, 07° andar
sala 5.709 - Pátio Office, Centro
Limeira / SP
CEP: 13480-013
+55 (19) 3513.9150

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR LOPES GONCALES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/06/2022 às 14:07:47 , sob o número WRCO22700106224
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 1N000XG5.

GGR
Grotta . Gianotto . Rossetti
ADVOGADOS ASSOCIADOS
DESDE 1962

SUBSTABELECIMENTO

Substabelecemos, **SEM** reservas de iguais poderes, aos advogados advogados **FERNANDO CÉSAR LOPES GONÇALES**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP n.º 196.459; **ANDRÉ OLIVEIRA MORAIS**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 356.067; **BRUNA DE ARAÚJO PINHEIRO**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 411.786; **FABIANA BUENO DO AMARAL**, solteira, brasileira, inscrita na OAB/SP nº 251.021; **FREDERICO BIANCHETTI COELHO LIMA**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/MG sob o nº 109.387; **GABRIELA FERNANDA CIPRIANO BERTOLDO**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 467.552; **GUILHERME GUERNELLI BAPTISTA**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 415.699; **HELEN CHRISTINA FERREIRA**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 470.343; **JAQUELINE ANANIAS ESPÓSITO**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 453.193; **JUCIMARA DOS SANTOS SANTANA**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 462.335; **JULLIANA SANTOS DE SOUSA**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 433.576; **LEILA TAYSSA DE OLIVEIRA MACHADO**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 434.428; **MARINA BLOCH BRAVI**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 297.347; **MARIANA FIGUEIRÓ PAULINO**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 225.800; **MAURÍCIO FERNANDO STEFANI**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 261.106; **RAQUEL DE MELLO AZEVEDO**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 361.874; **RENATA DEVENS VIEIRA**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/ES sob o nº 33.826; **ROXELI MARTINS ANDRE**, brasileira, casada, advogada, inscrita OAB/SP sob nº 230.023; **SALUA SCHOLZ SANCHES**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 358.505; **SIMÔNICA SOARES PEREIRA**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil Seccional de São Paulo sob o nº 466.284; e **THAÍS CRISTINA PIZZOL VIEIRA**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 372.501, todos com endereço profissional à Rua Dr. José Ferreira de Camargo, nº 190, Nova Campinas, CEP.13.092-100, na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, com endereço eletrônico *intimacao@lopesgoncales.com.br*, conferindo-lhe os poderes que nos foram outorgados por **CONSTRUTORA MANARA LTDA.**, nos processos abaixo discriminados:

01. Processo 1002817-35.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0002174-60.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por SOLZANIR MESSIAS DE SOUZA e KETLEY CRISTINA SANCHES, em face de MANARA SPE2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

02. Processo 1009462-76.2020.8.26.0320 (conhecimento), ajuizado por CONDOMÍNIO CARIBBEAN RESIDENCE CLUB BAHAMAS em face de MANARA SPE 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

03. Processo 1009707-87.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0006528-31.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por ALEXANDRE FELIPE FERREIRA em face de MANARA SPE 2 – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Av. Maestro Xixirri, 242 – Jardim Esteves - Limeira/SP - CEP 13480.660
Fone/Whatsapp: (19) 3446.4420

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR LOPES GONCALES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/06/2022 às 16:36:27 , sob o número WRCO22700103224
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código EMSQ043vg.

04. Processo 1008863-40.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0007705-30.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por ANA JÚLIA CINTRA NOGUEIRA em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E CONSTRUTORA MANARA LTDA.

05. Processo 1002389-65.2020.8.26.0510 (conhecimento), ajuizado por PERSIO VENTURA SIMÕES em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CONSTRUTORA MANARA LTDA e OUTRA.

06. Processo 1001885-81.2019.8.26.0320 (conhecimento), **0019171-89.2019.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por RICARDO LOMBARDI e MARCELA DA CRUZ OLIVEIRA em face de MANARA SPE 4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

07. Processo 1003224-24.2018.8.26.0510 (conhecimento), **0003595-34.2020.8.26.0510** (Cumprimento de sentença), ajuizados por RAFAEL ANDRÉ GONÇALVES ROSA e FERNANDA GIRARDI FRIGONI, em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

08. Processo 1007084-62.2020.8.26.0510 (conhecimento), **0001113-45.2022.8.26.0510** (Cumprimento de sentença), ajuizados por ÀLVARO CARLOS BETIN E ROSANE DE LIMA BETIN, em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CONSTRUTORA MANARA LTDA E OUTRA.

09. Processo 1005429-43.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0008234-83.2020.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por ALINE COSTA DA SILVA em face de MANARA SPE2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

10. Processo 1007387-30.2021.8.26.0320 (conhecimento) ajuizado por DIEGO HENRIQUE COSTA e MARIA LUCIVANDA MOREIRA COSTA em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

11. Processo 1005515-72.2020.8.26.0624 (conhecimento) ajuizado por ARACY PEREIRA SILVEIRA BALBANI em face de MANARA SPE 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CONSTRUTORA MANARA LTDA e OUTRA.

12. Processo 1001533-04.2020.8.26.0510 (Execução de Título Extrajudicial) ajuizado por AMAURI RODRIGO DIONIZIO E KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; e **processo 1003980-62.2020.8.26.0510** (Embargos à Execução), que por esta foi ajuizado em face daqueles.

13. Processo 1005458-42.2019.8.26.0510 (conhecimento), **0006174-18.2021.8.26.0510** (Cumprimento de sentença), ajuizados por ANDRÉ LUIS CARRILHO E THABATA MIGNELLA DE MELO CARRILHO em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

14. Processo 1010123-55.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0005859-75.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por ADRIANA APARECIDA DOS SANTOS BARBOSA em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E CONSTRUTORA MANARA LTDA.

15. Processo 1006004-51.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0006796-85.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por ANDERSON ANTONIO PICCIN E CAMILA DE SOUZA DOS SANTOS PICCIN, em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

Av. Maestro Xixirri, 242 – Jardim Esteves - Limeira/SP - CEP 13480.660
Fone/Whatsapp: (19) 3446.4420

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA GIRARDI FRIGONI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/06/2022 às 16:36:07 , sob o número WRCO22270010324127
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código EMSQ24Sw.

16. **Processo 1006298-06.2020.8.26.0320** (conhecimento), **0007327-74.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por ADRIANO PIQUEIRA CAMPOS E ALINE FERNANDA MOREIRA CAMPOS, em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E CONSTRUTORA MANARA LTDA.

17. **Processo 1002905-85.2020.8.26.0510** (conhecimento), ajuizado por ALVARO FRANCISCO VITOR IGNACIO e MARIANA GEBELEIN GERVASIO, em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e OUTRA.

18. **Processo 1007084-62.2020.8.26.0510** (conhecimento), **0001113-45.2022.8.26.0510** (Cumprimento de sentença), ajuizados por ALVARO CARLOS BETIN e ROSANE DE LIMA BETIN, em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CONSTRUTORA MANARA LTDA e OUTRA.

19. **Processo 1002344-15.2021.8.26.0320** (conhecimento) ajuizado por ANDRÉIA REGINA MARTINS em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E CONSTRUTORA MANARA LTDA.

20. **Processo 1012962-19.2021.8.26.0320** (conhecimento) ajuizado por ALCIBIADES ANTONIO DE GASPARI E HINGRID MARCELA LIMA DE GASPARI em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUTORA MANARA LTDA.

21. **Processo 1005881-19.2021.8.26.0320** (conhecimento) ajuizado por ADRIANO CARLOS SELINGARDI em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

22. **Processo 1001622-15.2020.8.26.0320** (conhecimento), **0008920-75.2020.8.26.0320** (cumprimento de sentença), ambos ajuizados por ADRIANO SOARES ARMINDO em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

23. **Processo 1003887-87.2020.8.26.0320** (conhecimento), **0003920-60.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por HYAN RICARDO LINO E BEATRIZ MARIA ELISBON, em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

24. **Processo 1007860-50.2020.8.26.0320** (conhecimento), ajuizado por Benedito Cesar Baeninger em face de MANARA SPE 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

25. **Processo 1014044-27.2017.8.26.0320** (conhecimento), **0016993-07.2018.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por CLARICE SALVADOR AFFONSO E LUIS FERNANDO AFFONSO em face de MANARA SPE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e **processo 0020695-58.2018.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), que por esta foi instaurado em face daqueles.

26. **Processo 1003703-46.2020.8.26.0510** (conhecimento), ajuizado por CIPORT – EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÃO LTDA em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CONSTRUTORA MANARA LTDA e OUTRA.

27. **Processo 1011708-45.2020.8.26.0320** (conhecimento), **0005092-37.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por DIEGO HENRIQUE SANTOS CAMPOS em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

28. **Processo 1008019-56.2021.8.26.0320** (conhecimento), ajuizado por FELIPE BRAGA GALANTE em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

Av. Maestro Xixirri, 242 – Jardim Esteves - Limeira/SP - CEP 13480.660
Fone/Whatsapp: (19) 3446.4420

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CESAR ZANOTTI GIANOTTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/06/2022 às 16:36:07 , sob o número WRCO22700103224
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código EMSQ043vg.

29. Processo 1008281-40.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0009416-07.2020.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por FILIPE PEREIRA DOS SANTOS e MIKAIME CRISTINA DOS SANTOS em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

30. Processo 0003810-95.2020.8.26.0320 (conhecimento), ajuizado por FÁBIO DE ARAÚJO e LUCÉLIA CRISTINA DOS PASSOS ARAÚJO em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E OUTRA.

31. Processo 1003045-10.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0003628-75.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizado por FRANCIELE SANTOS DE OLIVEIRA em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

32. Processo 1006470-57.2020.8.26.0510 (conhecimento), ajuizado por FÁBIO OEHLMEYER ESCHER e ALINE MARIA PEDROSO ESCHER em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e OUTRA.

33. Processo 1006267-83.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0002586-88.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por FRANCISCO JOSÉ FERNANDES e DANIELA REGINA BARRANCO FERNANDES em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

34. Processo 1010932-11.2021.8.26.0320 (conhecimento), ajuizado por GUILHERME HENRIQUE DA SILVA e JANETE FERNANDA FERREIRA DOS SANTOS em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

35. Processo 1000770-66.2021.8.26.0510 (conhecimento), ajuizado por GABRIEL GONÇALVES BIZZARRO e FERNANDA GONÇALVES AMARAL LAPA em face de MANARA SPE11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CONSTRUTORA MANARA LTDA e OUTRA.

36. Processo 1003490-28.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0003840-96.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por FERNANDA CARDOSO RODRIGUES e GUSTAVO AFONSO VIANA PIRES em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

37. Processo 1008728-28.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0001708-66.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por GUSTAVO HENRIQUE PONGA em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

38. Processo 1006828-73.2021.8.26.0320 (conhecimento), **0009417-55.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por HÉLIO DA SILVA CAMOZZI e CAMILA DELVECHIO PEREIRA em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

39. Processo 1004146-48.2021.8.26.0320 (conhecimento), **0001751-66.2022.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por HENRIQUE DE SOUZA SANTOS em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

40. Processo 1005156-30.2021.8.26.0320 (conhecimento), **0002836-87.2022.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizado por HENRIQUE TETZNER DE MORAES em face de MANARA SPE2EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

Av. Maestro Xixirri, 242 – Jardim Esteves - Limeira/SP - CEP 13480.660
Fone/Whatsapp: (19) 3446.4420

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CARDOSO RODRIGUES e GUSTAVO AFONSO VIANA PIRES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/06/2022 às 16:36:07 , sob o número WRCO22700103224
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código EMSQ043vg.

41. **Processo 1007072-02.2021.8.26.0320** (conhecimento), **0002042-66.2022.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por IZAEL APARECIDO COSTA e ELZEMIR LUZIA ALVES DE SOUZA em face de MANARA SPE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

42. **Processo 1010783-49.2020.8.26.0320** (conhecimento), **0007654-19.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por JEFFERSON JANUÁRIO em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA.

43. **Processo 1004879-48.2020.8.26.0320** (conhecimento), ajuizado por JOÃO GUILHERME CASTRO FABRI em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

44. **Processo 1001340-57.2018.8.26.0510** (conhecimento), **0001985-94.2021.8.26.0510** (Cumprimento de sentença) ajuizados por JANDER TADEU RAPHAEL LEITE e SONIA FERRAZ DE CAMPOS MOREIRA LEITE, em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

45. **Processo 1011804-94.2019.8.26.0320** (conhecimento), ajuizado por FERSON FLAIFEL SCIARRA em face de MANARA SPE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CONSTRUTORA MANARA LTDA e MABANI ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA.

46. **Processo 1007613-81.2020.8.26.0510** (conhecimento), ajuizado por JOFREI RUBINI e ANTONIETA STEFANI RUBINI em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CONSTRUTORA MANARA LTDA e OUTRA.

47. **Processo 1000788-58.2019.8.26.0510** (conhecimento), **1005271-97.2020.8.26.0510** (Cumprimento de sentença), **0003174-10.2021.8.26.0510** (Incidente de Desconsideração de Personalidade Juridica), ajuizados por JEFFERSON PIMENTEL DA SILVA PORTO e JULIANA GOMES DOMINGOS DE MORAES PORTO em face de MANARA SPE 11, EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

48. **Processo 1004495-97.2020.8.26.0510** (conhecimento), ajuizado por JOÃO CARLOS GÓES e MARIA CRISTINA DA SILVA GOES em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CONSTRUTORA MANARA LTDA e OUTRA.

49. **Processo 1007003-04.2020.8.26.0320** (conhecimento), **0004717-36.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por JONATHAN JOSÉ RODRIGUES DE LIMA e JODELLE RODRIGUES DE LIMA, em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

50. **Processo 1005398-23.2020.8.26.0320** (conhecimento), **0009098-87.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença) ajuizados por JONATHAN HENRIQUE SILVA e LETHICIA OLIVEIRA GOMES SILVA, em face de ANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

51. **Processo 1006511-12.2020.8.26.0320** (conhecimento), **0002373-82.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por KALINE DA SILVA SANTOS em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

52. **Processo 1015143-90.2021.8.26.0320** (conhecimento), ajuizado por LUCIANO VECIO OLIVEIRA e MAYARA BARBOSA DE ARAUJO VECIO OLIVEIRA em face de MANARA SPE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Av. Maestro Xixirri, 242 – Jardim Esteves - Limeira/SP - CEP 13480.660
Fone/Whatsapp: (19) 3446.4420

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CRISTINA LOPES GONÇALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/06/2022 às 16:36:07 , sob o número WRCO22700103224
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código EM0Q243.

53. Processo 1003895-30.2021.8.26.0320 (conhecimento), ajuizado por LUCAS DOS SANTOS FAVERO e NAYARA RIBEIRO BARBOSA FAVERO, em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

54. Processo 1002695-85.2021.8.26.0320 (conhecimento), **0001174-88.2022.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por LUCAS TEIXEIRA ARAUJO e ANDRÉIA DE GÓIS ARAUJO, em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

55. Processo 1005857-88.2021.8.26.0320 (conhecimento), **0001340-23.2022.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizado por LEANDRO MOREIRA DOS SANTOS em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

56. Processo 1004838-59.2021.8.26.0510 (conhecimento), **0002307-80.2022.8.26.0510** (Cumprimento de sentença), ajuizados por LUIS AUGUSTO FITTIPALDI em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CONSTRUTORA MANARA LTDA e OUTRA.

57. Processo 1004161-51.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0005913-41.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por LEANDRO APARECIDO CANTON em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS LTDA.

58. Processo 1005994-19.2020.8.26.0510 (conhecimento), ajuizado por LUIS FELIPE LOURENÇO em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CONSTRUTORA MANARA LTDA e OUTRA.

59. Processo 1005779-31.2020.8.26.0320 (conhecimento), ajuizado por SAULO DOS SANTOS ALMEIDA e MAISA DE PAULA PEREIRA ALMEIDA, em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

60. Processo 1009482-79.2020.8.26.0510 (conhecimento), ajuizado por MARGARIDA MARIA SCARANELLO em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CONSTRUTORA MANARA LTDA e OUTRA.

61. Processo 1007099-65.2019.8.26.0510 (conhecimento), ajuizado por MARIA LUIZA CHIOSSI em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CONSTRUTORA MANARA LTDA e OUTRA.

62. Processo 1008581-02.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0008259-62.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por MARCOS JOSÉ DA SILVA e LUCINÉIA CARVALHO SILVA em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

63. Processo 1006134-07.2021.8.26.0320 (conhecimento) ajuizado por MARCELO PALMA e PÂMELA GALZERANO PALMA, em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

64. Processo 1009218-16.2021.8.26.0320 (conhecimento), **0002844-64.2022.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por MAURÍCIO GONÇALVES TOMÉ JÚNIOR e NATHANY NICOLLY RODRIGUES FRASSETO, em face de MANARA SPE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e OUTRA.

Av. Maestro Xixirri, 242 – Jardim Esteves - Limeira/SP - CEP 13480.660
Fone/Whatsapp: (19) 3446.4420

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CRISTINA LOPES GIANOTTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/06/2022 às 16:36:07 , sob o número WRCO22700103224
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código EMSQ043vg.

65. **Processo 1004829-22.2020.8.26.0320** (conhecimento), **0003298-78.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por MURILO ROSA CAMPOS em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

66. **Processo 1005183-13.2021.8.26.0320** (conhecimento), **0008221-50.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por ORLANDO FRANCISCANI JUNIOR e RAFAELA RUFATO PEDROSO FRANCISCANI, em face de MANARA SPE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e OUTRA.

67. **Processo 1008076-11.2020.8.26.0320** (conhecimento), ajuizado por PAMELLA CASTIONI em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

68. **Processo 1007724-65.2020.8.26.0510** (conhecimento), **0002423-86.2022.8.26.0510** (Cumprimento de sentença), ajuizados por PLINIO ROVERATTI E MARIA ELISA PIZZIRANI ROVERATTI, em face de MANARA DPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

69. **Processo 1005638-12.2020.8.26.0320** (conhecimento), **0002142-55.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por PATRICIA VIEIRA CAMARGO em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

70. **Processo 1012904-50.2020.8.26.0320** (conhecimento), **0006541-30.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por PABLO ROBERTO DE OLIVEIRA em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

71. **Processo 1014263-98.2021.8.26.0320** (conhecimento), ajuizado por ROSELI BARBOSA em face de MANARA SPE 5 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

72. **Processo 1002419-54.2021.8.26.0320** (conhecimento), ajuizado por ROBERTO CARLOS DOS SANTOS em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

73. **Processo 1002551-94.2019.8.26.0510** (conhecimento), ajuizado por RICHARD LINCOLN VIDAL, REGINA CELI IAMBASSO VIDAL e RENAN LEONARDO IAMBASSO VIDAL, em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

74. **Processo 1006383-89.2020.8.26.0320** (conhecimento), **0005884-88.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por RENAN APARECIDO DOS SANTOS em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

75. **Processo 1007171-23.2017.8.26.0510** (conhecimento), **0007433-19.2019.8.26.0510** (Cumprimento de sentença), ajuizados por RICARDO ALEXANDRE BRUMATTO e GISLAINE CRISTINA LOPES DA SILVA BRUMATTO em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

76. **Processo 1007745-63.2019.8.26.0320** (conhecimento), **0006916-65.2020.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por SÉRGIO LUIS BOCATTO em face de MANARA SPE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

77. **Processo 1008369-44.2021.8.26.0320** (conhecimento) ajuizado por RENATA APARECIDA CORREDATO e SÉRGIO LUIS ROMANINI GÓIS, em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Av. Maestro Xixirri, 242 – Jardim Esteves - Limeira/SP - CEP 13480-660
Fone/Whatsapp: (19) 3446.4420

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CRISTINA LOPES GONCALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/06/2022 às 16:30:07 , sob o número WRCO22700103224
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código EMSQ0243.

78. Processo 1010305-24.2018.8.26.0510 (conhecimento), **0008521-92.2019.8.26.0510** (Cumprimento de sentença), ajuizados por SÉRGIO APARECIDO VALÉRIO e CIBELE CRISTINA DE OLIVEIRA VALERIO em face de MANARA SPE 11, EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

79. Processo 1008351-23.2021.8.26.0320 (conhecimento), ajuizado por SONIA MARIA FERREIRA DA SILVA em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

80. Processo 1006722-48.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0007015-98.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por TIAGO DE CARVALHO em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

81. Processo 1014729-92.2021.8.26.0320 (conhecimento), ajuizado por THIAGO CAZZERI INOCÊNCIO e SABRINA PEREIRA DOS SANTOS FIGUEIREDO, em face de MANARA SPE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

82. Processo 1006274-12.2019.8.26.0320 (conhecimento), **0000956-60.2022.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por TATHIANA REGINA DA SILVA, em face de MANARA SPE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

83. Processo 1004887-25.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0007164-94.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por LAVÍNIA HELENA LOPES e THIAGO HENRIQUE CORREA, em face da MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

84. Processo 1000198-98.2021.8.26.0320 (conhecimento), **0009426-17.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por VINICIUS CALDERARO e NAYARA CAROLINA COSER, em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

85. Processo 1004162-36.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0005016-13.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por VINICIUS RAMON BATISTA DOS SANTOS, em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

86. Processo 1000992-68.2020.8.26.0510 (conhecimento), ajuizado por VALTER AILSON CRISTOFOLETI e ALCINA RODRIGUES TORRES CRISTOFOLETTI, em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

87. Processo 1000723-29.2020.8.26.0510 (conhecimento), **0004844-83.2021.8.26.0510** (Cumprimento de sentença), ajuizados por VALTER MOGA JUNIOR e RITA DE CASSIA VIANNA MOGA, em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CONSTRUTORA MANARA LTDA, NAGIB ELIAS JABBOUR, ANNA LUCIA HORNHART JABBOUR, e OUTRA.

88. Processo 1010640-60.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0007177-93.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por WANDERLEY ANDRADE DA SILVA em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

89. Processo 1002075-39.2022.8.26.0320 (conhecimento), ajuizado por WILLIAM MATHEUS NUNES GARCIA em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

90. Processo 1007935-89.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0002404-05.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por ALEX DUTRA DA SILVA em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA.

Av. Maestro Xixirri, 242 – Jardim Esteves - Limeira/SP - CEP 13480.660
Fone/Whatsapp: (19) 3446.4420

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CRISTINA LOPES GIANOTTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/06/2022 às 16:36:07 , sob o número WRCO22700103224
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código EMSQ483vg.

91. Processo 1004746-69.2021.8.26.0320 (conhecimento), ajuizado por ANDRÉ RODRIGUES HELENO em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E CONSTRUTORA MANARA LTDA.

92. Processo 1007312-25.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0003136-83.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por TATIANE DOS SANTOS TREVIZAN em face de ANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

93. Processo 1006520-37.2021.8.26.0320 (conhecimento), **0009201-94.2021.8.26.0320** Cumprimento de sentença), ajuizados por LUCAS GABRIEL SANTOS OROSCO e JULIANA DA SILVA OROSCO, em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

94. Processo 1012878-52.2020.8.26.0320 (conhecimento), ajuizado por ALEXANDRA SOUZA DA SILVA em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

95. Processo de cumprimento definitivo de sentença nº 0004088-28.2022.8.26.0320, instaurado por Manara Spe 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda em face de Alexandra Souza da Silva. R$.245,66, em 23 de maio de 2022.

96. Processo 1006237-48.2020.8.26.0320 (conhecimento), ajuizado por José Cristóvão Ferreira Figueiredo em face de Construtora Manara Ltda e Manara SPE 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

97. Processo 1008611-37.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0006564-73.2021.8.26.0320** (Cumprimento de Sentença), ajuizados por Hemerson Carlos Ferreira e Rosana Maria de Almeida Ferreira em face Construtora Manara Ltda e Manara SPE 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

98. Processo de cumprimento definitivo de sentença nº 0007122-45.2021.8.26.0320, instaurado por Construtora Manara Ltda em face de Hemerson Carlos Ferreira e Rosana Maria de Almeida Ferreira. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, cujo valor em 22/09/2021, correspondia a R$.1.957,59.**

99. Processo 1000703-89.2021.8.26.0320 (conhecimento), **0001427-76.2022.8.26.0320** (Cumprimento de Sentença) ajuizados por Guilherme Corbini Matheus em face de Manara SPE 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

100. Processo 1002834-71.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0000668-49.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por Felipe Fernando Ferreira em face de Construtora Manara Ltda e Manara Spe 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

101. Processo de cumprimento definitivo de sentença nº 0004691-38.2021.8.26.0320, instaurado por Manara SPE 2 Empreendimentos Ltda e Construtora Manara Ltda em face de Felicpe Fernando Ferreira. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, cujo valor em 14/06/2021, correspondia a R$.758,49.**

102. Processo 1027616-27.2017.8.26.0554 (conhecimento), **0013431-30.2019.8.26.0554** (Cumprimento de sentença), ajuizados por Paula Naiara Aparecida de Godoy Ferreira e face de Manara Spe 4 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

103. Processo 1000630-66.2020.8.26.0510 (conhecimento), **0003964-28.2020.8.26.0510** (Cumprimento de sentença), ajuizados por Jones Carlos Pasqualini e Ana Elisa Mentone Alem Pasqualini, em face de Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda e outros.

Av. Maestro Xixirri, 242 – Jardim Esteves - Limeira/SP - CEP 13480.660
Fone/Whatsapp: (19) 3446.4420

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR ZANOTTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/06/2022 às 16:36:07 , sob o número WRCO22700103224
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código EM000243vg.

104. Processo 1010822-46.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0001487-49.2022.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por Maine Silva Bosqueiro em face de Manara Spe 2 Empreendimentos Imobiliarios Ltda.

105. Processo 1009362-24.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0005898-72.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por André Marciel Bonini e Aline Patricia Pasqui Bonini, em face de Manara Spe 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

106. Processo de cumprimento definitivo de sentença nº 0003556-54.2022.8.26.0320, instaurado por Manara Spe 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda em face de André Marciel Bonini e Aline Patricia Pasqui Bonini. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, cujo valor em 03/05/2021, correspondia a R$.3.293,20.**

107. Processo 1006761-45.2020.8.26.0320 (conhecimento), ajuizado por Wanderlei Saraiva de Araújo em face de Manara Spe 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, uma vez que o processo se encontra em fase recursal, aguardando o trânsito em julgado, com condenação ao pagamento de honorários.**

108. Processo 1005268-45.2020.8.26.0510 (conhecimento), ajuizado por Reinaldo Magalhães Lacerda e Márcia Cristina Bertin, em face de Manara Spe 8 Empreendimentos Imobiliários Ltda e outro. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, uma vez que o processo se encontra em fase recursal, aguardando o trânsito em julgado, com condenação ao pagamento de honorários.**

109. Processo 1002296-90.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0009396-79.2021.8.26.0320** (cumprimento de sentença), ajuizados por Natanael Bueno Bull em face de Manara Spe 2 Empreendimentos Imobiliarios Ltda. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, uma vez que o processo se encontra em fase recursal, aguardando o trânsito em julgado, com condenação ao pagamento de honorários.**

110. Processo 1009235-86.2020.8.26.0320 (conhecimento), ajuizado por Rodrigo Viegas e Aline Massaro da Silva Viegas em face de Manara Spe 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda e Construtora Manara Ltda. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, uma vez que o processo se encontra em fase recursal, aguardando o trânsito em julgado, com condenação ao pagamento de honorários.**

111. Processo 1006251-95.2021.8.26.0320 (conhecimento), ajuizado por Luis Carlos Alves em face de Manara Spe 2 Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outras. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, uma vez que o processo se encontra em fase recursal, aguardando o trânsito em julgado, com condenação ao pagamento de honorários.**

112. Processo 1002963-76.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0006665-13.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por Higor Prudente Monnerat e Raquel de Carvalho Vale Monnerat, em face de Manara Spe 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda e Construtora Manara Ltda.

Av. Maestro Xixirri, 242 – Jardim Esteves - Limeira/SP - CEP 13480.660
Fone/Whatsapp: (19) 3446.4420

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR ZANOTTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/06/2022 às 16:36:07 , sob o número WRCO22700103224
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código EM000243vg.

113. Processo de cumprimento definitivo de sentença nº 0008123-65.2021.8.26.0320, instaurado por Manara Spe 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda e Construtora Manara Ltda em face de Higor Prudente Monnerat e Raquel de Carvalho Vale Monnerat. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, cujo valor em 21/10/2021, correspondia a R$.803,56.**

114. Processo 1002437-24.2020.8.26.0510 (conhecimento), **0002649-91.2022.8.26.0510** (Liquidação por arbitramento), ajuizados por Daniel Bastos Buchdid e Francine Costa Buchdid em face de Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

115. Processo de cumprimento definitivo de sentença nº 0004937-46.2021.8.26.0510, instaurado por Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda em face de Daniel Bastos Buchdid e Francine Costa Buchdid. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, uma vez que o processo aguarda liquidação por arbitramento para formar base de cálculo a ensejar os honorários advocatícios.**

116. Processo 1008611-37.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0006564-73.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por Hemerson Carlos Ferreira e Rosana Maria de Almeida Ferreira em face de Manara Spe 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda e Construtora Manara Ltda.

117. Processo de cumprimento definitivo de sentença nº 0007122-45.2021.8.26.0320, instaurado por Construtora Manara Ltda em face de Rosana Maria de Almeida Ferreira e Hemerson Carlos Ferreira. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, cujo valor corresponde a R$.1.957,59.**

118. Processo 1006992-38.2021.8.26.0320 (execução de título extrajudicial), instaurado por Condomínio Residencial Leblon em face de Manara Spe 3 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

119. Processo 1010131-95.2021.8.26.0320 (embargos à execução), **0002176-93.2022.8.26.0320** (Cumprimento de sentença) interpostos por Manara Spe 3 Empreendimentos Imobiliários Ltda em face de Condomínio Residencial Leblon. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, cujo valor corresponde a R$.1.590,75.**

120. Processo 1003192-36.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0008716-94.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença) instaurado por Augusto Fortunato de Godoy e Outro em face de Manara Spe 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, uma vez que o processo aguarda julgamento da impugnação para fixar termo final da obrigação e, consequentemente, estabelecer o valor dos honorários constituídos no processo de conhecimento e, eventualmente, em impugnação ao cumprimento de sentença.**

121. Processo 1003588-52.2016.8.26.0320 (conhecimento), ajuizado por Angelo Antonio Gomes de Oliveira em face de Manara Spe 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

122. Processo de cumprimento definitivo de sentença nº 0012523-30.2018.8.26.0320, instaurado por Manara Spe 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda em face de Angelo Antonio Gomes de Oliveira. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, cujo valor em 02/08/2019, correspondia a R$.2.912,87).**

Av. Maestro Xixirri, 242 – Jardim Esteves - Limeira/SP - CEP 13480.660
Fone/Whatsapp: (19) 3446.4420

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CRISTINA LOPES GONCALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/06/2022 às 16:36:07 , sob o número WRCO22700103224
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004937-46.2021.8.26.0510 e código EMSQ043vg.

123. Processo 1005651-50.2016.8.26.0320 (conhecimento), **0011529-02.2018.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por Lucas Schimidt de Carvalho em face de Manara Spe 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

124. Processo de cumprimento definitivo de sentença nº 0009682-62.2018.8.26.0320, instaurado por Manara Spe 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda em face de Lucas Schimidt de Carvalho. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, cujo valor em 21/01/2019, correspondia a R$.33.693,02.**

125. Processo 1005808-47.2021.8.26.0320 (conhecimento), **0002187-25.2022.8.26.0320** (cumprimento de sentença), ajuizados por Construtora Manara Ltda em face de 3a Construtora Comercio e Serviços Ltda. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, cujo valor em 25/05/2022, correspondia a R$.2.838,55).**

126. Processo nº 1004291-07.2021.8.26.0320 – Ação declaratória c/c anulatória de débito fiscal e **Processo nº 0003955-83.2022.8.26.0320** – Cumprimento de sentença – Construtora Manara Ltda X Prefeitura Municipal de Limeira, em trâmite perante e Vara da Fazenda Pública de Limeira;

127. Processo nº 1008188-82.2017.8.26.0320 – Tutela cautelar antecedente – Construtora Manara Ltda X Universidade Estadual de Campinas (UNICAMP), em trâmite perante e 2ª Vara da Fazenda Pública de Campinas. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, em eventual condenação.**

128. Processo nº 1503527-19.2021.8.26.0625 – Execução fiscal – Prefeitura Municipal de Taubaté x Manara SPE 11 Empreendimentos Imobiliários LTDA, em trâmite perante a Vara da Fazenda Pública de Taubaté. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, a serem arbitrados em sentença ou decisão sobre exceção de preexecutividade.**

129. Processo nº 1506495-90.2019.8.26.0625 – Execução fiscal – Prefeitura Municipal de Taubaté x Manara SPE 11 Empreendimentos Imobiliários LTDA, em trâmite perante a Vara da Fazenda Pública de Taubaté. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, a serem arbitrados em sentença ou decisão sobre exceção de preexecutividade.**

130. Processo nº 11.266/2020 – Processo administrativo ISSQN – Manara SPE 11 Empreendimentos Imobiliários LTDA x Secretaria da Fazenda do Município de Rio Claro, em trâmite perante a Prefeitura Municipal de Rio Claro;

131. Processo nº 1004058-73.2022.8.26.0320 – Execução Fiscal – Prefeitura Municipal de Limeira x Lagoa Nova Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, em trâmite perante a Vara da Fazenda Pública de Limeira. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, a serem arbitrados em sentença ou decisão sobre exceção de preexecutividade.**

132. Processo nº 1004059-58.2022.8.26.0320 – Execução Fiscal – Prefeitura Municipal de Limeira x Lagoa Nova Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, em trâmite perante a Vara da Fazenda Pública de Limeira. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes**

Av. Maestro Xixirri, 242 – Jardim Esteves - Limeira/SP - CEP 13480.660
Fone/Whatsapp: (19) 3446.4420

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR ZANOLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/06/2022 às 16:36:07 , sob o número WRCO22700103224
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código EM000243vg.

aos procuradores substabelecentes, a serem arbitrados em sentença ou decisão sobre exceção de preexecutividade.

133. Processo nº 1523255-66.2017.8.26.0114 – Execução fiscal – Prefeitura municipal de Campinas x Naggib Elias Jabbour e Anna Lucia Hornhardt Jabbour, em trâmite perante o Setor de Execuções Fiscais e Campinas.

Limeira/SP, 31 de Maio de 2022.

ISIDORO A. ROSSETTI
OAB/SP 47.153

FRANCISCA C. MEDEIROS GIANOTTO
OAB/SP 63.594

PEDRO GROTTA FILHO
OAB/SP 139.621

CARINA D. GROTTA BENEDETTI
OAB/SP 188.688

Av. Maestro Xixirri, 242 – Jardim Esteves - Limeira/SP - CEP 13480.660
Fone/Whatsapp: (19) 3446.4420

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR ZANOLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/06/2022 às 16:36:07 , sob o número WRCO22700103224
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código EM000243vg.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, . - Centro
CEP: 13500-380 - Rio Claro - SP
Telefone: (19) 3524-4722 - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exeqüente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Vistos.

Ante à suposta fraude alegada pelos exequentes na alienação do imóvel descrito na matrícula nº 73.394 do 2º CRI, intimem-se os terceiros adquirentes indicados a fls.230, nos termos do §4º do art. 792 do CPC, para, querendo, opor embargos de terceiro, cabendo aos exequentes recolherem, em dez dias, as custas necessárias.

Sem prejuízo e em igual prazo, juntem os exequentes a certidão de matrícula atualizada do imóvel indicado à penhora, registrado sob nº 73.257.

Intimem-se.

Rio Claro, 29 de junho de 2022.

Juiz de Direito: **CLÁUDIO LUÍS PAVÃO**

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO LUIS PAVAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código XSWAK3V5.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0564/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
André Socolowski (OAB 274544/SP)	D.J.E
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Ante à suposta fraude alegada pelos exequentes na alienação do imóvel descrito na matrícula nº 73.394 do 2º CRI, intimem-se os terceiros adquirentes indicados a fls.230, nos termos do §4º do art. 792 do CPC, para, querendo, opor embargos de terceiro, cabendo aos exequentes recolherem, em dez dias, as custas necessárias. Sem prejuízo e em igual prazo, juntem os exequentes a certidão de matrícula atualizada do imóvel indicado à penhora, registrado sob nº 73.257. Intimem-se."

Rio Claro, 1 de julho de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 4KMD0089.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0564/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 04/07/2022. Considera-se a data de publicação em 05/07/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
André Socolowski (OAB 274544/SP)
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ante à suposta fraude alegada pelos exequentes na alienação do imóvel descrito na matrícula nº 73.394 do 2º CRI, intimem-se os terceiros adquirentes indicados a fls.230, nos termos do §4º do art. 792 do CPC, para, querendo, opor embargos de terceiro, cabendo aos exequentes recolherem, em dez dias, as custas necessárias. Sem prejuízo e em igual prazo, juntem os exequentes a certidão de matrícula atualizada do imóvel indicado à penhora, registrado sob nº 73.257. Intimem-se."

Rio Claro, 4 de julho de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e FERNANDO CESAR LOPES GONCALES, liberado nos autos em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código KYMO0350.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO, ESTADO SÃO PAULO.

Processo n°. 1001533-04.2020.8.26.0510

AMAURI RODRIGO DIONIZIO e **KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO**, já devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado e procurador que ao final assina, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada de matrícula atualizada do imóvel registrado sob o n° 73.257 do 2° CRI de Rio Claro, e bem como, custas necessárias para intimação dos terceiros JAIR GERONIMO DE SOUZA e ROSIANE PATRICIA FERRAZ DE SOUZA, à Estrada Velha São Carlos, n°. 165, Torre 02, apartamento 292, Granja Regina, Rio Claro/SP, CEP 13.503-069, Rio Claro/SP.

Termos em que,

Pede e Espera Deferimento.

Rio Claro/SP, 12 de julho de 2022.

André Socolowski – OAB/SP 274.544

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/07/2022 às 15:30 , sob o número WRC00225701029047
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código ANU19gSg.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022070418313802

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
AMAURI RODRIGO DIONIZIO E OUTRA	405626630	336.996.958-08	

Nº do processo	Unidade	CEP
10015330420208260510	4a. Vara Cível Rio Claro/SP	13504-220

Endereço	Código
Avenida 66, 388, Vila Olinda, Rio Claro/SP	120-1

Histórico	Valor
Intimação postal de Jair Geronimo de Souza e Rosiane Patricia Ferraz de Souza - no endereço sito a Estrada Velha São Carlos, 165, Torre 02, Apto 292, Granja Regina, Rio Claro/SP, CEP 13.503-069	54,20
	Total 54,20

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

868800000005 | 542051174003 | 112010003363 | 996958088022

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022070418313802

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
AMAURI RODRIGO DIONIZIO E OUTRA	405626630	336.996.958-08	

Nº do processo	Unidade	CEP
10015330420208260510	4a. Vara Cível Rio Claro/SP	13504-220

Endereço	Código
Avenida 66, 388, Vila Olinda, Rio Claro/SP	120-1

Histórico	Valor
Intimação postal de Jair Geronimo de Souza e Rosiane Patricia Ferraz de Souza - no endereço sito a Estrada Velha São Carlos, 165, Torre 02, Apto 292, Granja Regina, Rio Claro/SP, CEP 13.503-069	54,20
	Total 54,20

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

868800000005 | 542051174003 | 112010003363 | 996958088022

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022070418313802

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
AMAURI RODRIGO DIONIZIO E OUTRA	405626630	336.996.958-08	

Nº do processo	Unidade	CEP
10015330420208260510	4a. Vara Cível Rio Claro/SP	13504-220

Endereço	Código
Avenida 66, 388, Vila Olinda, Rio Claro/SP	120-1

Histórico	Valor
Intimação postal de Jair Geronimo de Souza e Rosiane Patricia Ferraz de Souza - no endereço sito a Estrada Velha São Carlos, 165, Torre 02, Apto 292, Granja Regina, Rio Claro/SP, CEP 13.503-069	54,20
	Total 54,20

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

868800000005 | 542051174003 | 112010003363 | 996958088022

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TRIBUNAL DE JUSTICA DE SAO PAULO e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 04/07/2022 às 16:30 , sob o número WRAG22027107171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2020.8.26.0510 e código A500M3vg.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
12/07/2022 - AUTO-ATENDIMENTO - 09.42.16
4587X04587

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: VANIA A C MAGRI
AGENCIA: 4587-X CONTA: 12.440-0

Convenio	TJSP - CUSTAS PEOTJ	
Codigo de Barras	868800000000-5	54205117400-3
	112010000336-3	99695808802-2
Data do pagamento		12/07/2022
Valor Total		54,20

DOCUMENTO: 071201
AUTENTICACAO SISBB:
A.8C7.F57.FCF.5CD.0A8

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo [illegible] e código [illegible]

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA 73.257 | FICHA 01

CNS: 11.253-2

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 141, localizado no 14º andar do Bloco 1 - Harmonie e suas respectivas vagas de garagem nºs 416, 417 e 418 e armário 34, do térreo da torre 1, do condomínio "*Poème Residence*", situado nesta cidade de Rio Claro, com frente para a rua 26 nº 2.227, Jardim São Paulo, contendo área de serviço, banheiro de serviço, cozinha, sala de estar/jantar, varanda, lavabo, circulação, dormitório suíte 1 com banheiro privativo, dormitório suíte 2 com banheiro privativo, dormitório suíte máster com closet e banheiro privativos e as seguintes áreas: área privativa principal: 118,2100m2; área privativa acessória: 1,5000m2; área comum: 86,2763m2; área total: 205,9863m2; fração ideal do terreno: 0,00505% ou 38,4636m2. O terreno do condomínio é constituído dos lotes nºs 01 a 23, da quadra 72, do loteamento denominado Jardim São Paulo, localizado na avenida 20, entre as ruas 26 e 27, na quadra completada pela avenida 18, com a área de 7.621,0080 metros quadrados.

CADASTRO MUNICIPAL Nº 01.17.087.0001.001.

PROPRIETÁRIA: MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na rua Jair Formigari nº 186, sala 14, Jardim Santa Fé, na cidade de Limeira/SP., inscrita no CNPJ/MF. nº 18.371.044/0001-93.

REGISTRO ANTERIOR: R.10-6.020, feito em 10 de março de 2.014 (aquisição); R.12-6.020, feito em 01 de abril de 2.014 (incorporação); e, R.20-6.020, feito em 08 de outubro de 2.018 (instituição e especificação do condomínio), deste Registro Imobiliário.

Rio Claro, 08 de outubro de 2.018.

O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

AV.1-73.257.– Rio Claro, 08 de outubro de 2.018.

- HIPOTECA –

Procede-se a presente averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se gravado com HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU constituída em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.041 e 2.235, em São Paulo – Capital, inscrito no CNPJ/MF. nº 90.400.888/0001-42, em garantia do financiamento no valor de R$57.126.448,00, nos termos do Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública nos termos das Leis nºs 4.380, de 21.08.1964 e 5.049, de 19.06.1966, firmado em 30 de julho de 2.014 e aditado em 29 de setembro de 2.014, devidamente registrado sob nº R.15, na matrícula nº 6.020 (registro anterior), em 20 de outubro de 2.014 e aditivos averbados sob nºs AV.17-6.020 e AV.18-6.020, em 18 de dezembro de 2.017 e 18 de abril de 2.018, respectivamente. (Protocolo nº 178.316).

O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

AV.2-73.257.- Rio Claro, 30 de setembro de 2020.

- ADITIVO -

Pelo instrumento particular de 4º aditivo datado de São Paulo/SP, 27 de junho de 2019, retratificado em 30 de outubro de 2019 (Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66), a devedora **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificados, devidamente representados, aditaram o contrato registrado sob nº R.15-6.020 (registro anterior) e reportado na averbação nº AV.1 desta matrícula, para constar o seguinte: a) Período de Construção – início: 30/07/2014, término: 16/05/2018; b) Período de carência – início: 17/05/2018, término: 16/08/2019; c) Data de vencimento do financiamento: 16/09/2019; d) Prazo total do financiamento: 62 meses; e, e) Saldo devedor em 30/10/2019: R$14.531.206,84. Ficam ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições celebrados no contrato primitivo, não alterados pelo instrumento ora averbado, que continuam em vigor para todos os fins e efeitos de direito. As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Título protocolado sob nº 190.666, em 21 de setembro de 2020).

A Escrevente Autorizada: _____ (Mariana Muhlbauer Cibien Zardo).

(continua no verso)

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE LUIZ DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 12/07/2022 às 15:30:30, sob o número WPRU0022570017022047.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2020.8.26.0510 e código ZAUM0SV.

MATRÍCULA 73.257 | FICHA 01 VERSO

AV.3-73.257.- Rio Claro, 12 de novembro de 2020.
- ADITIVO -
Pelo instrumento particular de 5º aditivo datado de São Paulo (SP), 09 de julho de 2020, recratificado em 17 de setembro de 2020 (Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66), a devedora **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** e o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificados, devidamente representados, aditaram o contrato registrado sob nº R.15-6.020 (registro anterior) e reportado na averbação nº AV.1 desta matrícula, para constar o seguinte: a) Período de Construção – início: 30/07/2014, término: 16/05/2018; b) Período de carência – início: 17/05/2018, término: 16/08/2021; c) Data de vencimento do financiamento: 16/06/2021; d) Prazo total do financiamento: 84 meses; e, e) Saldo devedor em 17/09/2020: R$11.084.921,13. Ficam ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições celebrados no contrato primitivo, não alterados pelo instrumento ora averbado, que continuam em vigor para todos os fins e efeitos de direito. As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Título protocolado sob nº 191.746, em 10 de novembro de 2020).

A Escrevente Autorizada: _____ (Juliana Helena de Oliveira).

AV.4-73.257.- Rio Claro, 14 de abril de 2022.
- PENHORA -
Nos termos da certidão de penhora publicada em 31 de março de 2022, *sob Protocolo de Penhora Online: PH000409974, no site* http://www.oficioeletronico.com.br, oriunda do 14º Ofício Cível da comarca de São Paulo-SP, passada nos autos de Execução Civil nº 1050757742020826010O, tendo como exequente, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ/MF. nº 90.400.888/0001-42, e como executados, **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ/MF. nº 18.371.044/0001-93 (nomeada depositária), **MANARA SPE 6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ/MF. nº 14.509.211/0001-69, **MANARA SPE 4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ/MF. nº 14.512.595/0001-79, **MABANI ENGENHARIA E COMERCIO LTDA.**, CNPJ/MF. nº 09.062.987/0001-43, **CONSTRUTORA MANARA LTDA.**, CNPJ/MF. nº 04.838.285/0001-95, **NAGIB ELIAS JABBOUR**, CPF/MF. nº 083.085.088-04, e **ANNA LUCIA HORNHARDT JABBOUR**, CPF/MF. nº 115.513.438-94, **procedo a averbação da penhora que recaiu sobre o imóvel objeto desta matrícula,** cuja constrição foi levada à efeito nos referidos autos em 17/08/2021 (data do auto ou termo), para garantia da execução da dívida no valor de R$11.525.190,08. (Título protocolado sob nº 202.919, em 01 de abril de 2022, com reentrada em 14/04/2022).

A Escrevente Autorizada: _____ (Barbara Gimenez Pizziraní).

José Gentil Cittim Filho, 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Rio Claro, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, na forma da Lei, etc.

CERTIFICA que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73. CERTIFICA mais, que o imóvel objeto da presente certidão, até o dia útil anterior a esta, tem a seguinte situação com referência à alienações, constituições de ônus reais, citações ou ações reipersecutórias integralmente noticiadas na presente cópia fiel e atualizada da respectiva matrícula. O referido é verdade e dou fé. Rio Claro, 04 de julho de 2022, às 14:22:16.

O Escrevente Autorizado: Rafael Prestes Rombola, subscrevi e assino.

Valor efetivamente pago pela Certidão. Guia nº: 027/2022.

Oficial	Estado	SEFAZ	Reg. Civil	T. Justiça	ISS	M. Público	Total
R$38,17	R$10,00	R$7,43	R$2,01	R$2,62	R$1,91	R$1,88	R$64,02

O prazo de validade da presente certidão, para fins de alienação ou oneração, é de 30 dias, conforme previsto no item 15, letra "c", Capítulo XVI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.
Selo Digital 1112323CHOQ00025647SY22I

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VANDREIA REGINA CASTILHO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 12/07/2022 às 15:30:30 , sob o número WPRC0022570012022, sob o número WPRC0022570012022
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2020.8.26.0510 e código ZAUM6xxx.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535 - Rio Claro-SP - CEP 13500-380 - **Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min**

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital n°: **1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Interessado (Terceiro): **Nome da Parte Selecionada << Informação indisponível >>**

Destinatário(a):
Jair Geronimo de Souza
Estrada Velha São Carlos, 165, Torre 2, apto 292, Granja Regina
Rio Claro-SP
CEP 13503-069

Pela presente carta fica Vossa Senhoria intimado para que, se quiser, opor embargos de terceiro, no prazo de quinze dias, nos termos da r. decisão de fls. 277.

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 274, do Código de Processo Civil, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Rio Claro, 12 de agosto de 2022. Icaro Eduardo Silva - Oficial Maior.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANA REGINA PASSARO e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código XNMPBSW.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535 - Rio Claro-SP - CEP 13500-380 - **Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min**

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital n°: **1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Interessado (Terceiro): **Nome da Parte Selecionada << Informação indisponível >>**

Destinatário(a):
Roseane Patricia Ferraz de Souza
Estrada Velha São Carlos, 165, Torre 2, apto 292, Granja Regina
Rio Claro-SP
CEP 13503-069

Pela presente carta fica Vossa Senhoria intimada para que, se quiser, opor embargos de terceiro, no prazo de quinze dias, nos termos da r. decisão de fls. 277.

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 274, do Código de Processo Civil, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Rio Claro, 12 de agosto de 2022. Icaro Eduardo Silva - Oficial Maior.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código ACTMaBpg.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO - 4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Vistos.

Tome-se por termo a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 73.257 do 2º CRI de Rio Claro (fls.283/284), constituindo-se a executada, na pessoa de seu representante legal, como depositária do bem.

Após, intime-se a executada, via DJE e na pessoa de seu advogado, e o credor hipotecário Banco Santander, via postal, do ato de constrição.

Por fim, tornem conclusos para averbação da penhora *on line* (Arisp).

Intimem-se.

Rio Claro, 17 de agosto de 2022.

Juiz de Direito: **CLAUDIO LUIS PAVAO**

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO LUIS PAVAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código AMMXCSvg.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0728/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
André Socolowski (OAB 274544/SP)	D.J.E
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Tome-se por termo a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 73.257 do 2º CRI de Rio Claro (fls.283/284), constituindo-se a executada, na pessoa de seu representante legal, como depositária do bem. Após, intime-se a executada, via DJE e na pessoa de seu advogado, e o credor hipotecário Banco Santander, via postal, do ato de constrição. Por fim, tornem conclusos para averbação da penhora on line (Arisp). Intimem-se."

Rio Claro, 19 de agosto de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 19/08/2022 às 06:17 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código WRCO25701027171.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0728/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/08/2022. Considera-se a data de publicação em 23/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
André Socolowski (OAB 274544/SP)
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)

Teor do ato: "Vistos. Tome-se por termo a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 73.257 do 2º CRI de Rio Claro (fls.283/284), constituindo-se a executada, na pessoa de seu representante legal, como depositária do bem. Após, intime-se a executada, via DJE e na pessoa de seu advogado, e o credor hipotecário Banco Santander, via postal, do ato de constrição. Por fim, tornem conclusos para averbação da penhora on line (Arisp). Intimem-se."

Rio Claro, 22 de agosto de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 22/08/2022 às 03:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 2MBX6Svg.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Digital n°:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Em Rio Claro, aos 19 de agosto de 2022, no Cartório da 4ª Vara Cível, do Foro de Rio Claro, em cumprimento à r. decisão proferida a fls. 287 nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do seguinte bem: imóvel sob matrícula nº 73.257, do 2º CRI desta Comarca de Rio Claro/SP - apartamento nº 141, localizado no 14ª andar do bloco 1 – Harmonie e suas respectivas vagas de garagem nºs 416, 417 e 418 e armário nº 34, do térreo da torre 1, do condomínio "Poème Residence", situado nesta cidade de Rio Claro/SP. Imóvel melhor descrito a fls. 283/284 dos autos do processo, ficando nomeada depositária, Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ sob nº 18.371.044/0001-93, na pessoa de seu representante legal Nagib Elias Jabbour, CPF nº 083.085.088-04. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode abrir mão do bem depositado sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA RODRIGUES DE ALMEIDA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código WRCO25701027171.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários 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):
Fica a executada intimada, via DJE e na pessoa de seu advogado, da penhora realizada, conforme termo de penhora juntado a fls. 290 dos autos.
Nada Mais. Rio Claro, 22 de agosto de 2022. Eu, ___, Icaro Eduardo Silva, Oficial Maior.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUCARA RODRIGUES VIANA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código AMSV25512.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0737/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
André Socolowski (OAB 274544/SP)	D.J.E
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fica a executada intimada, via DJE e na pessoa de seu advogado, da penhora realizada, conforme termo de penhora juntado a fls. 290 dos autos."

Rio Claro, 23 de agosto de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 23/08/2022 às 00:42 .
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 23/08/2022 às 00:42 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 27171027.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 27171027.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 23/08/2022 às 00:42 .
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 23/08/2022 às 00:42 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 27171027.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 27171027.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 23/08/2022 às 00:42 .
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 23/08/2022 às 00:42 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 27171027.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 27171027.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535 - Rio Claro-SP - CEP 13500-380
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Destinatário(a):
Banco Santander (Brasil) S/A
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 E 2235, Vila Olímpia
São Paulo-SP
CEP 04543-011

Pela presente carta fica Vossa Senhoria intimado da penhora realizada no imóvel matrícula nº 73.257 do 2º CRI da Comarca de Rio Claro/SP, conforme termo de penhora de fls. 290 juntada nos autos.

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 274, do Código de Processo Civil, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Rio Claro, 22 de agosto de 2022. Icaro Eduardo Silva, Oficial Maior.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUVENAL DE ARAUJO SOUTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código KMTM0AS.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0737/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 24/08/2022. Considera-se a data de publicação em 25/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
André Socolowski (OAB 274544/SP)
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)

Teor do ato: "Fica a executada intimada, via DJE e na pessoa de seu advogado, da penhora realizada, conforme termo de penhora juntado a fls. 290 dos autos."

Rio Claro, 24 de agosto de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 24/08/2022 às 04:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 000015E5.

AVISO DE RECEBIMENTO **Digital**

29/08/2022
LOTE: 137358

AR
9912260497 -SE/SP
TJ/SP
Correios

DESTINATÁRIO

Banco Santander (Brasil) S/A

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 E 2235,
-, Vila Olimpia
Sao Paulo, SP
04543-011

AR469070660JF

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ ___:___h

2ª ___/___/___ ___:___h

3ª ___/___/___ ___:___h

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

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

CDD VILA OLIMPIA
30 AGO 2022
SE/SPM

BV

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Henrique Nunes
Matrícula 89177800

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA
30/08/22

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE
309795 77

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica de Sao Paulo - Fazenda Pública - Capital - Foro Central - Fazenda Pública, em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgdImprimirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004980-69.2026.8.26.0510 e código [illegible]

AVISO DE RECEBIMENTO

Digital

Segunda Via

DESTINATÁRIO
Roseane Patrícia Ferraz de Souza
Estrada Velha Sao , 165, Torre 2; apto 2
13503-069 Rio Claro - SP

9912260497

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA
CDD RIO CLARO
17 AGO. 2022
RIO CLARO SE/SP1

AR469064973JF

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR: Centralizador Regional

TENTATIVAS DE ENTREGA (CAMPO OPCIONAL)

1ª ___/___/___ ___:___h

2ª ___/___/___ ___:___h

3ª ___/___/___ ___:___h

ATENÇÃO: após a 3ª tentativa devolver o objeto.

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

1 Mudou-se
2 Endereco Insuficiente
3 Não Existe o Número
4 Desconhecido
5 Recusado
6 Não Procurado
7 Ausente
8 Falecido
9 Outros_____

RUBRICA E MATRÍCULA DO ENTREGADOR
CAROLINE MERIERY EVES
AGENTE DE CORREIOS
Matrícula 81132620

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR
Silas Pereira

DATA ENTREGA
17/08/2022

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOC. DE IDENTIDADE
188982231

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código [illegible]

Digital

Segunda Via

DESTINATÁRIO
Jair Geronimo de Souza
Estrada Velha Sao , 165, Torre 2; apto 2
13503-069 Rio Claro - SP

9912260497

AR469064960JF

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

CDD RIO CLARO
17 AGO. 2022
RIO CLARO SP/SP

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR: Centralizador Regional

TENTATIVAS DE ENTREGA (CAMPO OPCIONAL)

1ª ____/____/____ ____:____h

2ª ____/____/____ ____:____h

3ª ____/____/____ ____:____h

ATENÇÃO: após a 3ª tentativa devolver o objeto.

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

1	Mudou-se	5	Recusado
2	Endereco Insuficiente	6	Não Procurado
3	Não Existe o Número	7	Ausente
4	Desconhecido	8	Falecido
9	Outros_____		

RUBRICA E MATRÍCULA DO ENTREGADOR
CAROLINE MERIELY EVES
AGENTE DE CORREIOS
Matrícula 81132620

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR
Silas Pereira

DATA ENTREGA
17 / 08 / 2022

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOC. DE IDENTIDADE
18898822231

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SAMARA CRISTINA DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 17/08/2022 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004[illegible]-69.2026.8.26.0510 e código A[illegible]

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que Jair Geronimo de Souza e Rosiane Patrícia Ferraz de Souza opuseram os Embargos de Terceiro nº 1009725-52.2022.8.26.0510 em face de Amauri Rodrigo Dionizio e Kelly Cristina Duarte Dionizio, em 01/09/2022. Nada Mais. Rio Claro, 27 de setembro de 2022. Eu, ___, Clarissa Correia Leitão, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VALDIVINO ARISSE LACERDA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 410501350.

ENC: Resposta Ofício - Nº do Processo 10015330420208260510 - ID 126885855191

RIO CLARO - 4 OFICIO CIVEL <rioclaro4cv@tjsp.jus.br>
Sex, 14/10/2022 09:27
Para: ICARO EDUARDO SILVA <iesilva@tjsp.jus.br>

1 anexos (47 KB)
126885855191_10015330420208260510_TJSP_rioclaro4cv@tjsp.jus.br_SBK.pdf;

Final 02, por favor, juntar e dar andamento.
Att.

De: Resposta de Oficios <respostaoficios@santander.com.br>
Enviado: quinta-feira, 13 de outubro de 2022 17:01
Para: RIO CLARO - 4 OFICIO CIVEL <rioclaro4cv@tjsp.jus.br>
Cc: oficios.formais@sbkbs.com.br <oficios.formais@sbkbs.com.br>
Assunto: Resposta Ofício - Nº do Processo 10015330420208260510 - ID 126885855191

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.
Prezados.

Primeiramente salienta que esta instituição tem como premissa colaborar com os órgãos públicos e com o poder judiciário, em todas suas esferas, no que for necessário, cumprindo todas as determinações emanadas dos mesmos, dentro da absoluta legalidade.

Em atenção a solicitação demandada por este órgão, segue anexo a resposta deste ofício.
Atenciosamente,

Equipe Gerência de Ofícios – Santander
O QUE A GENTE PODE FAZER POR VOCÊ HOJE?
Santander

Gerência de Ofícios
Manufatura
VPE Meios, Tecnologia e Operações
Rua Amador Bueno, 474 Casa 01 Blobo B - T - 113
Telefone:(11) 3012 7020
gerenciaoficios@santander.com.br

Essa mensagem e seus anexos podem conter informações confidenciais e/ou legalmente protegidas, inclusive por sigilo bancário, sigilo profissional ou lei de proteção de dados pessoais. O seu uso é exclusivo para seu(s) destinatário(s) ou pessoas expressamente autorizadas a recebê-la. Se você recebeu esta mensagem por engano, por favor avise imediatamente ao remetente respondendo o e-mail e, em seguida, apague a mensagem e seus anexos. É proibido o uso, a divulgação ou a disponibilização de tais informações a terceiros.

O descumprimento das orientações expostas sujeitará o responsável às penalidades civis e criminais cabíveis.

This e-mail and its attachments may contain confidential and/or legally protected information, including banking secrecy, professional secrecy or Personal Data Privacy Laws. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom they are addressed. Please notify the sender immediately by email if you have received this message by mistake and delete this email and its attachments from your system. The use, disclosure or sharing of such information to third parties is prohibited.

Non-compliance with the exposed turns the responsible liable to civil and criminal penalties.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RIO CLARO - 4 OFICIO CIVEL, Icaro Eduardo Silva e Juliana Lopes Ferreira Tomasi Lucio em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2026.8.26.0510 e código ASNUpG.

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 JOAO PAULO DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2026.8.26.0510 e código A5NDpG6.

Santander

126885855191

SDRG

São Paulo, 12 de Outubro de 2022

RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE
BRUNA BARSOTTI
4ª VARA CIVEL
AVENIDA 5 - 535 - COMPL.: .
CENTRO
RIO CLARO - SP
CEP: 13500-380

AUTOR 1: AMAURI RODRIGO DIONIZIO E OUTRO
REU 1: MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Nº DO OFÍCIO: 0
Nº PROCESSO: 10015330420208260510
E-MAIL PROCESSO DIGITAL: RIOCLARO4CV@TJSP.JUS.BR

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, 2235 e 2241, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CEP 04543-011, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao ofício em referência, expor o quanto segue.

Em cumprimento a ordem judicial exarada no oficio supramencionado, que após pesquisas em nossos sistemas, solicitamos a gentileza de nos encaminhar a cópia da matricula completa e atualizada sob o nº **73.257**, tendo em vista que se faz necessário o envio da mesma para que assim possamos realizar as pertinentes verificações em nossos sistemas.

Sendo o que se oferecia no momento, aproveitamos a oportunidade para renovar nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

BANCO SANTANDER
Gerência de Ofícios

Christiane Mendes Siqueira
599194

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMAURI RODRIGO DIONIZIO e outro, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10015330420208260510 e código AMMipsg.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que junto a seguir cópia da r. sentença e da certidão de trânsito em julgado dos Embargos de Terceiro nº 1009725-52.2022.8.26.0510, bem como cópia do termo de levantamento da penhora do imóvel matriculado sob nº 73.394, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Rio Claro (SP). Nada Mais. Rio Claro, 19 de outubro de 2022. Eu, ___, Clarissa Correia Leitão, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAN ARISSA LACCARIA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SP, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código RO025701027171.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, . - Centro
CEP: 13500-380 - Rio Claro - SP
Telefone: (19) 3524-4722 - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº:	**1009725-52.2022.8.26.0510**
Classe - Assunto	**Embargos de Terceiro Cível - Esbulho / Turbação / Ameaça**
Embargante:	**Jair Geronimo de Souza e outro**
Embargado:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**

Vistos.

Homologo o acordo (fls.74/75) e julgo extinto o processo (artigo 487, III, b do CPC). Levante-se a penhora do imóvel matriculado sob nº 73.394 do 2º CRI.

Ausente o interesse recursal, certifique-se o trânsito e arquivem-se.

P.R.I.C.

Rio Claro, 30 de setembro de 2022.

Juiz de Direito: **CLAUDIO LUIS PAVÃO**

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CLAUDIO LUIS PAVAO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1009725-52.2022.8.26.0510 e o código D9D3E66.

Este documento é cópia do original, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009725-52.2022.8.26.0510 e código MOBXSSg.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1009725-52.2022.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Embargos de Terceiro Cível - Esbulho / Turbação / Ameaça**
Embargante:	**Jair Geronimo de Souza e outro**
Embargado:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**

CERTIDÃO - TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico e dou fé que a r. Sentença de fl. 76 transitou em julgado em 30/09/2022. Nada Mais. Rio Claro, 06 de outubro de 2022. Eu, ___, Clarissa Correia Leitão, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CLARISSA CORREIA LEITAO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1009725-52.2022.8.26.0510 e o código DA9CCF1.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLARISSA CORREIA LEITAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009725-52.2022.8.26.0510 e código DA9CCF1.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

TERMO DE LEVANTAMENTO DA PENHORA

Processo Digital n°:	**1009725-52.2022.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Embargos de Terceiro Cível - Esbulho / Turbação / Ameaça**
Embargante:	**Jair Geronimo de Souza e outro**
Embargado:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**

Em Rio Claro, aos 07 de outubro de 2022, no Cartório da 4ª Vara Cível, do Foro de Rio Claro, em cumprimento à r. Sentença proferida nos autos da ação em epígrafe, à fl. 76, lavro o presente termo de levantamento da penhora do(s) seguinte(s) bem(ns): "do apartamento nº 152, localizado no 15º andar, Bloco "3" - "Elègance" e suas respectivas vagas de garagens nºs. 53, 54 e 55 e armário 38 do térreo da torre 3, do Condomínio "Poème Residence", sito nesta cidade, com frente para a rua 26, nº 2227, Jardim São Paulo, registrado sob a matrícula nº 73.394, ficha 01, no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Rio Claro-SP", ficando a executada Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ sob nº 18.371.044/0001-93, liberada do encargo de depositária. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por BRUNA BARSOTTI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1009725-52.2022.8.26.0510 e o código DAAE007.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNA BARSOTTI e LUCIANA DE LIMA, Tiberão:[illegible] protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009725-52.2022.8.26.0510 e código DAAE007.

FILIER & SOCOLOWSKI
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO, ESTADO SÃO PAULO.

Processo n°. 1001533-04.2020.8.26.0510

REQUERIMENTO DE AVERBAÇÃO DE PENHORA DE BEM IMOVEL – JUNTADA URGENTE

AMAURI RODRIGO DIONIZIO e **KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO**, já devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, em atenção a parte final do r. despacho de fls. 287, por seu advogado e procurador que ao final assina, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, visando a averbação de penhora *on line* via Sistema ARISP, requerer sejam os autos levados à nova conclusão.

Termos em que,

Pede e Espera Deferimento.

Rio Claro/SP, 31 de outubro de 2022.

André Socolowski – OAB/SP 274.544

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 15:33 , sob o número WRCC22570110325
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código AWMgBrg.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, . - Centro
CEP: 13500-380 - Rio Claro - SP
Telefone: (19) 3524-4722 - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Vistos.
Fls.301: encaminhe-se cópia da certidão da matrícula ao credor hipotecário.
Fls.306: realize-se a averbação da penhora do imóvel via Arisp.
Intimem-se.

Rio Claro, 01 de novembro de 2022.
Juiz de Direito: **CLAUDIO LUIS PAVAO**

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO LUIS PAVAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 24111155.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1017/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
André Socolowski (OAB 274544/SP)	D.J.E
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls.301: encaminhe-se cópia da certidão da matrícula ao credor hipotecário. Fls.306: realize-se a averbação da penhora do imóvel via Arisp. Intimem-se."

Rio Claro, 17 de novembro de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 17/11/2022 às 06:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 4XMTH61.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1017/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 18/11/2022. Considera-se a data de publicação em 21/11/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
André Socolowski (OAB 274544/SP)
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls.301: encaminhe-se cópia da certidão da matrícula ao credor hipotecário. Fls.306: realize-se a averbação da penhora do imóvel via Arisp. Intimem-se."

Rio Claro, 18 de novembro de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e FERNANDO CESAR LOPES GONCALES, em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 6ANMpaSg.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

OFÍCIO PROCESSO DIGITAL

Processo Digital n°:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Tramitação prioritária

Rio Claro, 21 de novembro de 2022.

Pelo presente, em atenção ao vosso ofício de fls. 301 que segue anexo, encaminho cópia da certidão da matrícula do imóvel sob matrícula nº 73.257 do 2º Cartório de Registro da Comarca de Rio Claro/SP (fls. 283/284), para as providências cabíveis, tudo em conformidade com o r. despacho que segue transcrito: "Vistos. Fls.301: encaminhe-se cópia da certidão da matrícula ao credor hipotecário. Fls.306: realize-se a averbação da penhora do imóvel via Arisp. Intimem-se."

Para **processos físicos**, a resposta deverá ser enviada em papel. No caso de **processos digitais**, a resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (rioclaro4cv@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Atenciosamente.

Juiz de Direito: **CLAUDIO LUIS PAVAO**

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

Ao
Banco Santander (Brasil) S/A
Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2241
Cep: 04543-011, Vila Olímpia
São Paulo/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO LUIS PAVAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código CMWQ2SX6.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Tramitação prioritária

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que encaminhei o ofício de fls. 310 para seu respectivo cumprimento. Nada Mais. Rio Claro, 21 de novembro de 2022. Eu, ___, Icaro Eduardo Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMAURI RODRIGO DIONIZIO e outro e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código A100025701.

AVISO DE RECEBIMENTO

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

DESTINATÁRIO DO OBJETO / *DESTINATAIRE*

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / *NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE*

Ao **Banco Santander (Brasil) S/A**
Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2241 – Vila Olimpia
CEP 04543-011 - São Paulo/SP
Processo: 1001533-04.2020.8.26.0510

ENDEREÇO / *ADRESSE*

CEP / *CODE POSTAL* | CIDADE / *LOCALITÉ* | UF | PAÍS / *PAYS*

NATUREZA DO ENVIO / *NATURE DE L'ENVOI*

☐ PRIORITÁRIA / *PRIORITAIRE* ☐ EMS ☐ SEGURADO / *VALEUR DÉCLARÉ*

ASSINATURA DO RECEBEDOR / *SIGNATURE DU RÉCEPTEUR*

DATA DE RECEBIMENTO / *DATE DE LIVRAISON*
29/11/22

CARIMBO DE ENTREGA / *CACHET DE LIVRAISON*
CDD VILA OLIMPIA
29 NOV 2022
SE/SPM

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / *NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR*

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO RECEBEDOR / ÓRGÃO EMISSOR / *DOCUMENT D'IDENTIFICATION DU RÉCEPTEUR / ORGANISME ÉMETTEUR*

RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO / *SIGNATURE DE L'AGENT*
Carlos Eduardo Sant Ana
Matr.: 8.903.195-4
Carteiro

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / *ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERS*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JAMIL NAKAD JUNIOR e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código MMMpzSvJ.

Correios

AVISO DE RECEBIMENTO

AR

BR 00402685 6 BR

AC RIO CLARO

22 NOV 2022

RIO CLARO - SE/SP

DATA DE POSTAGEM

UNIDADE DE POSTAGEM

TENTATIVAS DE ENTREGA / TENTATIVES DE LIVRAISON

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO RETOUR

FÓRUM DE RIO CLARO (SP) - 4ª Vara Cível

Avenida 5, 535, Centro, CEP 13500-380, Rio Claro (SP)

Bel. Bruna Barsotti

Coordenadora - Matrícula 354094-0

CIDADE

UF

BRASIL
BRESIL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA CARDOSO ALVES e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2020.8.26.0510 e código MMMpasSvg.

Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	**28/02/2023**
Solicitante:	**BRUNA BARSOTTI**
Nº do Processo:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Natureza da Execução:	**Execução Civil**

Protocolo	Cartório
PH000455132	RIO CLARO - 02º Cartório

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNA BARSOTTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código RW000SSNg.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Tramitação prioritária

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):ciência às partes do protocolo realizado às fls. 314. Nada Mais. Rio Claro, 28 de fevereiro de 2023. Eu, ___, Bruna Barsotti, Coordenadora.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMAURI RODRIGO DIONIZIO e outro, em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código AUMRCSvg.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0178/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
André Socolowski (OAB 274544/SP)	D.J.E
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)	D.J.E

Teor do ato: "ciência às partes do protocolo realizado às fls. 314."

Rio Claro, 1 de março de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 01/03/2023 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código WRCO25701027171.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0178/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 02/03/2023. Considera-se a data de publicação em 03/03/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
André Socolowski (OAB 274544/SP)
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)

Teor do ato: "ciência às partes do protocolo realizado às fls. 314."

Rio Claro, 2 de março de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ..., liberado nos autos em 07/08/2025 às 16:30, sob o número WRCO25701027171.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo ... e código ...

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 10179.798177 6 92970000034317**

Beneficiário		Agência / Código do Beneficiário	Espécie	Quantidade	Carteira / Nosso número
Operador Nacional do Registro		**6998-1 / 00010382-9**	**R$**		**34261850010179798**
Endereço do Beneficiário					
ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221 - ASAL SUL - BRASILIA/DF - CEP: 70340-907					
Número do documento	CPF/CNPJ	Vencimento			Valor documento
10179798	**37318313000100**	**22/03/2023**			**R$ 343.17**
(-) Desconto / Abatimentos	(-) Outras deduções	(+) Mora / Multa	(+) Outros acréscimos		(=) Valor cobrado
Pagador					
KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO - CPF: 341.889.108-01 **ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221** **ASA SUL - BRASILIA/BRASILIA - CEP: 70340-907**					

Instruções — Autenticação mecânica

-NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO DO BOLETO.
-AGILIZE A COMPENSAÇÃO BANCÁRIA PAGANDO COM PIX, ATRAVÉS DO QRCODE LOCALIZADO NO TOPO DA PÁGINA.
Pedido: PH000455132

Corte na linha pontilhada

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 03426.185009 10179.798177 6 92970000034317**

Local de pagamento						Vencimento
PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO.						**22/03/2023**
Beneficiário						Agência / Código Beneficiário
Operador Nacional do Registro - 37.318.313/0001-00 - Conj. D Bloco A Sala 221 - CEP: 70340-907						**6998-1 / 00010382-9**
Data do documento	No documento	Espécie doc.	Aceite	Data processamento		Carteira / Nosso número
02/03/2023	**10179798**	**DS**	**A**	**02/03/2023**		**34261850010179798**
Uso do banco / CIP	Carteira	Espécie	Quantidade	(x) Valor		(=) Valor documento
	17	**R$**				**R$ 343.17**

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.
Pedido: PH000455132

(-) Desconto / Abatimentos
(-) Outras deduções
(+) Mora / Multa
(+) Outros acréscimos
(=) Valor cobrado

Pagador
KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO - CPF: 341.889.108-01
ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221
ASA SUL - BRASILIA/BRASILIA - CEP: 70340-907

Código de Baixa

Pagador / Avalista — Autenticação mecânica - **Ficha de Compensação**

Corte na linha pontilhada

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justiça de São Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2026.8.26.0510 e código [illegible]

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Tramitação prioritária

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):ciência ao exequente do boleto juntado às fls. 318, devendo realizar o pagamento, até o vencimento (22/03/2023). Nada Mais. Rio Claro, 03 de março de 2023. Eu, ___, Bruna Barsotti, Coordenadora.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código [illegible].

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0192/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
André Socolowski (OAB 274544/SP)	D.J.E
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)	D.J.E

Teor do ato: "ciência ao exequente do boleto juntado às fls. 318, devendo realizar o pagamento, até o vencimento (22/03/2023)."

Rio Claro, 6 de março de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 06/03/2023 às 00:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 1NW0Q1Q.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0192/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 07/03/2023. Considera-se a data de publicação em 08/03/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
André Socolowski (OAB 274544/SP)
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)

Teor do ato: "ciência ao exequente do boleto juntado às fls. 318, devendo realizar o pagamento, até o vencimento (22/03/2023)."

Rio Claro, 7 de março de 2023.

Jair Cardoso
Chefe de Seção Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por 1 AMPARO DE CERQUEIRA GOMES Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código XXMP1540.

FILIER & SOCOLOWSKI
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO, ESTADO SÃO PAULO.

Processo n°. 1001533-04.2020.8.26.0510

AMAURI RODRIGO DIONIZIO e **KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO**, já devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, em atenção ao ato ordinatório de fls. 319, por seu advogado e procurador que ao final assina, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada de comprovante de pagamento de fls. 318.

Termos em que,

Pede e Espera Deferimento.

Rio Claro/SP, 07 de março de 2023.

André Socolowski – OAB/SP 274.544

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2023 às 16:30 , sob o número WRCC22570119
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código KNYuQ2s.

Itaú

pagamento QR Code Pix realizado

R$ 343,17

dados da conta debitada

nome
AMAURI RODRIGO DIONIZIO

cpf
***.996.958-**

agência
0050

conta corrente
26097-5

dados do Pix

nome do favorecido
OPERADOR NACIONAL DO SISTEMA D

cpf/cnpj
37.318.313/0001-00

chave
financeiro@onr.org.br

instituição
BCO DO BRASIL S.A.

detalhes do pagamento

identificador
BOLETO34261850010179798DATA02032023

valor original
R$ 343.17

data de vencimento
22/03/2023

data máxima para pagamento
22/03/2023

nome do pagador
KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO

cpf/cnpj do pagador
***.889.108-**

mensagem ao pagador
Pagamento referente ao Boleto
00034261850010179798 - Vencimento
22.03.2023 - R$ 343,17

realizado em
02/03/2023 às 15:24:50, via app itaú

autenticação
87D1B617D640109BC6B9C0529CD837D40D5
E69CC

ID da transação
E60701190202303021824DY5KX8W0TGS

Em caso de dúvidas, de posse do comprovante, contate seu gerente ou a Central no 4004-4828 (capitais e regiões metropolitanas) ou 0800 970 4828 (demais localidades).Reclamações, informações e cancelamentos: SAC 0800 728 0728, 24 horas por dia ou Fale Conosco: www.itau.com.br/uniclass Se não ficar satisfeito com a solução, contate a Ouvidoria: 0800 570 0011, em dias úteis, das 9h às 18h. Deficiente auditivo/fala: 0800 722 1722

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2020.8.26.0510 e código [illegible]

ENC: Resposta Ofício - Nº do Processo 10015330420208260510 - ID 127022616746

RIO CLARO - 4 OFICIO CIVEL <rioclaro4cv@tjsp.jus.br>
Seg, 13/03/2023 10:16
Para: ICARO EDUARDO SILVA <iesilva@tjsp.jus.br>

Final 02, por favor, juntar e dar andamento.
Att.

De: Resposta de Oficios <respostaoficios@santander.com.br>
Enviado: sábado, 11 de março de 2023 16:28
Para: RIO CLARO - 4 OFICIO CIVEL <rioclaro4cv@tjsp.jus.br>
Cc: oficios.formais@sbkbs.com.br <oficios.formais@sbkbs.com.br>
Assunto: Resposta Ofício - Nº do Processo 10015330420208260510 - ID 127022616746

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.
Prezados.

Primeiramente salienta que esta instituição tem como premissa colaborar com os órgãos públicos e com o poder judiciário, em todas suas esferas, no que for necessário, cumprindo todas as determinações emanadas dos mesmos, dentro da absoluta legalidade.

Em atenção a solicitação demandada por este órgão, segue anexo a resposta deste ofício.
Atenciosamente,

Equipe Gerência de Ofícios – Santander
O QUE A GENTE PODE FAZER POR VOCÊ HOJE?
Santander

Gerência de Ofícios
Manufatura
VPE Meios, Tecnologia e Operações
Rua Amador Bueno, 474 Casa 01 Blobo B - T - 113
Telefone:(11) 3012 7020
gerenciaoficios@santander.com.br

Essa mensagem e seus anexos podem conter informações confidenciais e/ou legalmente protegidas, inclusive por sigilo bancário, sigilo profissional ou lei de proteção de dados pessoais. O seu uso é exclusivo para seu(s) destinatário(s) ou pessoas expressamente autorizadas a recebê-la. Se você recebeu esta mensagem por engano, por favor avise imediatamente ao remetente respondendo o e-mail e, em seguida, apague a mensagem e seus anexos. É proibido o uso, a divulgação ou a disponibilização de tais informações a terceiros.

O descumprimento das orientações expostas sujeitará o responsável às penalidades civis e criminais cabíveis.

This e-mail and its attachments may contain confidential and/or legally protected information, including banking secrecy, professional secrecy or Personal Data Privacy Laws. It is intended solely

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ICARO EDUARDO SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2026.8.26.0510 e código AMUDWKG.

fls. 323

for the use of the individual or entity to whom they are addressed. Please notify the sender immediately by email if you have received this message by mistake and delete this email and its attachments from your system. The use, disclosure or sharing of such information to third parties is prohibited.

Non-compliance with the exposed turns the responsible liable to civil and criminal penalties.
F

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 [illegible] e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2026.8.26.0510 e código [illegible].

Santander

ACSN

127022616746

São Paulo, 10 de Março de 2023

DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO
CLAUDIO LUIS PAVAO
4ª VARA CIVEL
AVENIDA 5 - 535 - COMPL.: CENTRO
RIO CLARO - SP
CEP: 13500-380

AUTOR 1: AMAURI RODRIGO DIONIZIO E OUTRO
REU 1: MANARA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Nº DO OFÍCIO: 0
Nº PROCESSO: 10015330420208260510
E-MAIL PROCESSO DIGITAL: RIOCLARO4CV@TJSP.JUS.BR

Em atenção aos termos do ofício supra, vimos respeitosamente á presença de V. Exmo, apresentar aos autos, justificativas que nos parecem cabíveis ao pleno esclarecimento do objeto dos ofícios expedidos nesses.

Primeiramente, cumpre-nos ressaltar que o presente assunto foi objeto de especial atenção desta instituição.

Salientamos que buscamos atender a todas as solicitações no menor tempo possível, entretanto algumas solicitações demandam maior tempo para finalização do atendimento em razão da necessidade de acionarmos outras áreas para a recuperação de documentos ou informações solicitadas.

Assim, esta instituição serve-se da presente para pedir a concessão de mais **20 (VINTE)**, dias para apresentação de resposta, destacando não ser e nunca ter sido desta instituição ou de quaisquer de seus funcionários e/ou prepostos, faltar ao dever de informação ou deixar de cumprir, fielmente, ordem legal que lhe foi dirigida.

Sendo o que se oferecia no momento, aproveitamos a oportunidade para renovar nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

BANCO SANTANDER
Gerência de Ofícios

Fabiana Pigoni

Christiane Mendes Siqueira
599194

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VICTOR ANDRADE DE MELO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10015330420208260510 e código MTMJpg5.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, . - Centro
CEP: 13500-380 - Rio Claro - SP
Telefone: (19) 3524-4722 - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e Kelly Cristina Duarte Dionizio**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Vistos.

Comprovado o pagamento dos emolumentos, junte-se cópia atualizada da matrícula nº 73.257, via Arisp.

Fls.326: o Banco Santander foi intimado na qualidade de credor hipotecário do imóvel penhorado, inexistindo justificativa para que se estenda o prazo para adoção de qualquer providência, uma vez que ele não é parte no processo.

Regularizados, conclusos para ulteriores deliberações.

Intimem-se.

Rio Claro, 10 de junho de 2023.
Juiz de Direito: **CLÁUDIO LUÍS PAVÃO**

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO LUIS PAVAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código AMRFVBg.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0510/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
André Socolowski (OAB 274544/SP)	D.J.E
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Comprovado o pagamento dos emolumentos, junte-se cópia atualizada da matrícula nº 73.257, via Arisp. Fls.326: o Banco Santander foi intimado na qualidade de credor hipotecário do imóvel penhorado, inexistindo justificativa para que se estenda o prazo para adoção de qualquer providência, uma vez que ele não é parte no processo. Regularizados, conclusos para ulteriores deliberações. Intimem-se."

Rio Claro, 12 de junho de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 12/06/2023 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 2570102717

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0510/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/06/2023. Considera-se a data de publicação em 14/06/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
André Socolowski (OAB 274544/SP)
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)

Teor do ato: "Vistos. Comprovado o pagamento dos emolumentos, junte-se cópia atualizada da matrícula nº 73.257, via Arisp. Fls.326: o Banco Santander foi intimado na qualidade de credor hipotecário do imóvel penhorado, inexistindo justificativa para que se estenda o prazo para adoção de qualquer providência, uma vez que ele não é parte no processo. Regularizados, conclusos para ulteriores deliberações. Intimem-se."

Rio Claro, 13 de junho de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 13/06/2023 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 2WRCO257.

Valide aqui
a certidão.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO CLARO
RUA 5, nº 369, Jardim Donângela Fone: (19) 3522-9999
José Gentil Cibien Filho, Oficial do 2º Registro de Imóveis de Rio Claro, Estado de São Paulo.

Protocolo: 209.724

Título .....: Certidão
Interessado.....: JUIZO DE DIREITO DO 4º OFICIO CIVEL DA COMARCA DE RIO CLARO

C E R T I F I C A que o mencionado título foi PRENOTADO sob número **209.724** em **01/03/2023**, sendo, nesta data, procedidos os seguintes atos:

	Número	Ato	Seq	Ato Praticado
Matrícula	73.257	AV	6	(Certidões) R$69,47
Matrícula	73.257	AV	6	(Registro com Valor Declarado) R$273,70

[112532391LU000302120PH23N] [112532321LW000302121UM23H] [1125323C3KL000302122WC23P]

Total.....:	R$	***343,17
Desconto da Prenotação.....:	R$	***-0,00
Total Geral das Custas.....:	R$	***343,17
Total Depositado.....:	R$	***343,17
Saldo.....:	R$	***0,00
Distribuição das Custas:		
Emolumentos.....:	R$	***202,10
Estado.....:	R$	***57,44
SEFAZ.....:	R$	***39,32
Registro Civil.....:	R$	***10,63
Tribunal de Justiça.....:	R$	***13,87
ISS.....:	R$	***10,11
Ministério Público.....:	R$	***9,70
Correios/Diversos.....:	R$	***0,00

Rio Claro-SP, 06/03/2023.

Oficial

Recebemos o valor total acima, a título de emolumentos, custas e contribuições, sendo estas recolhidas pela guia nº 010/2023.
Rio Claro, data supra. Pela Serventia,

Como portador do recibo-protocolo, declaro que recebi, nesta data, o título acima referenciado, com o(s) respectivo(s) ato(s) registral(is) formalizado(s), bem como a primeira (1ª) via desta, com a discriminação das parcelas devidas. Data: _____/_____/_____.
Ass.:_____RG:_____
Nome.....:_____
Endereço.....:_____

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLK5C-7XSYJ-AM3TQ-SC5LQ

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA REZENDE SOUTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2026.8.26.0510 e código RMZP0164.

Valide aqui a certidão.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA 73.257 | FICHA 01

CNS: 11.253-2

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 141, localizado no 14º andar do Bloco 1 - Harmonie e suas respectivas vagas de garagem nºs 416, 417 e 418 e armário 34, do térreo da torre 1, do condomínio "*Poème Residence*", situado nesta cidade de Rio Claro, com frente para a rua 26 nº 2.227, Jardim São Paulo, contendo área de serviço, banheiro de serviço, cozinha, sala de estar/jantar, varanda, lavabo, circulação, dormitório suíte 1 com banheiro privativo, dormitório suíte 2 com banheiro privativo, dormitório suíte máster com closet e banheiro privativos e as seguintes áreas: área privativa principal: 118,2100m2; área privativa acessória: 1,5000m2; área comum: 86,2763m2; área total: 205,9863m2; fração ideal do terreno: 0,00505% ou 38,4636m2. O terreno do condomínio é constituído dos lotes nºs 01 a 23, da quadra 72, do loteamento denominado Jardim São Paulo, localizado na avenida 20, entre as ruas 26 e 27, na quadra completada pela avenida 18, com a área de 7.621,0080 metros quadrados.
CADASTRO MUNICIPAL Nº 01.17.087.0001.001.
PROPRIETÁRIA: MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na rua Jair Formigari nº 186, sala 14, Jardim Santa Fé, na cidade de Limeira/SP., inscrita no CNPJ/MF. nº 18.371.044/0001-93.
REGISTRO ANTERIOR: R.10-6.020, feito em 10 de março de 2.014 (aquisição); R.12-6.020, feito em 01 de abril de 2.014 (incorporação); e, R.20-6.020, feito em 08 de outubro de 2.018 (instituição e especificação do condomínio), deste Registro Imobiliário.
Rio Claro, 08 de outubro de 2.018.

O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

AV.1-73.257.– Rio Claro, 08 de outubro de 2.018.
- HIPOTECA –
Procede-se a presente averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se gravado com HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU constituída em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.041 e 2.235, em São Paulo – Capital, inscrito no CNPJ/MF. nº 90.400.888/0001-42, em garantia do financiamento no valor de R$57.126.448,00, nos termos do Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública nos termos das Leis nºs 4.380, de 21.08.1964 e 5.049, de 19.06.1966, firmado em 30 de julho de 2.014 e aditado em 29 de setembro de 2.014, devidamente registrado sob nº R.15, na matrícula nº 6.020 (registro anterior), em 20 de outubro de 2.014 e aditivos averbados sob nºs AV.17-6.020 e AV.18-6.020, em 18 de dezembro de 2.017 e 18 de abril de 2.018, respectivamente. (Protocolo nº 178.316).

O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

AV.2-73.257.- Rio Claro, 30 de setembro de 2020.
- ADITIVO -
Pelo instrumento particular de 4º aditivo datado de São Paulo/SP, 27 de junho de 2019, rerratificado em 30 de outubro de 2019 (Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66), a devedora **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificados, devidamente representados, aditaram o contrato registrado sob nº R.15-6.020 (registro anterior) e reportado na averbação nº AV.1 desta matrícula, para constar o seguinte: a) Período de Construção – início: 30/07/2014, término: 16/05/2018; b) Período de carência – início: 17/05/2018, término: 16/08/2019; c) Data de vencimento do financiamento: 16/09/2019; d) Prazo total do financiamento: 62 meses; e, e) Saldo devedor em 30/10/2019: R$14.531.206,84. Ficam ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições celebrados no contrato primitivo, não alterados pelo instrumento ora averbado, que continuam em vigor para todos os fins e efeitos de direito. As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Título protocolado sob nº 190.666, em 21 de setembro de 2020).
A Escrevente Autorizada: _____ (Mariana Muhlbauer Cibien Zardo).

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLK5C-7XSYJ-AM3TQ-SC5LQ

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VERA MANARA BRESOLIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701047171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2020.8.26.0510 e código PMZP164.

Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA 73.257 | FICHA 01 VERSO

AV.3-73.257.- Rio Claro, 12 de novembro de 2020.
- ADITIVO -
Pelo instrumento particular de 5° aditivo datado de São Paulo (SP), 09 de julho de 2020, rerratificado em 17 de setembro de 2020 (Leis n°s 4.380/64 e 5.049/66), a devedora **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** e o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificados, devidamente representados, aditaram o contrato registrado sob n° R.15-6.020 (registro anterior) e reportado na averbação n° AV.1 desta matrícula, para constar o seguinte: a) Período de Construção – início: 30/07/2014, término: 16/05/2018; b) Período de carência – início: 17/05/2018, término: 16/08/2021; c) Data de vencimento do financiamento: 16/06/2021; d) Prazo total do financiamento: 84 meses; e, e) Saldo devedor em 17/09/2020: R$11.084.921,13. Ficam ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições celebrados no contrato primitivo, não alterados pelo instrumento ora averbado, que continuam em vigor para todos os fins e efeitos de direito. As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Título protocolado sob n° 191.746, em 10 de novembro de 2020).

A Escrevente Autorizada: _____ (Juliana Helena de Oliveira).

AV.4-73.257.- Rio Claro, 14 de abril de 2022.
- PENHORA -
Nos termos da certidão de penhora publicada em 31 de março de 2022, *sob Protocolo de Penhora Online: PH000409974, no site http://www.oficioeletronico.com.br*, oriunda do 14° Ofício Cível da comarca de São Paulo-SP, passada nos autos de Execução Civil n° 10507577420208260100, tendo como exequente, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ/MF. n° 90.400.888/0001-42, e como executados, **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF. n° 18.371.044/0001-93 (nomeada depositária), **MANARA SPE 6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF. n° 14.509.211/0001-69, **MANARA SPE 4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF. n° 14.512.595/0001-79, **MABANI ENGENHARIA E COMERCIO LTDA**, CNPJ/MF. n° 09.062.987/0001-43, **CONSTRUTORA MANARA LTDA**, CNPJ/MF. n° 04.838.285/0001-95, **NAGIB ELIAS JABBOUR**, CPF/MF. n° 083.085.088-04, e **ANNA LUCIA HORNHARDT JABBOUR**, CPF/MF. n° 115.513.438-94, **procedo a averbação da penhora que recaiu sobre o imóvel objeto desta matrícula**, cuja constrição foi levada à efeito nos referidos autos em 17/08/2021 (data do auto ou termo), para garantia da execução da dívida no valor de R$11.525.190,08. (Título protocolado sob n° 202.919, em 01 de abril de 2022, com reentrada em 14/04/2022).

A Escrevente Autorizada: _____ (Barbara Gimenez Pizzirani).

AV.5-73.257.- Rio Claro, 15 de agosto de 2022.
- ADITIVO -
Pelo instrumento particular de 6° aditivo datado de São Paulo (SP), 06 de agosto de 2021, rerratificado em São Paulo (SP), 03 de fevereiro de 2022 (Leis n°s 4.380/64 e 5.049/66), a devedora **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** e o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificados, devidamente representados, aditaram o contrato registrado sob n° R.15-6.020 (registro anterior) e reportado na averbação n° AV.1 desta matrícula, para constar o seguinte: Prazos do Financiamento: a) Período de Construção – início: 30/07/2014, término: 16/05/2018; b) Período de carência – início:

(continua na ficha 02)

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLK5C-7XSYJ-AM3TQ-SC5LQ

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VERA MANARA BRESOLIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2028.8.26.0510 e código PMZP164g.

Valide aqui a certidão.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA	FICHA
73.257	02

CNS: 11.253-2

17/05/2018, término: 16/06/2021; c) Data de Apuração da Dívida: Início em 16/07/2021; d) Período de Pagamento da Dívida: início: 16/08/2021 – término: 16/06/2026; e) Data de vencimento do financiamento: 16/06/2026; f) Prazo total do financiamento: 145 meses; Forma de Pagamento do Financiamento: Juros: Taxa nominal mensal 0,846915% / Taxa efetiva anual 10,650000%; Atualização: mensal; Prazo de Amortização: 60 meses; Dia do mês de Pagamento e Atualização Monetária: 16; Valor da Prestação Mensal em 06/08/2021: R$226.018,55; Sistema de Amortização: SAC; Data de vencimento do financiamento: 16/06/2026. Saldo devedor em 03/02/2022: R$7.941.992,85. Ficam ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições celebrados no contrato primitivo, não alterados pelo instrumento ora averbado, que continuam em vigor para todos os fins e efeitos de direito. As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Título protocolado sob nº 205.421, em 02 de agosto de 2022).

A Escrevente Autorizada: _____ (Mariana Muhlbauer Cibien Zardo).

AV.6-73.257.- Rio Claro, 06 de março de 2023.

- PENHORA -

Nos termos da certidão de penhora publicada em 28 de fevereiro de 2023, *sob Protocolo de Penhora Online: PH000455132, no site http://www.oficioeletronico.com.br*, oriunda do 4º Ofício Cível desta comarca, passado nos autos de Execução Civil nº 1001533-04.2020.8.26.0510, tendo como exequente, **KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO**, inscrita no CPF/MF. nº 341.889.108-01, e **AMAURI RODRIGO DIONIZIO**, inscrito no CPF/MF. nº 336.996.958-08, e como executada, **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF. nº 18.371.044/0001-93 (nomeada depositária), **procedo a averbação da penhora que recaiu sobre o imóvel objeto desta matrícula**, cuja constrição foi levada à efeito nos referidos autos em 19/08/2022 (data do auto ou termo), para garantia da execução da dívida no valor de R$96.159,13. (Título protocolado sob nº 209.724, em 1º de março de 2023).

A Escrevente Autorizada: _____ (Mariana Muhlbauer Cibien Zardo).

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLK5C-7XSYJ-AM3TQ-SC5LQ

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VERA MARIA BRESSAN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701047171

Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código PMZP164g.

Valide aqui a certidão.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

RUA 5, nº 369 - CEP.13500-040 – TEL: (019)3522-9999

José Gentil Cibien Filho - *Luis Antonio Paulino*
Oficial *Oficial Substituto*

C E R T I D Ã O

MATRÍCULA: 73257 - PROTOCOLO: 209724

José Gentil Cibien Filho, 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Rio Claro, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, na forma da Lei, etc...

C E R T I F I C A, que a presente cópia é reprodução autêntica da matricula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73. CERTIFICA FINALMENTE que o imóvel objeto da presente certidão, até o dia útil anterior à este, tem sua situação com referência à alienações, constituições de ônus reais, citações em ações reais e pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente cópia reprográfica da respectiva matrícula. O referido é verdade e dou fé.

Rio Claro, 6 de março de 2023.

Esta certidão foi assinada digitalmente.

Valor Cobrado pela Certidão.

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Tribunal	ISS	Min. Público	Total
40,91	11,63	7,96	2,15	2,81	2,05	1,96	69,47

Guia nº. 010/2023

QR Code

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site: https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital: 1125323C3KL000302122WC23P

O prazo de validade da presente certidão, para fins de alienação ou oneração, é de 30 dias, conforme previsto no item 15, letra "c", Capítulo XVI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLK5C-7XSYJ-AM3TQ-SC5LQ

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, Art. 10, § 2º, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS ANTONIO PAULINO e LUIS ANTONIO PAULINO, Liberado nos autos em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2026.8.26.0510 e código RMZP1647.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários 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):
Ao exequente: em 5 dias, manifeste-se em termos de prosseguimento; ciência de fls.330.
Nada Mais. Rio Claro, 25 de setembro de 2023. Eu, ___, Alessandro Paulo da Silva, Chefe de Seção Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMAURI RODRIGO DIONIZIO e outro, em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 15W0085.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0874/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
André Socolowski (OAB 274544/SP)	D.J.E
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ao exequente: em 5 dias, manifeste-se em termos de prosseguimento; ciência de fls.330."

Rio Claro, 26 de setembro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ..., liberado nos autos em 26/09/2023 às 00:51 ... 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código ...

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0874/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 27/09/2023. Considera-se a data de publicação em 28/09/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
André Socolowski (OAB 274544/SP)
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)

Teor do ato: "Ao exequente: em 5 dias, manifeste-se em termos de prosseguimento; ciência de fls.330."

Rio Claro, 27 de setembro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible], protocolado em 27/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código [illegible].

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO, ESTADO SÃO PAULO.

Processo n°. 1001533-04.2020.8.26.0510

AMAURI RODRIGO DIONIZIO e **KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO**, já devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado e procurador que ao final assina, em atenção ao ato ordinatório de fls. 335, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Os Requerentes declaram ciência quanto ao registro da penhora do Av. 06 da matrícula 73.257 do 2º CRI de Rio Claro (fls. 333).

Tendo em vista que o imóvel registro de hipoteca e penhora em favor do Banco Santander (Brasil) S.A., conforme averbações de 01 a 05 (fls. 331/333), requer seja oficiado aquele banco, para que informe a posição das dívidas que vinculam o imóvel objeto da penhora.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Rio Claro, 02 de outubro de 2023.

André Socolowski – OAB/SP 274.544

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/10/2023 às 10:30 , sob o número WRCC22570111123073
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código WRCC22570111123073.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, . - Centro
CEP: 13500-380 - Rio Claro - SP
Telefone: (19) 3524-4722 - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br

DESPACHO - OFÍCIO

Processo nº:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e Kelly Cristina Duarte Dionizio**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Vistos.

Servindo cópia deste, assinado digitalmente, como ofício, requisite-se ao Banco Santander informação sobre a posição atual do contrato relacionado à hipoteca objeto da Av.1 registrada na matrícula de imóvel nº 73.257, junto ao 2º CRI em desfavor da executada Manara SPE 11.

Caberá aos exequentes a impressão e encaminhamento do ofício, que deverá ser instruído com cópia da certidão de fls.330/334, tudo a ser comprovado no prazo de 15 dias.

Na ausência de manifestação por prazo superior a 30 dias, arquivem-se.

Intimem-se.

Rio Claro, 07 de dezembro de 2023.
Juiz de Direito: **CLÁUDIO LUÍS PAVÃO**

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO LUIS PAVAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1109/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
André Socolowski (OAB 274544/SP)	D.J.E
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Servindo cópia deste, assinado digitalmente, como ofício, requisite-se ao Banco Santander informação sobre a posição atual do contrato relacionado à hipoteca objeto da Av.1 registrada na matrícula de imóvel nº 73.257, junto ao 2º CRI em desfavor da executada Manara SPE 11. Caberá aos exequentes a impressão e encaminhamento do ofício, que deverá ser instruído com cópia da certidão de fls.330/334, tudo a ser comprovado no prazo de 15 dias. Na ausência de manifestação por prazo superior a 30 dias, arquivem-se. Intimem-se."

Rio Claro, 11 de dezembro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e FERNANDO CESAR LOPES GONCALES, liberado nos autos em 11/12/2023 às 12:30 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 432M165.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1109/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 12/12/2023. Considera-se a data de publicação em 13/12/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
André Socolowski (OAB 274544/SP)
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)

Teor do ato: "Vistos. Servindo cópia deste, assinado digitalmente, como ofício, requisite-se ao Banco Santander informação sobre a posição atual do contrato relacionado à hipoteca objeto da Av.1 registrada na matrícula de imóvel nº 73.257, junto ao 2º CRI em desfavor da executada Manara SPE 11. Caberá aos exequentes a impressão e encaminhamento do ofício, que deverá ser instruído com cópia da certidão de fls.330/334, tudo a ser comprovado no prazo de 15 dias. Na ausência de manifestação por prazo superior a 30 dias, arquivem-se. Intimem-se."

Rio Claro, 12 de dezembro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código AWEJdqg.

FILIER & SOCOLOWSKI
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO, ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo Nº 1001533-04.2020.8.26.0510
Execução de Título Extrajudicial

AMAURI RODRIGO DIONIZIO e KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO, já qualificados nos autos do processo acima em epígrafe, através de seus advogados e procuradores que ao final assinam, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, **comprovar o envio do Ofício de fls. 339 ao Banco Santander.**

Termos em que,
Pede a juntada.

Rio Claro/SP, 14 de dezembro de 2023.

ANDRÉ SOCOLOWSKI
OAB/SP 274.544

CASSIANA C. FILIER SOCOLOWSKI
OAB/SP 274.932

ANA LUÍZA LEITE
ESTAGIÁRIA

Rua 04, 613. Centro, Rio Claro/SP – CEP: 13.500-030 – Fones (19) 3557-0010/ Fax (19) 4104-0092
E-mail: contato@filieresocolowski.adv.br | Site: www.filieresocolowski.adv.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2023 às 15:43 , sob o número WRCC22570114027479
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código NMCQ0000.

estagio@filieresocolowski.adv.br

De: estagio@filieresocolowski.adv.br
Enviado em: quinta-feira, 14 de dezembro de 2023 11:05
Para: 'gerenciaoficios@santander.com.br'
Cc: 'marcia@filieresocolowski.adv.br'
Assunto: Ofício
Anexos: Ofício.pdf; Certidão de fls. 330-334.pdf

Ao banco
SANTANDER (BRASIL) S.A.
a/c Responsável Legal

Prezados, bom dia.

Encaminho em anexo, o ofício de fls. 339 e certidão de fls. 330-334, expedidos nos autos do **processo Nº 1001533-04.2020.8.26.0510**, em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP, para providências.

Favor confirmar o recebimento desta mensagem eletrônica e do ofício e certidão em anexo, bem como realizar o encaminhamento ao setor responsável.

Agradeço.

Atenciosamente,

FILIER & SOCOLOWSKI
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Ana Luíza Leite
Estagiária

Rua 04, n°. 613. Centro.
Rio Claro/SP – CEP: 13.500-030
(19) 3557-0010/4104-0092
contato@filieresocolowski.adv.br
www.filieresocolowski.adv.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA LUIZA LEITE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2023 11:05 , sob o número WRRC23570104247
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código A003125swg.

Valide aqui a certidão.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA 73.257 | FICHA 01

CNS: 11.253-2

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 141, localizado no 14º andar do Bloco 1 - Harmonie e suas respectivas vagas de garagem nºs 416, 417 e 418 e armário 34, do térreo da torre 1, do condomínio "*Poème Residence*", situado nesta cidade de Rio Claro, com frente para a rua 26 nº 2.227, Jardim São Paulo, contendo área de serviço, banheiro de serviço, cozinha, sala de estar/jantar, varanda, lavabo, circulação, dormitório suíte 1 com banheiro privativo, dormitório suíte 2 com banheiro privativo, dormitório suíte máster com closet e banheiro privativos e as seguintes áreas: área privativa principal: 118,2100m2; área privativa acessória: 1,5000m2; área comum: 86,2763m2; área total: 205,9863m2; fração ideal do terreno: 0,00505% ou 38,4636m2. O terreno do condomínio é constituído dos lotes nºs 01 a 23, da quadra 72, do loteamento denominado Jardim São Paulo, localizado na avenida 20, entre as ruas 26 e 27, na quadra completada pela avenida 18, com a área de 7.621,0080 metros quadrados.

CADASTRO MUNICIPAL Nº 01.17.087.0001.001.

PROPRIETÁRIA: MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na rua Jair Formigari nº 186, sala 14, Jardim Santa Fé, na cidade de Limeira/SP., inscrita no CNPJ/MF. nº 18.371.044/0001-93.

REGISTRO ANTERIOR: R.10-6.020, feito em 10 de março de 2.014 (aquisição); R.12-6.020, feito em 01 de abril de 2.014 (incorporação); e, R.20-6.020, feito em 08 de outubro de 2.018 (instituição e especificação do condomínio), deste Registro Imobiliário.

Rio Claro, 08 de outubro de 2.018.

O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

AV.1-73.257.– Rio Claro, 08 de outubro de 2.018.

- HIPOTECA –

Procede-se a presente averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se gravado com HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU constituída em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.041 e 2.235, em São Paulo – Capital, inscrito no CNPJ/MF. nº 90.400.888/0001-42, em garantia do financiamento no valor de R$57.126.448,00, nos termos do Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública nos termos das Leis nºs 4.380, de 21.08.1964 e 5.049, de 19.06.1966, firmado em 30 de julho de 2.014 e aditado em 29 de setembro de 2.014, devidamente registrado sob nº R.15, na matrícula nº 6.020 (registro anterior), em 20 de outubro de 2.014 e aditivos averbados sob nºs AV.17-6.020 e AV.18-6.020, em 18 de dezembro de 2.017 e 18 de abril de 2.018, respectivamente. (Protocolo nº 178.316).

O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

AV.2-73.257.- Rio Claro, 30 de setembro de 2020.

- ADITIVO -

Pelo instrumento particular de 4º aditivo datado de São Paulo/SP, 27 de junho de 2019, rerratificado em 30 de outubro de 2019 (Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66), a devedora **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificados, devidamente representados, aditaram o contrato registrado sob nº R.15-6.020 (registro anterior) e reportado na averbação nº AV.1 desta matrícula, para constar o seguinte: a) Período de Construção – início: 30/07/2014, término: 16/05/2018; b) Período de carência – início: 17/05/2018, término: 16/08/2019; c) Data de vencimento do financiamento: 16/09/2019; d) Prazo total do financiamento: 62 meses; e, e) Saldo devedor em 30/10/2019: R$14.531.206,84. Ficam ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições celebrados no contrato primitivo, não alterados pelo instrumento ora averbado, que continuam em vigor para todos os fins e efeitos de direito. As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Título protocolado sob nº 190.666, em 21 de setembro de 2020).

A Escrevente Autorizada: _____ (Mariana Muhlbauer Cibien Zardo).

CONTINUA NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLK5C-7XSYJ-AM3TQ-SC5LQ

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO RAFAEL SCUTTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 14/07/2022 às 15:18 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2020.8.26.0510 e código 2AVM000GSVg.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535. . - Centro
CEP: 13500-380 - Rio Claro - SP
Telefone: (19) 3524-4722 - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br

DESPACHO - OFÍCIO

Processo nº:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e Kelly Cristina Duarte Dionizio**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Vistos.

Servindo cópia deste, assinado digitalmente, como ofício, requisite-se ao Banco Santander informação sobre a posição atual do contrato relacionado à hipoteca objeto da Av.1 registrada na matrícula de imóvel nº 73.257, junto ao 2º CRI em desfavor da executada Manara SPE 11.

Caberá aos exequentes a impressão e encaminhamento do ofício, que deverá ser instruído com cópia da certidão de fls.330/334, tudo a ser comprovado no prazo de 15 dias.

Na ausência de manifestação por prazo superior a 30 dias, arquivem-se.

Intimem-se.

Rio Claro, 07 de dezembro de 2023.
Juiz de Direito: **CLÁUDIO LUÍS PAVÃO**

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO LUIS PAVAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SAJ, em 07/12/2023 às 15:43:30 , sob o número WVRR00225701024749
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgdoc.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código WVRR00225701024749.

Foro de Rio Claro
Certidão - Processo 1001533-04.2020.8.26.0510

Emitido em: 11/12/2023 12:30
Página: 1

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta de relação nº 1109/2023, encaminhada para publicação

Advogado	Forma
André Socolowski (OAB 274544/SP)	D.J.E
Fernando Cesar Lopes Gonçalves (OAB 196459/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Servindo cópia desse, assinado digitalmente, como ofício, requisite-se ao Banco Santander informação sobre a posição atual do contrato relacionado à hipoteca objeto da Av.1 registrada na matrícula de imóvel nº 73.257, junto ao 2º CRI em desfavor da executada Manara SPE 11. Cabera aos exequentes a impressão e encaminhamento do ofício, que deverá ser instruído com cópia da certidão de fls.330/334, tudo a ser comprovado no prazo de 15 dias. Na ausência de manifestação por prazo superior a 30 dias, arquivem-se. Intimem-se."

Rio Claro, 11 de dezembro de 2023.

ECT - EMP. BRAS. DE CORREIOS E TELEGRAFOS
Ag: 74302809 - AC RIO CLARO
RIO CLARO - SP
CNPJ....: 34028316310218 Ins Est.: 112388853119
COMPROVANTE DO CLIENTE

Movimento..: 12/12/2023 Hora.....: 15:24:18
Caixa.....: 112036201 Matricula..: 81057555
Lancamento.: 031 Atendimento: 00027
Modalidade.: A Vista ID Tiquete.: 2584310070

DESCRIÇÃO	QTD.	PREÇO(R$)
CARTA REGISTRADA A	1	18.20+
Valor do Porte(R$)..:	3,40	
Cep Destino:	13500-390 (SP)	
Peso real (G).....:	32	
Peso Tarifado:.....:	0,032	
OBJETO========>	BR067738029BR	
REGISTRO A VISTA....:	7,40	
AVISO DE RECEBIMENTO:	7,40	

Endereco Remet.: , -

TOTAL DO ATENDIMENTO(R$) 18.20

Valor Declarado não solicitado(R$)
No caso de objeto com valor,
utilize o serviço adicional de valor declarado.

TOTAL(R$)========> 18,20
VALOR RECEBIDO(R$)=> 20,50

TROCO(R$)========> 2,30

SERV. POSTAIS: DIREITOS E DEVERES-LEI 6538/78

O acompanhamento dos objetos poderá ser reali
zado pelo Portal Correios www.correios.com.br
ou pelo Aplicativo Correios.
Quer economizar tempo na hora de postar e agi
lizar seu atendimento? Quer acompanhar seus
objetos em tempo real? Baixe agora o APP
Correios!
VIA-CLIENTE SARA 9.1.00

Scanned with CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDREA CRISTINA DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/02/2024 às 15:43:30 , sob o número WRIT24027147920238260510
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2023.8.26.0510 e código 4AAR0055.

Denúncias: correios.com.br/denuncia

Santander





Scanned with CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VANDERLEI APARECIDO DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/02/2020 às 15:43 , sob o número WVRO20257011027479
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2020.8.26.0510 e código 4AVR0000.

FILIER & SOCOLOWSKI
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO, ESTADO SÃO PAULO.

Processo n°. 1001533-04.2020.8.26.0510

AMAURI RODRIGO DIONIZIO e **KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO**, já devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado e procurador que ao final assina, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Conforme documentos de fls. 343/348, os Requerentes comprovaram o protocolo de ofício de fls. 339 perante o Banco Santander Brasil, através de e-mail e via postal. No entanto, aquele Banco não apresentou as informações requisitadas via ofício, em total descumprimento da ordem judicial.

Assim, requer-se pela expedição de novo ofício para aquela instituição financeira, para que cumpra o disposto no oficio de fls. 339, sob pena de multa diária.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Rio Claro/SP, 22 de abril de 2024.

André Socolowski – OAB/SP 274544

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMAURI RODRIGO DIONIZIO e KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/04/2024 às 11:30 , sob o número WRCC22570014231
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 24WRCC22570014231.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, . - Centro
CEP: 13500-380 - Rio Claro - SP
Telefone: (19) 3524-4722 - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Vistos.

Reitere-se o ofício de fls.339, consignando prazo de 15 dias para resposta.

Com o fim de auxiliar no cumprimento da ordem, caberá à Serventia o encaminhamento.

Intimem-se.

Rio Claro, 17 de maio de 2024.
Juiz de Direito: **CLAUDIO LUIS PAVAO**

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO LUIS PAVAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 21001105.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0398/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
André Socolowski (OAB 274544/SP)	D.J.E
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Reitere-se o ofício de fls.339, consignando prazo de 15 dias para resposta. Com o fim de auxiliar no cumprimento da ordem, caberá à Serventia o encaminhamento. Intimem-se."

Rio Claro, 20 de maio de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 20/05/2024 às 00:55 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 000419309.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0398/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 21/05/2024. Considera-se a data de publicação em 22/05/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
André Socolowski (OAB 274544/SP)
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)

Teor do ato: "Vistos. Reitere-se o ofício de fls.339, consignando prazo de 15 dias para resposta. Com o fim de auxiliar no cumprimento da ordem, caberá à Serventia o encaminhamento. Intimem-se."

Rio Claro, 20 de maio de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e FERNANDO CESAR LOPES GONCALES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 20/05/2024 às 23:53 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 1W0PDAS.

OFÍCIO - Processo Digital nº 1001533-04.2020.8.26.0510 (4º Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP).

CAMILA DE FREITAS CAMPOI <ccampoi@tjsp.jus.br>

Ter, 21/05/2024 10:41

Para:gerenciaoficios@santander.com.br <gerenciaoficios@santander.com.br>

3 anexos (1 MB)

OFÍCIO (FLS. 339).pdf; DESPACHO (FLS. 350).pdf; CERTIDÃO (FLS. 330-334).pdf;

Ao
Banco Santander

segue ofício para as providências cabíveis.

Arquivo anexo: Ofício (fls. 339), Certidão (fls. 330/334) e do r. Despacho de fls. 350.

Atenciosamente;

Camila de Freitas Campoi - Escrevente Téc. Judiciário

E-mail: ccampoi@tjsp.jus.br

4ª Vara Cível de Rio Claro/SP - FÓRUM

E-mail do Cartório: rioclaro4cv@tjsp.jus.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA DE FREITAS CAMPOI, liberado nos autos em 21/05/2024 às 10:41 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 30071BSQ.
Este documento foi protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171

Retransmitidas: OFÍCIO - Processo Digital nº 1001533-04.2020.8.26.0510 (4º Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP).

Microsoft Outlook
<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>
Ter, 21/05/2024 10:41

Para:gerenciaoficios@santander.com.br <gerenciaoficios@santander.com.br>

1 anexos (23 KB)

OFÍCIO - Processo Digital nº 1001533-04.2020.8.26.0510 (4º Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP).;

A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:

gerenciaoficios@santander.com.br (gerenciaoficios@santander.com.br)

Assunto: OFÍCIO - Processo Digital nº 1001533-04.2020.8.26.0510 (4º Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUVENAL DA SILVA CAMPOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 30470190.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

C E R T I D Ã O

Certifico que enviei o ofício (fls. 339) ao Banco Santander, conforme e-mail de fls. 353/354, em cumprimento ao r. Despacho de fls. 350. Nada Mais. Rio Claro, 21 de maio de 2024. Eu, ___, Camila de Freitas Campoi, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA DE FREITAS CAMPOI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SP, em 21/05/2024 às 10:46 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 25701027171.

RES: OFÍCIO - Processo Digital nº 1001533-04.2020.8.26.0510 (4º Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP).

Gerencia de Oficios <gerenciaoficios@santander.com.br>

Sex, 24/05/2024 10:19

Para:CAMILA DE FREITAS CAMPOI <ccampoi@tjsp.jus.br>

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Confidential

Bom dia, prezado(a).

Acusamos o recebimento.

Atenciosamente,



Gerência de ofícios
Triagem e Pesquisa ZX | VPE Meios, Tecnologia e Operações
TOOLS SEDE | Av. Limeira, nº 222, Piracicaba/SP - 5º Andar
gerenciaoficios@santander.com.br

De: CAMILA DE FREITAS CAMPOI <ccampoi@tjsp.jus.br>
Enviada em: terça-feira, 21 de maio de 2024 10:42
Para: Gerencia de Oficios <gerenciaoficios@santander.com.br>
Assunto: [EXT] OFÍCIO - Processo Digital nº 1001533-04.2020.8.26.0510 (4º Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP).

ALERTA: Esta mensagem vem de um remetente EXTERNO – cuidado especialmente com links e anexos. Se suspeitar, reporte imediatamente pelo botão do peixe.

Ao
Banco Santander

segue ofício para as providências cabíveis.

Arquivo anexo: Ofício (fls. 339), Certidão (fls. 330/334) e do r. Despacho de fls. 350.

Atenciosamente;

Camila de Freitas Campoi - Escrevente Téc. Judiciário

E-mail: ccampoi@tjsp.jus.br

4ª Vara Cível de Rio Claro/SP - FÓRUM

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA DE FREITAS CAMPOI, liberado nos autos em 24/05/2024 às 13:30 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 5WMA3Z3U.

E-mail do Cartório: rioclaro4cv@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.

Essa mensagem e seus anexos podem conter informações confidenciais e/ou legalmente protegidas, inclusive por sigilo bancário, sigilo profissional ou lei de proteção de dados pessoais. O seu uso é exclusivo para seu(s) destinatário(s) ou pessoas expressamente autorizadas a recebê-la. Se você recebeu esta mensagem por engano, por favor avise imediatamente ao remetente respondendo o e-mail e, em seguida, apague a mensagem e seus anexos. É proibido o uso, a divulgação ou a disponibilização de tais informações a terceiros.

O descumprimento das orientações expostas sujeitará o responsável às penalidades civis e criminais cabíveis.

This e-mail and its attachments may contain confidential and/or legally protected information, including banking secrecy, professional secrecy or Personal Data Privacy Laws. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom they are addressed. Please notify the sender immediately by email if you have received this message by mistake and delete this email and its attachments from your system. The use, disclosure or sharing of such information to third parties is prohibited.

Non-compliance with the exposed turns the responsible liable to civil and criminal penalties.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILSON ROBERTO TAMANINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2026.8.26.0510 e código SWMA3SGU.

RATTO VILLAÇA ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE RIO CLARO/SP

Processo nº 1001533-04.2020.8.26.0510

SPE HALTIN CREDIT 1 LTDA. ("Haltin"), sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 52.679.957/0001-00, com sede na Rua Diogo Moreira, nº 132, sala 208 (parte), Edifício Faria Lima Premium, Pinheiros, São Paulo/SP, CEP 05423-010, vem respeitosamente, por seus advogados (**docs. 01 e 02**), expor e requerer o quanto segue.

1. Trata-se a presente demanda de ação de execução de título extrajudicial movida por Amauri Rodrigo Dionizio e Kelly Cristina Duarte Dionizio em face de Manara SPE 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda., cobrando o valor histórico de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

2. Às fls. 287, foi deferida a penhora do imóvel matriculado sob o nº 73.257 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP, sendo o Banco Santander (Brasil) S.A. ("Santander") intimado da penhora por carta, conforme fls. 293 e 295.

3. Posteriormente, às fls. 339, o Santander foi oficiado para que informasse *"sobre a posição atual do contrato relacionado à hipoteca objeto da Av.1 registrada na matrícula de imóvel nº 73.257, junto ao 2º CRI em desfavor da executada Manara SPE 11"*.

rattovillaca | rattovillaca.com.br | +55 11 3709.4930
Rua Bandeira Paulista, nº 662, cj. 93 | Itaim Bibi | CEP 04532-002 | São Paulo/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA VIEIRA DE ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 16:13:33 sob o número WRC00247010720258260510
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código SNAT0159.

RATTO VILLAÇA ADVOGADOS

4. Neste ponto, informa a Haltin que adquiriu o crédito do Santander decorrente do contrato de financiamento bancário nº 2.133/14, que deu origem à execução de título extrajudicial nº 1050757-74.2020.8.26.0100, que tramita perante a 14ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Paulo.

5. Conforme se infere do "termo de cessão" anexo (**doc. 03**), a Haltin tornou-se credora do contrato, cujo valor encontra-se inadimplido em R$ 5.581.997,54 (cinco milhões, quinhentos e oitenta e um mil, novecentos e noventa e sete reais e cinquenta e quatro centavos), para abril de 2024.

6. Desta feita, informa a Haltin o inadimplemento do contrato objeto da "Av. 1" da matrícula do imóvel **hipotecado em garantia da dívida contraída pela Executada perante o Santander** (**doc. 04**), sendo certo que a dívida será satisfeita em parte com a adjudicação do imóvel, e devidamente penhorado nos autos daquela ação de execução conforme "Av. 4" da matrícula.

7. Requer-se, portanto, a anotação da Haltin, acima qualificada, como cessionária do crédito havido pelo Santander em desfavor da aqui Executada Manara, informando a Haltin a iminente adjudicação do imóvel a ser realizada nos autos da execução de título extrajudicial nº 1050757-74.2020.8.26.0100, que tramita perante a 14ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Paulo.

Nestes termos,
Pede deferimento.

São Paulo, 18 de junho de 2024.

Henrique Ratto Resende
OAB/SP 216.373

Luciano F. da Cunha Gonçalves
OAB/SP 302.893

rattovillaca | rattovillaca.com.br | +55 11 3709.4930
Rua Bandeira Paulista, nº 662, cj. 93 | Itaim Bibi | CEP 04532-002 | São Paulo/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO FERREIRA DA CUNHA GONCALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/06/2024 às 16:13:35 , sob o número WRCO24701072018
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1050757-74.2020.8.26.0100 e código SNAU15V.

RATTO VILLAÇA ADVOGADOS

PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento **SPE HALTIN CREDIT 1 LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 52.679.957/0001-00, com sede na Rua Diogo Moreira, nº 132, sala 208 (parte), Ed. Faria Lima Premium, Pinheiros, São Paulo/SP, CEP 05423-010, por sua sócia HALTIN CAPITAL CONSULTORIA E ACESSORIA FINANCEIRA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 52.680.168/0001-99, representada pelo seu sócio administrador JOÃO ROBERTO DOMINGUES DE OLIVEIRA JUNIOR, inscrito no CPF/MF sob o nº 228.010.768-64, nomeia e constitui seus bastantes procuradores: **HENRIQUE RATTO RESENDE**, brasileiro, divorciado, advogado inscrito na OAB/SP sob nº 216.373, portador da cédula de identidade RG nº 29.070.000-0 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 282.381.288-11; **BEATRIZ VILLAÇA AVOGLIO DE SOUZA MARCOMINI**, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/SP sob o nº 318.518, portadora da cédula de identidade RG nº 43.991.282-9 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 370.036.428-83; **LUCIANO FANECA DA CUNHA GONÇALVES**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SP sob o nº 302.893, portador da cédula de identidade RG nº 44.290.299-2 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 364.870.198-36; **MONIQUE ZAGO**, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/SP sob o nº 360.747, portadora da cédula de identidade RG nº 37.542.369-2 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 401.654.048-84; **VINNICIUS FERNANDES SANTANA**, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/SP sob o nº 489.506, portador da cédula de identidade RG nº 14.600.202 PC/MG e inscrito no CPF/MF sob o nº 116.798.846-97; **GABRIEL MEIRA COELHO MASCARENHAS**, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/SP sob o nº 500.480, portador da cédula de identidade RG nº 52.026.679-1 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 474.887.728/65, e **YASMIN MARQUES ROMERA**, brasileira, solteira, acadêmica de direito, portadora da cédula de identidade RG nº 38.662.866-X SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 505.681.788-07, todos integrantes do escritório Ratto e Villaça Advogados, com endereço na Rua Bandeira Paulista, 662, cj. 93, Itaim Bibi, CEP 04532-002, São Paulo/SP, para, com os poderes da cláusula *ad juditia et extra*, patrocinar os seus interesses nos autos do processo nº 1050757-74.2020.8.26.0100, em trâmite perante a 14ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, podendo para tanto praticar todos os atos necessários ao cumprimento do presente mandato, como também receber, dar quitação, transigir, firmar compromissos, bem como substabelecer com ou sem reserva de iguais poderes. Dando tudo por firme e valioso.

São Paulo, 15 de abril de 2024.

SPE HALTIN CREDIT 1 LTDA.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO FANECA DA CUNHA GONCALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/04/2024 16:46 , sob o número WVRK22401023949
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1050757-74.2020.8.26.0100 e código 6LHJC-XCN7H.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: BL29T-S554N-6LHJC-XCN7H

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

JOÃO ROBERTO DOMINGUES DE OLIVEIRA JUNIOR (CPF 228.010.768-64)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BL29T-S554N-6LHJC-XCN7H

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO ROBERTO DOMINGUES DE OLIVEIRA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2024 às 20:35 , sob o número WVRG00224010120348
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000193-69.2024.8.26.0510 e código BL29T-S554N-6LHJC-XCN7H.

TORTORO MADUREIRA & RAGAZZI ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 14ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO – SP

Ação de Execução
Processo autuado sob o nº 1050757-74.2020.8.26.0100

BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., pessoa jurídica de direito privado, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. E OUTROS,** por intermédio de seu advogado que esta subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção à r. decisão de **fls. 625,** informar que, como já comunicado às **fls. 544/548,** o crédito objeto da presente execução, de titularidade desta Instituição Financeira, foi cedido à SPE HALTIN CREDIT 1 LTDA., nos moldes do Termo de Cessão de Crédito acostado às **fls. 598/603**.

Ainda, o BANCO SANTANDER, na qualidade de Cedente, esclarece que as subscritoras do referido Termo de Cessão possuem plenos poderes para sua representação, os quais foram conferidos na procuração de **fls. 41/50**, de validade indeterminada, bem como no instrumento procuratório anexo (**Doc. 01**).

Desse modo, o SANTANDER requer seja formalizada a sucessão processual e determinada a substituição do polo ativo desta Execução, com a retirada, do cadastro dos autos junto ao sistema e-SAJ, do nome de seus patronos, e

Alameda Santos, 787 | 7º andar
Jardim Paulistano - São Paulo/SP
CEP: 01419-001
(11) 3018-4848

R. Bernardino de Campos, 1001 | 10º andar
Higienópolis - Ribeirão Preto/SP
CEP: 14015-130
(16) 3975-9100

Complexo Brasil 21 - SHS Quadra 6
Conjunto A – Bloco A – Sl. 603 – Brasília/DF
CEP: 70316-000
(61) 3247-3501

Av. José de Souza Campos, 243, Sl. 31
Cambuí - Campinas/SP
CEP: 13025-320
(19) 3762-1205

www.tortoromr.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1050757-74.2020.8.26.0100 e código [illegible]

publicação das intimações unicamente em nome dos advogados da SPE HALTIN CREDIT 1 LTDA., ora Exequente.

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 23 de abril de 2024.

CARLOS AUGUSTO TORTORO JUNIOR
OAB/SP 247.319

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS AUGUSTO TORTORO JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 23/04/2024 às 16:26:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006950-04.2020.8.26.0500 e código 1JJ00025.

9° TABELIÃO DE NOTAS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO
PAULO ROBERTO FERNANDES

LIVRO – 11566 FOLHAS – 041
Bodlich – 121564/2023

= LIVRO Nº 11.566 - PÁG. Nº 041 -AM - PRIMEIRO TRASLADO =

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZEM: SANTANDER LEASING S.A. ARRENDAMENTO MERCANTIL e outras.

S A I B A M quantos este público instrumento de procuração bastante virem que aos **07 (SETE)** dias do mês de **DEZEMBRO** do ano de **2023 (DOIS MIL E VINTE E TRÊS)**, em diligência na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, Cond. Wtorre JK, Vila Nova Conceição – São Paulo – SP – CEP 04543-011, onde a chamada vim, perante mim, Escrevente Autorizada do 9º Tabelião de Notas da Capital/SP, apresentaram-se como OUTORGANTES: **SANTANDER LEASING S.A. ARRENDAMENTO MERCANTIL,** inscrito no CNPJ/MF sob o nº: 47.193.149/0001-06, com sede na cidade de São Paulo na Rua Amador Bueno, 474 – bloco C - 1º andar Santo Amaro - CEP 04752-901, com seu Estatuto Social consolidado na Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 27/05/2021, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 476.534/21-5, em sessão de 01/10/2021, neste ato representada por seus Diretores: **REGINALDO ANTONIO RIBEIRO**, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade RG nº 18.108.147-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 091.440.778-31 e **VANESSA DE SOUZA LOBATO BARBOSA**, brasileira, casada, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade RG nº MG-4.375.275, inscrita no CPF/MF sob o nº 758.525.866-68, ambos com endereço profissional na sede da Outorgante, eleitos nos termos da Ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada aos 29/04/2022, devidamente registrada na JUCESP sob nº 293.937/22-9, em sessão de 09/06/2022; **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** inscrito no CNPJ/MF sob o nº: 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, Cond. Wtorre JK, Vila Nova Conceição – São Paulo – SP – CEP 04543-011, com seu Estatuto Social Consolidado nas Ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 31 de março de 2021, devidamente registrada na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 443.247/21-3, em sessão de 15 de setembro de 2021, neste ato representado, por seus Diretores: **VANESSA DE SOUZA LOBATO BARBOSA**, brasileira, casada, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade RG nº MG-4.375.275, inscrita no CPF/MF sob o nº 758.525.866-68 e **REGINALDO ANTONIO RIBEIRO**, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade RG nº 18.108.147-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 091.440.778-31, ambos com endereço profissional na sede da Outorgante, eleitos através da Ata da Assembleia Geral Ordinária realizada em 12/05/2023 registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº 457.467/23-0, em sessão

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, SOMENTE PARA ATOS DE INTERESSE DA ADMINISTRAÇÃO FEDERAL OU EXECUÇÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS CONCEDIDOS OU PERMITIDOS. ART. 1º DA LEI FEDERAL Nº 11.727, DE 23 DE JUNHO DE 2008. É PROIBIDA A VENDA DE SELO FEDERAL EM ESTE DOCUMENTO

R Marconi 124 Andar 1 Ao 6 Republica - São Paulo - SP
Fone: 11-2174-6858

Cartório de Títulos, Documentos e Anexos Joaquim Gomes - AL
Apresentado hoje, Protocolado e Registrado sob nº 6514738006 - Selo: AEH84095.
(Registro de documento eletrônico, M.P. 2.200/01 e Art. 127 - VII da Lei nº 6015/73)
Pág.: 1/8
Data: 15/12/2023

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por 10202602123380.001594319-7 e Tabelião de Notas - 9º TABELIÃO DE NOTAS SÃO PAULO - SP, em 15/12/2023 às 03:26:39 - 07/12/2023 e 10202602123380.001594319-7 e Tabelião de Notas - 9º TABELIÃO DE NOTAS SÃO PAULO - SP, em 15/12/2023 às 03:26:39 - 07/12/2023
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0061510-04.2020.8.26.0500 e código EWW00234000022948.

de 30/11/2023; **BANCO BANDEPE S.A.,** inscrito no CNPJ/MF sob o nº: 10.866.788/0001-77, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, Cond. Wtorre JK - Vila Nova Conceição - São Paulo – SP – CEP 04543-011, com seu estatuto social consolidado aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 16/09/2019, registrada na JUCESP, sob nº 001.602/20-2, em 06/01/2020, neste ato representada por seus Diretores: **REGINALDO ANTONIO RIBEIRO**, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade RG nº 18.108.147-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 091.440.778-31 e **VANESSA DE SOUZA LOBATO BARBOSA**, brasileira, casada, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade RG nº MG-4.375.275, inscrita no CPF/MF sob o nº 758.525.866-68, ambos com endereço profissional na sede da Outorgante, eleitos através da Assembleia Geral Extraordinária realizada aos 29/03/2022, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº 198.471/22-1, em sessão de 13/04/2022; **AYMORÉ CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº: 07.707.650/0001-10, com sede nesta Capital, Rua Amador Bueno, nº 474, Bloco C, 1º andar, Santo Amaro, São Paulo/SP, CEP - 04752-005, com seu Estatuto Social Consolidado na Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 01/09/2022, devidamente registrada na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 251.149/23-0, em sessão de 23/06/2023, neste ato representada, por seus Diretores: **REGINALDO ANTONIO RIBEIRO**, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade RG nº 18.108.147-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 091.440.778-31 e **VANESSA DE SOUZA LOBATO BARBOSA**, brasileira, casada, administradora, de empresas, portadora da cédula de identidade RG nº MG-4.375.275, inscrita no CPF/MF sob o nº 758.525.866-68, ambos com endereço profissional, nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck nº 2041 e 2235, Bloco A, Brooklin Novo, o primeiro eleito através da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada aos 09/02/2022, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº 206.348/22-8, em sessão de 25/04/2022, e a segunda eleita através da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada aos 03/01/2022, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº 240.096/22-8, em sessão de 11/05/2022; **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 55.942.312/0001-06; com Sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, Cond. Wtorre JK - Vila Nova Conceição - São Paulo – SP – CEP 04543-011, com sua 63ª Alteração de Contrato Social Consolidada, datada de 02/06/2023, devidamente registrada na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 385.282/23-0, em sessão de 27/09/2023, neste ato representada por seus Administradores: **REGINALDO ANTONIO RIBEIRO**, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade RG nº 18.108.147-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 091.440.778-31 e **CLAUDIA CHAVES SAMPAIO,** brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº 26671212-5 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 294.838.848-10, ambos com endereço profissional na sede da outorgante. As presentes e seus representantes legais, foram reconhecidos através dos documentos apresentados, em seus

Documento assinado digitalmente, conforme M.P 2.200/01 e Artigo 11º da Lei Federal 11.419/06. Certificados Digitais ICP-Brasil Compliance.
Pág: 2/7

Cartório de Títulos, Documentos e Anexos Joaquim Gomes - AL
Apresentado hoje, Protocolado e Registrado sob nº 651478006 - Selo: AEH84095.
(Registro de documento eletrônico, M.P. 2.200/01 e Art. 127 - VII da Lei nº 6015/73)
Pág.: 2/8
Data: 15/12/2023

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CONTRATANTE e CONTRATADO, liberado nos autos em 07/08/2024 às 03:02:25 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0069510-04.2026.8.26.0500 e código 5WW00247.

originais, do que dou fé. As outorgantes têm seus atos societários e a eleição dos seus representantes arquivados nesta serventia sob o número **02/2021.** E, pelas **OUTORGANTES**, na forma como vêm representada, me foi dito que por este público instrumento e na melhor forma de direito, nomeiam e constituem seus bastante procuradores: **FERNANDA HIRAICHI ARIEIRO,** brasileiro(a), casado(a), advogada - OAB/SP 233.513, portador(a) da carteira de identidade RG 28571708X e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 221.542.408-79; **ROBERTA OLIVEIRA FARIA,** brasileiro(a), casado(a), advogada - OAB/SP 236.183, portador(a) da carteira de identidade RG 283110107 e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 303.781.538-89; **MARCIA MARRANO SERAFIM**, brasileiro(a), casado(a), advogada - OAB 225.484, portador(a) da carteira de identidade RG 29849968 e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 279.070.028-18; **JULIANA ROCCO DE OLIVEIRA**, brasileiro(a), casado(a), advogada - OAB/SP 230.465, portador(a) da carteira de identidade RG 25109098X e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 291.116.898-46; **SUELI HIPOLITO DE SOUZA TRIGUEIRO,** brasileiro(a), casado(a), advogada - OAB/SP 66.364, portador(a) da carteira de identidade RG 10874040 e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 032.418.608-84; **BRUNO DE MARIO MARIN**, brasileiro(a), solteiro(a), advogado - OAB/SP 291.951, portador(a) da carteira de identidade RG 340591523 e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 316.997.528-50; **MATHEUS HOSID BURCHTEIN**, brasileiro(a), solteiro(a), advogado - OAB/SP 396.600, portador(a) da carteira de identidade RG 14797682 e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 057.070.347-65; **LEONARDO CARVAJAL GARCIA PELATI**, brasileiro(a), solteiro(a), advogado - OAB 392.294, portador(a) da carteira de identidade RG 358521105 e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 448.369.758-75; **DANIELA MIE KIKUICHI**, brasileiro(a), solteiro(a), advogada - OAB/SP 216.998, portador(a) da carteira de identidade RG 283406379 e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 253.452.108-02; **ELAINE LIBERATO DE OLIVEIRA**, brasileiro(a), casado(a), advogada - OAB/SP 247.647, portador(a) da carteira de identidade RG 418445618 e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 301.642.998-58; **MARIA EUNICE GONZALEZ BRUDER**, brasileiro(a), divorciado(a), advogada - OAB/SP 105.751, portador(a) da carteira de identidade RG 109995582 e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 033.429.638-24; **CARLA BRUNO CORREA**, brasileiro(a), divorciado(a), advogada - OAB/SP 451.428, portador(a) da carteira de identidade RG 0129509725 e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 056.707.627-03; **CASSIO JOSE CRUZ DIAS**, brasileiro(a), solteiro(a), advogado - OAB/SP 372.688, portador(a) da carteira de identidade RG 46337888X e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 378.630.838-18; **DANIELLE ARAUJO NAHAS**, brasileiro(a), casado(a), advogada - OAB/SP 320.262, portador(a) da carteira de identidade RG 412903878 e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 335.098.048-13; **FERNANDA ORTONA**, brasileiro(a), divorciado(a), advogada - OAB/SP 250.004, portador(a) da carteira de identidade RG 306984003 e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 279.473.318-47; **GIULIA DE OLIVEIRA LOSCHIAVO**, brasileiro(a), solteiro(a), advogada - OAB/SP 468.136, portador(a) da carteira de identidade RG 523780011 e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 341.951.638-03; **GUILHERME DO CARMO**

Documento assinado digitalmente conforme M.P. nº 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
TRASLADO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA E OUTRAS AVENÇAS QUE FAZEM
Certificados Digitais ICP-Brasil conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

102026021233800001594320-0

Cartório de Títulos, Documentos e Anexos Joaquim Gomes - AL
Apresentado hoje, Protocolado e Registrado sob nº 6514738006 - Selo: AEH84095.
(Registro de documento eletrônico, M.P. 2.200/01 e Art. 127 - VII da Lei nº 6015/73)
Pág.: 3/8
Data: 15/12/2023

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por 9 TABELIAO DE NOTAS DE SAO PAULO - SP e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 15/12/2023 às 03:02:25 , sob o número WVMO23400023948
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0061513-04.2020.8.26.0500 e código EWVMO234.

Documento assinado digitalmente, conforme M.P 2.200/01 e Artigo 31º da Lei Federal 11.419/06. Pág: 4/7
Certificados Digitais ICP-Brasil Compliance.

MOREIRA, brasileiro(a), casado(a), advogado - OAB/SP 344.227, portador(a) da carteira de identidade RG 478597423 e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 387.636.458-23; **JESSICA SOUZA DE ALMEIDA**, brasileiro(a), solteiro(a), advogada - OAB/SP 380.700, portador(a) da carteira de identidade RG 49304382 e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 402.417.718-46; **LUCIANA DE ALMEIDA NATALINO**, brasileiro(a), casado(a), advogada - OAB/SP 309.669, portador(a) da carteira de identidade RG 439254656 e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 325.482.698-17; **LUIS HENRIQUE FERNANDES VICENTE**, brasileiro(a), casado(a), advogado - OAB/SP 347.025, portador(a) da carteira de identidade RG 358495003 e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 405.816.478-66; **MILENE CANALS**, brasileiro(a), solteiro(a), advogada - OAB/SP 255.451, portador(a) da carteira de identidade RG 285237007 e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 298.140.808-96; **NATHALIA PEREIRA APARICIO**, brasileiro(a), solteiro(a), advogada - OAB/SP 331.528, portador(a) da carteira de identidade RG 339840390 e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 369.028.978-59; **PRISCILA DE OLIVEIRA FERMINO**, brasileiro(a), solteiro(a), advogada - OAB/SP 262.839, portador(a) da carteira de identidade RG 289931423 e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 311.721.748-73; **TAIS FRANCIULLI SANTOS BARBOSA**, brasileiro(a), casado(a), advogada - OAB/SP 285.827, portador(a) da carteira de identidade RG 329064563 e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 309.789.578-73; **TATIANE DE ANDRADE FERREIRA**, brasileiro(a), solteiro(a), advogada - OAB/SP 376.388, portador(a) da carteira de identidade RG 285500053 e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 323.707.138-28; **FELIPE ALVES FERREIRA**, brasileiro(a), divorciado(a), advogado - OAB/SP 235.381, portador(a) da carteira de identidade RG 345701598 e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 221.228.628-74; **VIVIANI CRISTINA PACHECO CASTILHO**, brasileiro(a), divorciado(a), advogada - OAB/SP 267.972, portador(a) da carteira de identidade RG 32260445X e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 305.651.158-55; **ISABELA RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileiro(a), solteiro(a), advogada - OAB/SP 476.738, portador(a) da carteira de identidade RG 384762736 e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 454.250.768-86; **MARCOS VINICIUS BULNES ALCANTARA**, brasileiro(a), solteiro(a), advogado - OAB/SP 453.343, portador(a) da carteira de identidade RG 386941762 e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 455.408.748-46; **ANDREZA DPAULA SOUTO DE SOUZA**, brasileiro(a), solteiro(a), advogada - OAB/PE 50.984, portador(a) da carteira de identidade RG 7721221 e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 071.425.894-69; **AMANDA CARDOSO AFONSO DE OLIVEIRA**, brasileiro(a), solteiro(a), advogada - OAB/SP 439.566, portador(a) da carteira de identidade RG 507128084 e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 419.454.498-61; **MANOELA ROSA DE SOUZA BUENO**, brasileiro(a), solteiro(a), advogada - OAB/SP 469.537, portador(a) da carteira de identidade RG 36506113X e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 448.652.218-40; **THAIS BARROS LO RUSSO**, brasileiro(a), solteiro(a), advogada - OAB/SP 393.467, portador(a) da carteira de identidade RG 433255134 e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 422.817.748-48, aos quais conferem poderes, agindo **ISOLADAMENTE OU EM CONJUNTO DE DOIS**,

Cartório de Títulos, Documentos e Anexos Joaquim Gomes - AL
Apresentado hoje, Protocolado e Registrado sob nº 6514738006 - Selo: AEH84095.
(Registro de documento eletrônico, M.P. 2.200/01 e Art. 127 - VII da Lei nº 6015/73)
Pág.: 4/8
Data: 15/12/2023

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em 07/08/2024 às 03:02:25 sob o número WMKV24000226948
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0061551-04.2020.8.26.0500 e código EWMKV24000226948.

9º TABELIÃO DE NOTAS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO
PAULO ROBERTO FERNANDES

independente da ordem de nomeação, para: **(a)** no foro em geral, nos termos do Artigo 105 do Código de Processo Civil, podendo receber citações, intimações, prestar depoimento pessoal em Juízo, confessar, transigir, desistir, renunciar, juntar e/ou retirar documentos, usar dos recursos legais, levantar depósitos, receber e dar quitações relativas a pendências judiciais, assinar termo de liberação de hipoteca e alienação fiduciária, assinar auto de adjudicação; nomear prepostos, requerer falência, promover notificações judiciais e extrajudiciais, vistorias, poderes para a retomada de bens dados em garantia de alienação fiduciária em procedimento extrajudicial, requerer leilões junto aos cartórios de registros de imóveis e repartições competentes, bem como consolidar a propriedade em nome do banco e assinar o respectivo termo de quitação; atuar como depositário fiel ou nomear judicialmente; propor ação rescisória; representar o Outorgante em audiências em geral, inclusive aquela do art. 334, do Código de Processo Civil **(b)** em processos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, apresentar declarações de crédito ou impugnações, apresentar habilitação e divergências relacionadas ao credito em recuperação judicial, falência e liquidação extrajudicial, bem como representar os Outorgantes perante os Comitês e Assembleias Gerais de Credores nos processos de Recuperação Judicial e Falência, bem como nos planos de Recuperação Extrajudicial, podendo participar das deliberações e proferir votos; **(c)** em resposta a oficios judiciais e administrativos e **(d)** perante quaisquer repartições públicas, sejam federais, estaduais ou municipais e autárquicas, promovendo registros, averbações, inscrições e seus cancelamentos, protestos cambiais de títulos, desistência do protesto, requerendo o que for mister no interesse dos Outorgantes, podendo adjudicar e arrematar bens, realizar ou recusar consignação em pagamento extrajudicial, apresentar defesas, reclamações, consultas, recursos e pedidos de reconsideração perante todas as autoridades administrativas, inclusive Prefeituras, Tribunal de Impostos e Taxas do Estado, Conselhos de Contribuintes, usando para esses fins inclusive os poderes constantes da letra "a" supra, **(e)** requerer a instauração de inquérito criminal, proferir representações criminais e queixa crime; **(f)** requerer a habilitação como assistente do Ministério Público, podendo nomear prepostos dos Outorgantes, fixando as atribuições respectivas no instrumento competente e substabelecer no todo ou em parte os poderes constantes do presente mandato sempre com reservas de iguais poderes, enfim praticar os atos que se fizerem necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato. Ratificados os atos anteriormente praticados, dentro dos poderes previstos no presente mandato, inclusive para representação das agências do Outorgante localizadas em Grand Cayman, Cayman Islands, em Waterfront Centree Building, 28, 2rd andar, Horth Church Street (CNPJ 90.400.888/1291-88) e em Luxemburgo, Av. J.F. Kennedy, 35F, 2rd andar - L-1855, Grao-Ducado/EX (CNPJ 90.400.888/3004-56). **Sendo permitido o substabelecimento.** Ficam ratificados os atos anteriormente praticados. **A presente procuração terá validade de 1 ano a contar desta data.** De como assim o disseram do que dou fé. Pediram-me e eu lhes lavrei este instrumento que depois lido em voz alta, foi achado em tudo conforme, aceitam, outorgam e assinam. Eu, **(a) BARBARA CAVALINI ALVES**, Escrevente Autorizada, a lavrei. Eu, **(a)**

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200/01, de 24/08/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.
Certificados Digitais
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VEDADO QUALQUER USO COMERCIAL, EXCETO PARA EMISSÃO DE CERTIDÃO NEGATIVA, POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA OU EXIBIÇÃO JUDICIAL

Cartório de Títulos, Documentos e Anexos Joaquim Gomes - AL
Apresentado hoje, Protocolado e Registrado sob nº 6514738006 - Selo: AEH84095.
(Registro de documento eletrônico, M.P. 2.200/01 e Art. 127 - VII da Lei nº 6015/73)
Pág.: 5/8
Data: 15/12/2023

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por 0006 e Anexos Joaquim Gomes - AL e Tabelião de Notas - São Paulo - SP, em 15/12/2023 às 03:03 , sob o número WVMO24400002726948
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006 e código EWVMO24400002726948.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

6

RENATO HODLICH FIGUEIREDO, Tabelião Substituto, a subscrevo e assino. **(a.) RENATO HODLICH FIGUEIREDO //// REGINALDO ANTONIO RIBEIRO //// VANESSA DE SOUZA LOBATO BARBOSA //// CLAUDIA CHAVES SAMPAIO ////** Nada mais: Trasladada em 13 de dezembro de 2023, dou fé. Eu, **(Renato Hodlich Figueiredo)** Tabelião Substituto, a conferi, subscrevo e assino em público e raso.

EM TEST.º _____ DA VERDADE

9º TABELIÃO DE NOTAS
Bel. PAULO ROBERTO FERNANDES
TABELIÃO
Bel. JOSÉ SOLON NETO
TABELIÃO SUBSTITUTO
Bel. AIRTON FERNANDO POLETTO
TABELIÃO SUBSTITUTO
Bel. DONALDO FOGAROLI
TABELIÃO SUBSTITUTO
RENATO HODLICH FIGUEIREDO
TABELIÃO SUBSTITUTO
ROGÉRIO APARECIDO ALVES DA CRUZ
TABELIÃO SUBSTITUTO
CELSO MATHEUS
TABELIÃO SUBSTITUTO
Rua Marconi, 124 - S. Paulo

5º CARTÓRIO DE NOTAS DA CAPITAL/SP
RENATO HODLICH FIGUEIREDO
Tabelião Substituto

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

Recibo: 244579
Selo Digital: 1137871PR00000038263231L

Emolumentos R$ 436,60. Estado R$ 123,82. Selos R$ 84,72. Reg. Civil R$ 22,92. TJSP R$ 19,90. Santa Casa R$ 4,30. ISS R$ 8,30. MP R$ 20,90. Total R$ 731,60.

Documento assinado digitalmente, conforme M.P 2.200/01 e Artigo 11º da Lei Federal 11.419/06. Certificados Digitais ICP-Brasil Compliance.
Pág: 6/7

Cartório de Títulos, Documentos e Anexos Joaquim Gomes - AL
Apresentado hoje, Protocolado e Registrado sob nº 6514738006 - Selo: AEH84095.
(Registro de documento eletrônico, M.P. 2.200/01 e Art. 127 - VII da Lei nº 6015/73)
Pág.: 6/8
Data: 15/12/2023

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por 9 TABELIAO DE NOTAS DA CAPITAL - SP e RENATO HODLICH FIGUEIREDO:10064 e Tabelião Substituto, assinado digitalmente em 15/12/2023 às 03:02:25, sob o número WMKV00247001023.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0064513-59.2020.8.26.0500 e código EWMKV00247001023.

Documento assinado digitalmente, conforme M.P 2.200/01 e Artigo 11º da Lei Federal 11.419/06.
Certificados Digitais ICP-Brasil Compliance.

Algoritmo: SHA-256 with RSA
Hash do documento original:
Btb48Bfjgqu-7vz-lKRaJgggGKctekSYJj42acVIvSg

Grupo Santander
Assinado com certificado digital ICP-Brasil por: GILBERTO DE SOUZA: 30786209801
Data: 15/12/2023 11:02:49 -03:00

Cartório de Títulos, Documentos e Anexos Joaquim Gomes - AL
Apresentado hoje, Protocolado e Registrado sob nº 6514738006 - Selo: AEH84095.
(Registro de documento eletrônico, M.P. 2.200/01 e Art. 127 - VII da Lei nº 6015/73)

Pág.: 7/8
Data: 15/12/2023

Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0069510-04.2020.8.26.0500 e código EWW00025.

Cartório de Títulos, Documentos e Anexos Joaquim Gomes - Joaquim Gomes - AL
Apresentado hoje, Protocolado e Registrado sob nº 6514738006 - Selo: AEH84095.
(Registro de documento eletrônico, M.P. 2.200/01 e Art. 127 - VII da Lei nº 6015/73)

Pág.: 8/8
Data: 15/12/2023

Cartório de Títulos, Documentos e Anexos de Joaquim Gomes/AL
Rua Dr. Nelito, 82 - Centro
Joaquim Gomes/AL

Oficial Designado Hilton Loureiro Neto

Certificado Digital:
Autor: HILTON LOUREIRO NETO:86934538404
Número Serial: 60F7D23A02C9EE81480B03218AA682B4
Thumbprint: D9670D6266EC399E2C9F838C72BBA81392AD356D
Validade Inicial: 27/03/2023 12:25:36
Validade Final: 26/03/2024 12:25:36
Versão: 3
Algoritmo: RSA
Emissor: AC Certisign RFB G5
Organização: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
País: BR
Unidade: ICP-Brasil

Selos e taxas recolhidos por verba



Para verificar a validade deste documento, acesse http://valida.cartoriojoaquimgomes.com.br/ , e digite as informações abaixo:
ID: 19959534 Hash: 426EB3CFED76CA8D9FEA48ED7E14E5E364B526EA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo [illegible] e código [illegible]

DocuSign Envelope ID: 2434614F-478D-4FFB-A849-6507206AC519
Confidential

TERMO DE CESSÃO

I – CEDENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, instituição financeira privada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Cidade de São Paulo – SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235 – Bloco A, Vila Olímpia, por seus representantes abaixo assinados (doravante denominados simplesmente de "CEDENTE" ou "SANTANDER").

II – CESSIONÁRIO: SPE HALTIN CREDIT 1 LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 52.679.957/0001-00, com sede na Cidade de São Paulo – SP, na Rua Diogo Moreira, nº 132, sala 208 (parte), Edifício Faria Lima Premium, Pinheiros, CEP 05423-010, por seus representantes abaixo assinados neste (doravante denominado simplesmente de "CESSIONÁRIO").

III – QUALIFICAÇÃO DO CRÉDITO CEDIDO: Os créditos ("CRÉDITOS"), para fins deste termo, referem-se ao saldo credor que o CEDENTE possui, decorrente dos contratos descritos e caracterizados no ANEXO 1 ("Contratos"), oriundos de operações de empréstimos e/ou bancárias celebradas com seus clientes (tais clientes, em conjunto com todas as pessoas coobrigadas pelos CRÉDITOS, seja por disposição contratual, legal ou determinação judicial, os ("DEVEDORES").

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes acima qualificadas, devidamente representadas, resolvem, de forma irrevogável e irretratável, celebrar o presente Termo de Cessão:

1. O CEDENTE, sem coobrigação, cede e transfere para o CESSIONÁRIO, a título oneroso, os CRÉDITOS , inclusive as garantias a eles atreladas, tudo, no estado em que se encontram e com os riscos inerentes à situação documental conferida pelo CESSIONÁRIO.

2. O presente termo de cessão é firmado com a finalidade de instrumentalizar e comprovar perante os DEVEDORES e garantidores dos CRÉDITOS a cessão ora realizada, nos termos do artigo 290 do Código Civil, bem como para eventuais outras comunicações aos órgãos públicos, ao judiciário e aos demais terceiros, a respeito da cessão realizada.

3. O CESSIONÁRIO declara e reconhece: (i) que a presente cessão se submete e atende aos normativos do Banco Central do Brasil; (ii) que a presente cessão está sendo realizada sem qualquer coobrigação do CEDENTE; (iii) que o CEDENTE em nenhuma hipótese poderá efetuar a recompra dos CRÉDITOS cedidos; (iv) que a liquidação da cessão foi realizada à vista, nos termos e nas condições ajustados entre as Partes; (v) que qualquer transação posterior envolvendo os CRÉDITOS não poderá acarretar retorno do risco, ainda que de forma indireta, para o CEDENTE.

4. O CESSIONÁRIO declara expressamente que: (i) adotou todas as medidas necessárias à verificação e confirmação dos CRÉDITOS e dos documentos que o originaram; (ii)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO FANECA DA CUNHA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2024 às 20:35 , sob o número WVRB24401023949
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006950-04.2020.8.26.0500 e código 38647950.

DocuSign Envelope ID: 2434614F-478D-4FFB-A849-6507206AC519
Confidential

apurou o montante, a situação, a qualidade, a existência, a titularidade, a legitimidade e demais informações a respeito dos CRÉDITOS, inclusive analisando as ações judiciais relacionadas aos CRÉDITOS, e todos os documentos relacionados; (iii) tem pleno conhecimento do estado em que se encontram os CRÉDITOS e de todas as ações judiciais e documentos relacionados, inclusive aditamentos e instrumentos acessórios, na presente data, inclusive no que diz respeito aos registros, prazos e riscos a eles inerentes; (iv) assume a responsabilidade de propor, em seu nome, eventuais outras medidas judiciais e extrajudiciais contra os DEVEDORES e garantidores dos CRÉDITOS, visando a cobrança do crédito, quando possível e pertinente; (vi) está ciente de todo o processado e decisões existentes na Ação de Execução nº 1050757-74.2020.8.26.0100, em trâmite perante a 14ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, bem como incidentes e recursos, nada tendo a ressalvar, recebendo-os no estado em que se encontram, assumindo, a partir desta data, a responsabilidade pela sua condução em Juízo, bem como atendimento de prazos judiciais e definição a respeito da oportunidade e conveniência de recorrer de decisões judiciais, propor novas medidas judiciais ou efetuar pedidos ou contrapor àqueles efetuados; (vii) o CEDENTE, em nenhuma hipótese, se responsabilizará pela boa ou má liquidação dos CRÉDITOS e assim o faz nos termos do artigo 296 do Código Civil, ou, ainda, pela solvência dos DEVEDORES e garantidores dos CRÉDITOS, declarando o CESSIONÁRIO ter conhecimento da situação financeira deles; (viii) em nenhuma hipótese o CEDENTE ressarcirá eventuais prejuízos que o CESSIONÁRIO venha a incorrer em razão da presente cessão e/ou em decorrência da cobrança dos Contratos e/ou questionamentos relacionados aos Contratos e/ou de qualquer documento relacionado; (ix) adotou, por conta própria, as medidas necessárias para apurar a viabilidade da aquisição dos CRÉDITOS, não tendo sua decisão decorrido de quaisquer conselhos ou recomendações do CEDENTE e/ou de seus mandatários.

5. Fica eleito o foro de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer litígios decorrentes do presente Termo de Cessão, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

As partes firmam o presente termo eletronicamente, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo qualificadas.

São Paulo, 11 de abril de 2024.

CEDENTE:

DocuSigned by:
Juliana Rocco de Oliveira
5815C1E27A90409...

DocuSigned by:
Luciana de Almeida Natalino
B106802F2E01467...

BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A

Representado por:	**Representado por:**
Cargo:	**Cargo:**
CPF:	**CPF:**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO VANNUCCI FANECA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2024 às 12:03:35 , sob o número WVRS24401023949
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1050757-74.2020.8.26.0100 e código 38647950.

DocuSign Envelope ID: 2434614F-478D-4FFB-A849-6507206AC519
Confidential

CESSIONÁRIO: DocuSigned by: João Oliveira D6F98C6E848C43A...

SPE HALTIN CREDIT 1 LTDA.

Representado por:	**Representado por:**
Cargo:	**Cargo:**
CPF:	**CPF:**

TESTEMUNHAS:

DocuSigned by: Marcos Paulo Machado Leme 87C864EE27A44D9...

Nome:
CPF:

DocuSigned by: Juliana Tomaz Comite 663773D77E474C8...

Nome:
CPF:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUCIANO FANECA DA CUNHA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2024 às 20:35 , sob o número WSCB24401023049
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006150-64.2020.8.26.0500 e código 382A47150.

DocuSign Envelope ID: 2434614F-478D-4FFB-A849-6507206AC519
Confidential

ANEXO 1
DESCRIÇÃO DAS DEVEDORAS, DOS CRÉDITOS E DOS CONTRATOS CEDIDOS

CONTRATO 1
Nº: 2133/14

Saldo Devedor: R$ 5.581.997,54

Devedora Principal: MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Descrição: Contrato de Produção de Empreendimento Imobiliário Financiamento e todos os seus respectivos aditamentos;
Contrato Global de Confissão de Dívida, Reconhecimento de Obrigações, Compromisso de Dação em Pagamento, Obrigações de Fazer e Outras Avenças – Financiamento Imobiliário à Produção n.º 2133/14, e todos os seus respectivos aditamentos;
Acordo celebrado e homologado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial n.º 1050757-74.2020.8.26.0100, bem como seu respectivo aditamento.

Garantias:

- Hipoteca: Matrícula nº 6.020 – 2º CRI de Rio Claro/SP – Fração ideal de 0,91818;
- Cessão Fiduciária: Direitos creditórios decorrentes da comercialização das unidades do empreendimento.
- Devedores solidários:
  Nagib Elias Jabbour;
  Anna Lucia Hornhardt Jabbour;
  Mabani Engenharia e Comércio Ltda.;
  Construtora Manara Ltda.
  Manara SPE 6 Empreendimentos Imobiliários Ltda.
  Manara SPE 4 Empreendimentos Imobiliários Ltda.
- Penhora: Matrícula n.º 73.257, do 2º CRI de Rio Claro/SP;
  Matrícula n.º 72.356, do 2º CRI de Limeira/SP;
  Matrícula n.º 72.357, do 2º CRI de Limeira/SP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO FANELLI DA CUNHA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2023 às 20:35 , sob o número WVRB23243010949
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1050757-74.2020.8.26.0100 e código 38647950.

DocuSign Envelope ID: 2434614F-478D-4FFB-A849-6507206AC519



DEMONSTRATIVO DE CÁLCULO DAS PRESTAÇÕES E SALDO DEVEDOR

DEVEDOR: CONSTRUTORA MANARA LTDA.
PROCESSO: 1050757-74.2020.8.26.0100
VALOR CONFESSADO: R$ 8.992.000,00
DATA CONTRATO: 16/07/21
PRAZO TOTAL: 60 meses
JUROS REMUNERATÓRIOS: 10,65% a.a.

POSÇÃO DA DIVIDA: 11/04/24

PARCELA	DATA VCTO.	SALDO ANTERIOR	TR	SALDO CORRIGIDO	PRESTAÇAO			SALDO ATUAL	
					PRINCIPAL	JUROS	TOTAL		
	16/07/21							8.992.000,00	
1	16/08/21	8.992.000,00	0,0000%	8.992.000,00	149.866,67	76.151,88	226.018,55	8.842.133,33	liquidado
2	16/09/21	8.842.133,33	0,0000%	8.842.133,33	149.866,67	74.882,69	224.749,35	8.692.266,67	liquidado
3	16/10/21	8.692.266,67	0,0000%	8.692.266,67	149.866,67	73.613,49	223.480,15	8.542.400,00	liquidado
4	16/11/21	8.542.400,00	0,0000%	8.542.400,00	149.866,67	72.344,29	222.210,96	8.392.533,33	liquidado
5	16/12/21	8.392.533,33	0,0143%	8.393.733,47	149.888,10	71.087,81	220.975,90	8.243.845,37	liquidado
6	16/01/22	8.243.845,37	0,0835%	8.250.728,98	150.013,25	69.876,68	219.889,93	8.100.715,72	liquidado
7	16/02/22	8.100.715,72	0,1031%	8.109.067,56	150.167,92	68.676,93	218.844,84	7.958.899,64	liquidado
8	16/03/22	7.958.899,64	0,0000%	7.958.899,64	150.167,92	67.405,13	217.573,05	7.808.731,73	liquidado
9	16/04/22	7.808.731,73	0,1254%	7.818.523,88	150.356,23	66.216,27	216.572,50	7.668.167,65	liquidado
10	16/05/22	7.668.167,65	0,0595%	7.672.730,21	150.445,69	64.981,52	215.427,21	7.522.284,52	liquidado
11	16/06/22	7.522.284,52	0,2015%	7.537.441,92	150.748,84	63.835,74	214.584,58	7.386.693,08	liquidado
12	16/07/22	7.386.693,08	0,1635%	7.398.770,33	150.995,31	62.661,31	213.656,62	7.247.775,01	liquidado
13	16/08/22	7.247.775,01	0,1701%	7.260.103,48	151.252,16	61.486,92	212.739,08	7.108.851,32	liquidado
14	16/09/22	7.108.851,32	0,2074%	7.123.595,08	151.565,85	60.330,81	211.896,66	6.972.029,23	liquidado
15	16/10/22	6.972.029,23	0,1463%	6.982.229,31	151.787,59	59.133,56	210.921,16	6.830.441,71	liquidado
16	16/11/22	6.830.441,71	0,1507%	6.840.735,19	152.016,34	57.935,23	209.951,56	6.688.718,85	liquidado
17	16/12/22	6.688.718,85	0,2095%	6.702.731,72	152.334,81	56.766,45	209.101,27	6.550.396,90	liquidado
18	16/01/23	6.550.396,90	0,1763%	6.561.945,25	152.603,38	55.574,11	208.177,49	6.409.341,88	liquidado
19	16/02/23	6.409.341,88	0,2438%	6.424.967,85	152.975,43	54.414,03	207.389,46	6.271.992,43	liquidado
20	16/03/23	6.271.992,43	0,0821%	6.277.141,73	153.101,02	53.162,07	206.263,09	6.124.040,71	liquidado
21	16/04/23	6.124.040,71	0,1715%	6.134.543,44	153.363,59	51.954,38	205.317,97	5.981.179,86	liquidado
22	16/05/23	5.981.179,86	0,1114%	5.987.842,89	153.534,43	50.711,95	204.246,39	5.834.308,46	liquidado
23	16/06/23	5.834.308,46	0,2069%	5.846.379,64	153.852,10	49.513,88	203.365,97	5.692.527,55	liquidado
24	16/07/23	5.692.527,55	0,1666%	5.702.011,30	154.108,41	48.291,20	202.399,61	5.547.902,89	liquidado
25	16/08/23	5.547.902,89	0,1873%	5.558.294,11	154.397,06	47.074,04	201.471,10	5.403.897,05	liquidado
26	16/09/23	5.403.897,05	0,1786%	5.413.548,41	154.672,81	45.848,16	200.520,98	5.258.875,60	liquidado

Tecnocon Pericias

fls. 928

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO FANECA DA CUNHA GONCALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2024 às 12:39:51 , sob o número WVRJ24010028949
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1050757-74.2020.8.26.0100 e código 37887152.

DocuSign Envelope ID: 2434614F-478D-4FFB-A849-6507206AC519

Santander

DEMONSTRATIVO DE CÁLCULO DAS PRESTAÇÕES E SALDO DEVEDOR

DEVEDOR: CONSTRUTORA MANARA LTDA.
PROCESSO: 1050757-74.2020.8.26.0100
VALOR CONFESSADO: R$ 8.992.000,00
DATA CONTRATO: 16/07/21
PRAZO TOTAL: 60 meses
JUROS REMUNERATÓRIOS: 10,65% a.a.

POSÇÃO DA DIVIDA: 11/04/24

PARCELA	DATA VCTO.	SALDO ANTERIOR	TR	SALDO CORRIGIDO	PRESTAÇAO			SALDO ATUAL	
					PRINCIPAL	JUROS	TOTAL		
	16/10/23	5.258.875,60	0,0591%	5.261.983,59			0,00	5.261.983,59	

SALDO DEVEDOR VENCIDO ANTECIPADAMENTE EM			16/10/23			5.261.983,59
JUROS DE MORA	Per.16/10/23 a	11/04/24	178	dias	6,08162%	320.013,95
TOTAL DO DÉBITO						5.581.997,54

ÁLVARO FUKUNAGA
CRC 1SP181131/O-2

Tecnocon Pericias

fls. 927

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO FANELLI DA CUNHA GONCALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2024 às 12:39:51 , sob o número WVRJ24010028949
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1050757-74.2020.8.26.0100 e código 37887152.

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA 73.257 | FICHA 01

CNS: 11.253-2

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 141, localizado no 14º andar do Bloco 1 - Harmonie e suas respectivas vagas de garagem nºs 416, 417 e 418 e armário 34, do térreo da torre 1, do condomínio "*Poème Residence*", situado nesta cidade de Rio Claro, com frente para a rua 26 nº 2.227, Jardim São Paulo, contendo área de serviço, banheiro de serviço, cozinha, sala de estar/jantar, varanda, lavabo, circulação, dormitório suíte 1 com banheiro privativo, dormitório suíte 2 com banheiro privativo, dormitório suíte máster com closet e banheiro privativos e as seguintes áreas: área privativa principal: 118,2100m2; área privativa acessória: 1,5000m2, área comum: 86,2763m2; área total: 205,9863m2; fração ideal do terreno: 0,00505% ou 38,4636m2. O terreno do condomínio é constituído dos lotes nºs 01 a 23, da quadra 72, do loteamento denominado Jardim São Paulo, localizado na avenida 20, entre as ruas 26 e 27, na quadra completada pela avenida 18, com a área de 7.621,0080 metros quadrados.
CADASTRO MUNICIPAL Nº 01.17.087.0001.001.
PROPRIETÁRIA: MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na rua Jair Formigari nº 186, sala 14, Jardim Santa Fé, na cidade de Limeira/SP., inscrita no CNPJ/MF. nº 18.371.044/0001-93.
REGISTRO ANTERIOR: R.10-6.020, feito em 10 de março de 2.014 (aquisição); R.12-6.020, feito em 01 de abril de 2.014 (incorporação); e, R.20-6.020, feito em 08 de outubro de 2.018 (instituição e especificação do condomínio), deste Registro Imobiliário.
Rio Claro, 08 de outubro de 2.018.

O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

AV.1-73.257.– Rio Claro, 08 de outubro de 2.018.
- HIPOTECA –
Procede-se a presente averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se gravado com **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** constituída em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.041 e 2.235, em São Paulo Capital, inscrito no CNPJ/MF. nº 90.400.888/0001-42, em garantia do financiamento no valor de R$57.126.448,00, nos termos do Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública nos termos das Leis nºs 4.380, de 21.08.1964 e 5.049, de 19.06.1966, firmado em 30 de julho de 2.014 e aditado em 29 de setembro de 2.014, devidamente registrado sob nº R.15, na matrícula nº 6.020 (registro anterior), em 20 de outubro de 2.014 e aditivos averbados sob nºs AV.17-6.020 e AV.18-6.020, em 18 de dezembro de 2.017 e 18 de abril de 2.018, respectivamente. (Protocolo nº 178.316).

O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

AV.2-73.257.- Rio Claro, 30 de setembro de 2020.
- ADITIVO -
Pelo instrumento particular de 4º aditivo datado de São Paulo/SP, 27 de junho de 2019, retratificado em 30 de outubro de 2019 (Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66), a devedora **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificados, devidamente representados, aditaram o contrato registrado sob nº R.15-6.020 (registro anterior) e reportado na averbação nº AV.1 desta matrícula, para constar o seguinte: a) Período de Construção – início: 30/07/2014, término 16/05/2018; b) Período de carência – início: 17/05/2018, término: 16/08/2019; c) Data de vencimento do financiamento: 16/09/2019; d) Prazo total do financiamento: 62 meses; e, e) Saldo devedor em 30/10/2019: R$14.531.206,84. Ficam ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições celebrados no contrato primitivo, não alterados pelo instrumento ora averbado, que continuam em vigor para todos os fins e efeitos de direito. As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Título protocolado sob nº 190.666, em 21 de setembro de 2020).
A Escrevente Autorizada: _____ (Mariana Muhlbauer Cibien Zardo).

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMFEG-DSWGL-24GVD-VLKUH

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIVANO FANECA DE AZEVEDO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 13:03:55 , sob o número WRC00247001720258260510
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código 26000165SVG.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 73.257 | FICHA 01 VERSO

AV.3-73.257.- Rio Claro, 12 de novembro de 2020.
- ADITIVO -
Pelo instrumento particular de 5º aditivo datado de São Paulo (SP), 09 de julho de 2020, rerratificado em 17 de setembro de 2020 (Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66), a devedora **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** e o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificados, devidamente representados, aditaram o contrato registrado sob nº R.15-6.020 (registro anterior) e reportado na averbação nº AV.1 desta matrícula, para constar o seguinte: a) Período de Construção – início: 30/07/2014, término: 16/05/2018; b) Período de carência – início: 17/05/2018, término: 16/08/2021; c) Data de vencimento do financiamento: 16/06/2021; d) Prazo total do financiamento: 84 meses; e, e) Saldo devedor em 17/09/2020: R$11.084.921,13. Ficam ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições celebrados no contrato primitivo, não alterados pelo instrumento ora averbado, que continuam em vigor para todos os fins e efeitos de direito. As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Título protocolado sob nº 191.746, em 10 de novembro de 2020).

A Escrevente Autorizada: _____ (Juliana Helena de Oliveira).

AV.4-73.257.- Rio Claro, 14 de abril de 2022.
- PENHORA -
Nos termos da certidão de penhora publicada em 31 de março de 2022, *sob Protocolo de Penhora Online: PH000409974, no site http://www.ofictoeletronico.com.br*, oriunda do 14º Ofício Cível da comarca de São Paulo-SP, passada nos autos de Execução Civil nº 10507577420208260100, tendo como exequente, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ/MF. nº 90.400.888/0001-42, e como executados, **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF. nº 18.371.044/0001-93 (nomeada depositária), **MANARA SPE 6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF. nº 14.509.211/0001-69, **MANARA SPE 4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF. nº 14.512.595/0001-79, **MABANI ENGENHARIA E COMERCIO LTDA**, CNPJ/MF. nº 09.062.987/0001-43, **CONSTRUTORA MANARA LTDA**, CNPJ/MF. nº 04.838.285/0001-95, **NAGIB ELIAS JABBOUR**, CPF/MF. nº 083.085.088-04, e **ANNA LUCIA HORNHARDT JABBOUR**, CPF/MF. nº 115.513.438-94, **procedo a averbação da penhora que recaiu sobre o imóvel objeto desta matrícula**, cuja constrição foi levada à efeito nos referidos autos em 17/08/2021 (data do auto ou termo), para garantia da execução da dívida no valor de R$11.525.190,08. (Título protocolado sob nº 202.919, em 01 de abril de 2022, com reentrada em 14/04/2022).

A Escrevente Autorizada: _____ (Barbara Gimenez Pizzirani).

AV.5-73.257.- Rio Claro, 15 de agosto de 2022.
- ADITIVO -
Pelo instrumento particular de 6º aditivo datado de São Paulo (SP), 06 de agosto de 2021, rerratificado em São Paulo (SP), 03 de fevereiro de 2022 (Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66), a devedora **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** e o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificados, devidamente representados, aditaram o contrato registrado sob nº R.15-6.020 (registro anterior) e reportado na averbação nº AV.1 desta matrícula, para constar o seguinte: Prazos do Financiamento: a) Período de Construção – início: 30/07/2014, término: 16/05/2018; b) Período de carência – início:

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMFEG-DSWGL-24GVD-VLKUH

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA HELENA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 07/08/2025 25:35:03 -0300 e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 07/08/2025 25:35:03 -0300
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código 26000165SVG.

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA 73.257 | FICHA 02

CNS: 11.253-2

17/05/2018, término: 16/06/2021; c) Data de Apuração da Dívida: Início em 16/07/2021; d) Período de Pagamento da Dívida: início: 16/08/2021 – término: 16/06/2026; e) Data de vencimento do financiamento: 16/06/2026; f) Prazo total do financiamento: 145 meses; Forma de Pagamento do Financiamento: Juros: Taxa nominal mensal 0,846915% / Taxa efetiva anual 10,650000%; Atualização: mensal; Prazo de Amortização: 60 meses; Dia do mês de Pagamento e Atualização Monetária: 16; Valor da Prestação Mensal em 06/08/2021: R$226.018,55; Sistema de Amortização: SAC; Data de vencimento do financiamento: 16/06/2026. Saldo devedor em 03/02/2022: R$7.941.992,85. Ficam ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições celebrados no contrato primitivo, não alterados pelo instrumento ora averbado, que continuam em vigor para todos os fins e efeitos de direito. As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Título protocolado sob nº 205.421, em 02 de agosto de 2022).

A Escrevente Autorizada: _____ (Mariana Muhlbauer Cibien Zardo).

AV.6-73.257.- Rio Claro, 06 de março de 2023.

- **PENHORA** -

Nos termos da certidão de penhora publicada em 28 de fevereiro de 2023, *sob Protocolo de Penhora Online: PH000455132, no site http://www.oficioeletronico.com.br*, oriunda do 4º Ofício Cível desta comarca, passado nos autos de Execução Civil nº 1001533-04.2020.8.26.0510, tendo como exequente, **KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO**, inscrita no CPF/MF. nº 341.889.108-01, e **AMAURI RODRIGO DIONIZIO**, inscrito no CPF/MF. nº 336.996.958-08, e como executada, **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF. nº 18.371.044/0001-93 (nomeada depositária), **procedo a averbação da penhora que recaiu sobre o imóvel objeto desta matrícula**, cuja constrição foi levada à efeito nos referidos autos em 19/08/2022 (data do auto ou termo), para garantia da execução da dívida no valor de R$96.159,13. (Título protocolado sob nº 209.724, em 1º de março de 2023).

A Escrevente Autorizada: _____ (Mariana Muhlbauer Cibien Zardo).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMFEG-DSWGL-24GVD-VLKUH

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIANA VANESSA ANEGA DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 07/08/2025 22:36:33 -03, sob o número WRC00247001725, com 1 página(s).
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2020.8.26.0510 e código 26000165SVG.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
RUA 5, nº 369 - CEP.13500-040 – TEL: (019)3522-9999

José Gentil Cibien Filho - *Luis Antonio Paulino*
Oficial *Oficial Substituto*

Valide aqui este documento

CERTIDÃO

MATRÍCULA: 73257 - PROTOCOLO: 164.758 S24020137892D

José Gentil Cibien Filho, 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Rio Claro, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA, que a presente cópia é reprodução autêntica da matricula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73. CERTIFICA FINALMENTE que o imóvel objeto da presente certidão, até o dia útil anterior à este, tem sua situação com referência à alienações, constituições de ônus reais, citações em ações reais e pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente cópia reprográfica da respectiva matrícula. O referido é verdade e dou fé.

Rio Claro, 07 de fevereiro de 2024, às 09:03 hs.

Esta certidão foi assinada digitalmente.

Valor Cobrado pela Certidão. Guia nº: 006/2024 Selo Digital: 1125323C3RW000366572CX24I

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Tribunal	ISS	Min. Público	Total
42,22	12,00	8,21	2,22	2,90	2,11	2,03	71,69

O prazo de validade da presente certidão, para fins de alienação ou oneração, é de 30 dias, conforme previsto no item 15, letra "c", Capítulo XVI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMFEG-DSWGL-24GVD-VLKUH

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE GENTIL CIBIEN FILHO e LUIS ANTONIO PAULINO, Oficial substituto, em 07/02/2024 às 09:03 , sob o número WRFB24137892D
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2020.8.26.0510 e código 24GVD-VLKUH.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, . - Centro
CEP: 13500-380 - Rio Claro - SP
Telefone: (19) 3524-4722 - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Kelly Cristina Duarte Dionizio e Amauri Rodrigo Dionizio**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Vistos.
Fls.358: manifestem-se os executados em 15 dias, impulsionando a execução.
No silêncio, arquivem-se.
Intimem-se.

Rio Claro, 27 de agosto de 2024.
Juiz de Direito: **CLÁUDIO LUÍS PAVÃO**

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUIZ(A) DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL - RIO CLARO, Não há anexos com sigilo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 325701027171.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0855/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
André Socolowski (OAB 274544/SP)	D.J.E
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls.358: manifestem-se os executados em 15 dias, impulsionando a execução. No silêncio, arquivem-se. Intimem-se."

Rio Claro, 1 de outubro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e FERNANDO CESAR LOPES GONCALES, liberado nos autos em 01/10/2024 às 06:26 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 31000000000000000000000000000000.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0855/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 02/10/2024. Considera-se a data de publicação em 03/10/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
André Socolowski (OAB 274544/SP)
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls.358: manifestem-se os executados em 15 dias, impulsionando a execução. No silêncio, arquivem-se. Intimem-se."

Rio Claro, 2 de outubro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 25701027171.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO, ESTADO DE SÃO PAULO

Processo n.º 1001533-04.2020.8.26.0510
Ação de Execução de Título Extrajudicial

MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada nos autos do processo em epígrafe, que lhe movem **AMAURI RODRIGO DIONIZIO** e **KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO**, igualmente qualificados, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. Despacho de fls. 382, informar e requerer o quanto segue.

Inicialmente, declara-se ciência à petição da SPE HALTIN CREDIT 1 LTDA., juntada às fls. 358/359 informando que adquiriu o crédito do Santander decorrente do Contrato de Financiamento Bancário n.º 2.133/14, que deu origem à Execução de Título Extrajudicial n.º 1050757-74.2020.8.26.0100, em trâmite perante a 14ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Paulo/SP.

Assim, a SPE HALTIN CREDIT 1 LTDA. requereu a sua anotação como cessionária do crédito havido pelo Santander em desfavor da aqui Executada Manara, informando a iminente adjudicação do imóvel a ser realizada nos autos da Execução de Título Extrajudicial n.º 1050757-74.2020.8.26.0100, que tramita perante a 14ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Paulo.

Nesse sentido, serve a presente para informar que a Execução de Título Extrajudicial n.º 1050757-74.2020.8.26.0100 foi devidamente quitada, tendo sido, inclusive, arquivada definitivamente em 12/09/2024, consoante comprovam os documentos ora anexados, nada mais restando a argumentar sobre este feito.

Termos em que, pede deferimento.
Campinas/SP, 18 de outubro de 2024.

FERNANDO CESAR LOPES GONÇALES
OAB/SP 196.459

www.lopesgoncales.com.br
/lopesgoncales

Campinas
R. Dr. José Ferreira de Camargo, 190
Nova Campinas
Campinas / SP
CEP: 13092-100
+55 (19) 3045.5250

São Paulo
R. Padroso Alvarenga, 584
Cj 82/83, Itaim Bibi
São Paulo / SP
CEP: 04531-001
+55 (11) 3014.6525

Limeira
R. Carlos Gomes, 1.321, 07° andar
sala 5.709 - Pátio Office, Centro
Limeira / SP
CEP: 13480-013
+55 (19) 3513.9150

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR LOPES GONCALES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/10/2024 às 11:36:54 , sob o número WRC00257701020258359
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 428WZ150.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 14ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

Processo nº 1050757-74.2020.8.26.0100

SPE HALTIN CREDIT 1 LTDA. ("Haltin" ou "Exequente") e, por outro lado, **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, **MABANI ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA.**, **CONSTRUTORA MANARA LTDA.**, **MANARA SPE 6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, **MANARA SPE 4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, **NAGIB ELIAS JABBOUR** e **ANNA LUCIA HORNHARDT JABBOUR** ("Executados"), já qualificados, vêm respeitosamente, por seus advogados, informar que chegaram a um acordo para a quitação da dívida e extinção da presente execução, conforme as seguintes cláusulas e condições.

1. A presente execução visa a satisfação de crédito no valor de **R$ 6.698.397,04 (seis milhões, seiscentos e noventa e oito mil, trezenos e noventa e sete reais)**, atualizado para abril de 2024, conforme cálculos de fls. 546 e 602-603.

2. Para fins de acordo, a Exequente aceita receber e os Executados aceitam pagar a quantia de **R$ 3.500.000,00** (três milhões e quinhentos mil reais), a ser paga até a data de **12.07.2024**, nas seguintes contas correntes:

2.1. A quantia de R$ 3.200.000,00 (três milhões e duzentos mil reais) na conta mantida pela Exequente perante a Caixa Econômica

rattovillaca | rattovillaca.com.br | +55 11 3709.4930
Rua Bandeira Paulista, nº 662, cj. 93 | Itaim Bibi | CEP 04532-002 | São Paulo/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1050757-74.2020.8.26.0100 e código [illegible]

Federal, agência nº 1813, conta corrente nº 00003275-9, CNPJ nº 52.679.957/0001-00; e

2.2. A quantia de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais) na conta dos Patronos da Exequente, Escritório Ratto e Villaça Advogados, mantida perante o Banco Itaú, agência 0350, conta corrente nº 46640-5, CNPJ nº 39.928.662/0001-61.

3. Pagas as quantias acima especificadas, a Exequente e seus Patronos outorgam aos Executados a mais ampla quitação, nada mais tendo a reclamar em relação ao objeto da presente cobrança.

4. Como corolário da quitação, pagas as quantias descritas no item "2" acima, a Exequente concorda com o levantamento das penhoras dos imóveis matriculados sob os nºs **(i)** 73.257, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP; **(ii)** 72.356 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Limeira/SP; e **(iii)** 72.357 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Limeira/SP.

5. Ainda contra o integral pagamento dos valores previstos no item "2", ficará automaticamente autorizada pela Exequente a baixa e cancelamento da hipoteca prevista no contrato de fls. 55 e ss., especialmente no seu item "12" (fls. 67), perante os respectivos Cartórios de Registro de Imóveis.

6. Com o protocolo do presente acordo, as partes concordam com o levantamento imediato dos valores bloqueados nas contas bancárias dos Executados, **autorizando o desbloqueio** do montante de **R$ 26.768,22 (vinte e seis mil, setecentos e sessenta e oito reais e vinte e dois centavos)**, da conta corrente nº 0000239-9, agência 3647 do Banco Bradesco S.A. em nome de **NAGIB ELIAS JABBOUR** e o valor de **R$ 3.056,18 (três mil, cinquenta e seis reais e dezoito centavos)**, da conta poupança nº 32353-5, variação 51, agência 216-X do Banco Brasil S.A. em nome de **ANNA LUCIA HORNHARDT JABBOUR**, conforme comprovado nos extratos de fls. 532/533.

7. Caso os pagamentos previstos no item "2" acima não sejam integralmente realizados até o dia 12.07.2024, a execução será retomada e prosseguirá pelo valor descrito no item "1" acima, o qual os Executados expressamente reconhecem como sendo o valor devido.

8. Para fins de esclarecimento, na hipótese de retomada da execução em razão de não pagamento dos valores acima acordados pelos Executados, restará superada a discussão acerca de excesso de execução, que os Executados desde já expressamente renunciam ao direito de arguir, sendo que a controvérsia ficará limitada à possibilidade ou não de os Executados, à

rattovillaca | rattovillaca.com.br | +55 11 3709.4930
Rua Bandeira Paulista, nº 662, cj. 93 | Itaim Bibi | CEP 04532-002 | São Paulo/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006[illegible] e código [illegible].

luz do quanto pactuado nos acordos anteriormente celebrados entre as partes, pleitearem a reavaliação pericial dos imóveis citados no item “4”.

9. Requerem as Partes, assim, a homologação do presente ajuste, suspendendo o presente feito até o prazo para pagamento, nos termos do art. 922, *caput* e parágrafo único, do Código de Processo Civil.

Nestes termos,
Pede deferimento.

São Paulo, 4 de julho de 2024.

LUCIANO FANECA DA CUNHA GONCALVES:36487019836
Assinado de forma digital por LUCIANO FANECA DA CUNHA GONCALVES:36487019836
Dados: 2024.07.04 08:30:41 -03'00'

Luciano F. da Cunha Gonçalves
OAB/SP 302.893
(Pela Exequente)

FERNANDO CESAR LOPES GONCALES:27479590822
Assinado de forma digital por FERNANDO CESAR LOPES GONCALES:27479590822
Dados: 2024.07.04 15:08:41 -03'00'

Fernando Cesar Lopes Gonçales
OAB/SP 196.459
(pelos Executados)

rattovillaca | rattovillaca.com.br | +55 11 3709.4930
Rua Bandeira Paulista, nº 662, cj. 93 | Itaim Bibi | CEP 04532-002 | São Paulo/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR LOPES GONCALES:27479590822 e LUCIANO FANECA DA CUNHA GONCALVES:36487019836, em 04/07/2024 15:08:41 -03:00 e Fernando Cesar Lopes Gonçales:196459 e Luciano F. da Cunha Gonçalves:302893
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0061517-04.2020.8.26.0500 e código EW000Y9B.

RATTO VILLAÇA ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 14ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

Processo nº 1050757-74.2020.8.26.0100

SPE HALTIN CREDIT 1 LTDA. ("Haltin" ou "Exequente"), já qualificada nos autos da ação de execução de título extrajudicial que move em face de **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e outros** (em conjunto "Executados"), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seus advogados, informar a esse MM. Juízo o cumprimento, pelos Executados, dos pagamentos dos itens "2.1" e "2.2" do acordo de fls. 780-782, requerendo a **extinção da presente execução**, nos termos do art. 924, inciso II, do CPC.

Nestes termos,
Pede deferimento.

São Paulo, 2 de agosto de 2024.

Henrique Ratto Resende
OAB/SP 216.373

Luciano F. da Cunha Gonçalves
OAB/SP 302.893

rattovillaca | rattovillaca.com.br | +55 11 3709.4930
Rua Bandeira Paulista, nº 662, cj. 93 | Itaim Bibi | CEP 04532-002 | São Paulo/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1050757-74.2020.8.26.0100 e código [illegible].

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO -FORO CENTRAL CÍVEL
14ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, 12º ANDAR, SALA 1220, CENTRO - CEP 01501-900, FONE: (11) 3538-9247, SÃO PAULO-SP - E-MAIL: UPJ11A15CV@TJSP.JUS.BR

C O N C L U S Ã O

Em 13 de agosto de 2024 faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito Dr(a). Christopher Alexander Roisin. Eu _____ (Lilian Christiane de Oliveira Medeiros Martins), Assistente Judiciário, subscrevi.

S E N T E N Ç A

Processo nº:	**1050757-74.2020.8.26.0100**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
Exequente:	**Spe Haltin Credit 1 Ltda. e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda e outros**

Vistos.

Homologo o acordo de fls. 780/782 e diante da manifestação de fls. 783, **JULGO EXTINTA** a presente execução, nos termos do artigo 924, incisos II e III, do Código de Processo Civil.

Sem incidência da taxa judiciária final, nos termos do art. 4º, inciso III, da Lei Estadual nº 11.608 de 2003, observo vez que o fato gerador, distribuição da ação, se deu na vigência da redação anterior da lei.

Após, com o trânsito em julgado ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 13 de agosto de 2024.

Christopher Alexander Roisin
Juiz de Direito

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

Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1050757-74.2020.8.26.0100 e código

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0700/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Carlos Augusto Tortoro Junior (OAB 247319/SP)	D.J.E
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)	D.J.E
Luciano Faneca da Cunha Gonçalves (OAB 302893/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Homologo o acordo de fls. 780/782 e diante da manifestação de fls. 783, JULGO EXTINTA a presente execução, nos termos do artigo 924, incisos II e III, do Código de Processo Civil. Sem incidência da taxa judiciária final, nos termos do art. 4º, inciso III, da Lei Estadual nº 11.608 de 2003, observo vez que o fato gerador, distribuição da ação, se deu na vigência da redação anterior da lei. Após, com o trânsito em julgado ao arquivo. P.R.I.C."

São Paulo, 14 de agosto de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1050757-74.2020.8.26.0100 e código [illegible]

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0700/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 15/08/2024. Considera-se a data de publicação em 16/08/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Carlos Augusto Tortoro Junior (OAB 247319/SP)
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)
Luciano Faneca da Cunha Gonçalves (OAB 302893/SP)

Teor do ato: "Vistos. Homologo o acordo de fls. 780/782 e diante da manifestação de fls. 783, JULGO EXTINTA a presente execução, nos termos do artigo 924, incisos II e III, do Código de Processo Civil. Sem incidência da taxa judiciária final, nos termos do art. 4º, inciso III, da Lei Estadual nº 11.608 de 2003, observo vez que o fato gerador, distribuição da ação, se deu na vigência da redação anterior da lei. Após, com o trânsito em julgado ao arquivo. P.R.I.C."

SÃO PAULO, 15 de agosto de 2024.

Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1050757-74.2020.8.26.0100 e código

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
14ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220, Centro - CEP 01501-900,
Fone: (11) 3538-9247, São Paulo-SP - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1050757-74.2020.8.26.0100**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
Exequente:	**Spe Haltin Credit 1 Ltda. e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda e outros**

CERTIDÃO - TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico e dou fé que a r. Sentença transitou em julgado. Nada Mais. São Paulo, 11 de setembro de 2024. Eu, ___, Felipe Domingos de Carvalho Souza, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1050757-74.2020.8.26.0100 e código [illegible]

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
14ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220, Centro - CEP 01501-900,
Fone: (11) 3538-9247, São Paulo-SP - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO DE INEXISTÊNCIA DE CUSTAS E ARQUIVAMENTO DEFINITIVO

Processo Digital n°:	**1050757-74.2020.8.26.0100**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
Exequente:	**Spe Haltin Credit 1 Ltda. e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda e outros**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que, após compulsar os presentes autos, verifiquei que não há custas a recolher por motivo de isenção/deferimento de justiça gratuita e procedi ao seu arquivamento definitivo. Nada Mais. São Paulo, 12 de setembro de 2024, Felipe Domingos de Carvalho Souza, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevo.

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

505593 - Certidão de Cartório - CUSTAS - Certidão de Inexistência de Custas e Arquivamento-Cível-61615

Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1050757-74.2020.8.26.0100 e código

Peticionar | Visualizar autos

1050757-74.2020.8.26.0100 Extinto

Classe
Execução de Título Extrajudicial

Assunto
Contratos Bancários

Foro
Foro Central Cível

Vara
14ª Vara Cível

Juiz
Christopher Alexander Roisin

Mais

PARTES DO PROCESSO

Exeqte	Spe Haltin Credit 1 Ltda. Advogado: Luciano Faneca da Cunha Gonçalves
Exectdo	Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda Advogado: Fernando Cesar Lopes Gonçales

Mais

MOVIMENTAÇÕES

Data	Movimento
12/09/2024	Arquivado Definitivamente
12/09/2024	Certidão de Cartório Expedida *Certidão de Cartório - CUSTAS - Certidão de Inexistência de Custas e Arquivamento - Cível - 61615*
11/09/2024	Trânsito em Julgado às partes - Proc. em Andamento *UPJ IX - TRÂNSITO AUTOMÁTICO*
15/08/2024	Certidão de Publicação Expedida *Relação: 0700/2024 Data da Publicação: 16/08/2024 Número do Diário: 4029*
14/08/2024	Remetido ao DJE *Relação: 0700/2024 Teor do ato: Vistos. Homologo o acordo de fls. 780/782 e diante da manifestação de fls. 783, JULGO EXTINTA a presente execução, nos termos do artigo 924, incisos II e III, do Código de Processo Civil. Sem incidência da taxa judiciária final, nos termos do art. 4º, inciso III, da Lei Estadual nº 11.608 de 2003, observo vez que o fato gerador, distribuição da ação, se deu na vigência da redação anterior da lei. Após, com o trânsito em julgado ao arquivo. P.R.I.C. Advogados(s): Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP), Carlos Augusto Tortoro Junior (OAB 247319/SP), Luciano Faneca da Cunha Gonçalves (OAB 302893/SP)*

Mais

PETIÇÕES DIVERSAS

Data	Tipo
01/07/2020	Petições Diversas
31/07/2020	Pedido de Homologação de Acordo
25/08/2020	Petições Diversas
22/10/2020	Petições Diversas
10/02/2021	Petições Diversas
29/06/2021	Petições Diversas
21/07/2021	Petições Diversas
22/07/2021	Pedido de Homologação de Acordo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo [illegible] e código [illegible]

Data	Tipo
29/07/2021	Petições Diversas
21/09/2021	Embargos de Declaração
15/02/2022	Petições Diversas
07/03/2022	Petições Diversas
14/03/2022	Petições Diversas
19/08/2022	Petições Diversas
08/03/2024	Primeiro Pedido de Bloqueio de Valores – Sistema SisbaJud
09/04/2024	Petições Diversas
18/04/2024	Pedido de Adjudicação
23/04/2024	Petições Diversas
02/05/2024	Impugnação ao Cumprimento de Decisão
11/06/2024	Manifestação sobre a Impugnação
04/07/2024	Pedido de Homologação de Acordo
02/08/2024	Pedido de Extinção (art. 924, II, do CPC)

INCIDENTES, AÇÕES INCIDENTAIS, RECURSOS E EXECUÇÕES DE SENTENÇAS

Não há incidentes, ações incidentais, recursos ou execuções de sentenças vinculados a este processo.

APENSOS, ENTRANHADOS E UNIFICADOS

Não há processos apensados, entranhados e unificados a este processo.

AUDIÊNCIAS

Não há Audiências futuras vinculadas a este processo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo [illegible] e código [illegible]

FILIER & SOCOLOWSKI
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO, ESTADO SÃO PAULO.

Processo n°. 1001533-04.2020.8.26.0510

AMAURI RODRIGO DIONIZIO e **KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO**, já devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado e procurador que ao final assina, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Após pedidos formulados pelos Exequentes sob fls. 349, compareceu aos autos SPE HALTIN CREDIT 1 LTDA (fls. 358/359), informando ter adquirido, via cessão, o crédito do SANTANDER originado nos autos 1050757-74.2020.8.26.0100, que tramitou perante a 14ª Vara Cível da Comarca de São Paulo. Informou ainda, em 18/06/2024 (fls. 359), que estava na "iminência" de adjudicar o imóvel objeto da penhora.

Já o Banco Santander, embora intimado, permaneceu inerte, não prestando qualquer esclarecimento ao juízo!

Pois bem.

Da análise das peças juntadas pela SPE HALTIN CREDIT 1 LTDA e documentos, verifica-se a existência da comunicação de cessão de crédito, tendo como cedente o BANCO SANTANDER, e como cessionária a SPE HALTIN CREDIT 1 LTDA., onde foi cedido o crédito dos 1050757-74.2020.8.26.0100. Naqueles autos, suscitou-se a adjudicação de garantias imóveis, **as quais não chegaram a ser**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMAURI RODRIGO DIONIZIO e KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2024 12:25:39 - 914630
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 21VV0XF.

FILIER & SOCOLOWSKI
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

concretizadas, decorrente de acordo para quitação do débito. Importante frisar que, em momento algum, houve a pactuação de quitação da dívida por adjudicação, a qual limitou-se ao pagamento em montante financeiro (*print* extraído das fls. 780/781 daqueles autos):

1. A presente execução visa a satisfação de crédito no valor de **R$ 6.698.397,04 (seis milhões, seiscentos e noventa e oito mil, trezenos e noventa e sete reais)**, atualizado para abril de 2024, conforme cálculos de fls. 546 e 602-603.

2. Para fins de acordo, a Exequente aceita receber e os Executados aceitam pagar a quantia de **R$ 3.500.000,00** (três milhões e quinhentos mil reais), a ser paga até a data de **12.07.2024**, nas seguintes contas correntes:

2.1. A quantia de R$ 3.200.000,00 (três milhões e duzentos mil reais) na conta mantida pela Exequente perante a Caixa Econômica

1

Federal, agência nº 1813, conta corrente nº 00003275-9, CNPJ nº 52.679.957/0001-00; e

2.2. A quantia de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais) na conta dos Patronos da Exequente, Escritório Ratto e Villaça Advogados, mantida perante o Banco Itaú, agência 0350, conta corrente nº 46640-5, CNPJ nº 39.928.662/0001-61.

Conforme informações extraídas de acordo entabulado entre a Executada e SPE HALTIN CREDIT 1 LTDA, a dívida de R$ 6.698.397,04 (seis milhões, seiscentos e noventa e oito mil, trezentos e noventa e sete reais e quatro centavos) foi negociada por R$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais), acordo que

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VANDREA FILIER SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2024 às 14:03:39 , sob o número WPRO40022570118
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2020.8.26.0510 e código 2TUV0XIS.

FILIER & SOCOLOWSKI
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

foi cumprido, com a quitação do débito que originou a primeira penhora de Av. 04 da matrícula 73.257 do 2º CRI de Rio Claro.

Importante destacar que nos autos do Agravo de Instrumento nº 2139298-36.2024.8.26.0000, há menção quanto a ausência de informações quanto a adjudicação do imóvel pela SPE HALTIN CREDIT 1 LTDA:

> Assim, o compulsar dos autos de origem revela que na decisão agravada não houve decisão quanto à adjudicação dos imóveis, e posteriormente decisão quanto ao alegado na impugnação, falecendo o agravante de adequação do interesse recursal.
>
> Do exposto, pelo meu voto, ***NÃO SE CONHECE*** do recurso.

Nessa toada, inexistindo qualquer informação quanto a adjudicação do bem pela SPE HALTIN CREDIT 1 LTDA, como cessionária do SANTANDER BRASIL, requer-se pela manutenção da penhora de AV. 6 da matrícula 73.257 do 2º CRI de Rio Claro.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Rio Claro, 24/10/2024.

André Socolowski – OAB/SP 274.544

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/10/2024 às 09:46:03 , sob o número WPRO10225701023
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2026.8.26.0510 e código 2TUV0XIS.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SJ 1.2.3.2 - Serv. de Entrada e Distrib. de Feitos Originários de Dir. Privado 2
Pátio do Colégio, nº 73 - Sala 703 - A - CEP: 01016-040

TERMO DE DISTRIBUIÇÃO COM CONCLUSÃO

Processo nº:	**2139298-36.2024.8.26.0000**
Classe – Assunto:	**Agravo de Instrumento - Contratos Bancários**
Agravante:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda e outros**
Agravado:	**Spe Haltin Credi 1 Ltda e outro**
Relator(a):	**JOSÉ WAGNER DE OLIVEIRA MELATTO PEIXOTO**
Órgão Julgador:	**37ª Câmara de Direito Privado**

Agravo de Instrumento nº **2139298-36.2024.8.26.0000 .**

Entrado em: **16/05/2024**

Tipo da Distribuição: **Prevenção ao Magistrado**

Prevenção: 2254708-50.2021.8.26.0000

Impedimento: Magistrados impedidos Não informado

O presente processo foi distribuído nesta data, por processamento eletrônico, conforme descrito abaixo:

RELATOR: **Des. José Wagner de Oliveira Melatto Peixoto**
ÓRGÃO JULGADOR: **37ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**

São Paulo, 17/05/2024 12:27:02.

Carla Carvalho
Supervisor(a) do Serviço

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos ao Des. JOSÉ WAGNER DE OLIVEIRA MELATTO PEIXOTO.

São Paulo, 17 de maio de 2024.

Carla Carvalho
Supervisor(a) do Serviço

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE WAGNER DE OLIVEIRA MELATTO PEIXOTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SAJ, em 17/05/2024 12:27:02.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2139298-36.2024.8.26.0000 e código EM000XXXXXX.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2024.0000486741

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2139298-36.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, MABANI ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA., CONSTRUTORA MANARA LTDA, MANARA SPE 6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, MANARA SPE 4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, NAGIB ELIAS JABBOUR, ANNA LUCIA HORNHART JABBOUR e ANNA LUCIA HORNHARDT JABBOUR, são agravados SPE HALTIN CREDI 1 LTDA e BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 37ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Não conheceram do recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores AFONSO CELSO DA SILVA (Presidente) E MARIA SALETE CORRÊA DIAS.

São Paulo, 3 de junho de 2024.

JOSÉ WAGNER DE OLIVEIRA MELATTO PEIXOTO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANNA LUCIA HORNHARDT JABBOUR e ANNA LUCIA HORNHART JABBOUR e NAGIB ELIAS JABBOUR e MARIA SALETE CORREA DIAS e JOSE WAGNER DE OLIVEIRA MELATTO PEIXOTO e AFONSO CELSO DA SILVA, em 03/06/2024 às 14:30:30, sob o número WPRO22570118379
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2139298-36.2024.8.26.0000 e código 478

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Agravo de Instrumento nº 2139298-36.2024.8.26.0000
Agravantes: Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda e outros
Agravados: Spe Haltin Credi 1 Ltda e outro
Comarca de São Paulo − 14ª Vara Cível do Foro Central
Juiz(a) de 1º Grau: Christopher Alexander Roisin

Órgão de 2º Grau: 37ª Câmara de Direito Privado
Relator: JOSÉ WAGNER DE OLIVEIRA MELATTO PEIXOTO
Voto nº 28674

AGRAVO DE INSTRUMENTO − Execução de título extrajudicial − Decisão que determinou intimação da executada para manifestação nos termos do art. 876, §1º, I, CPC quanto ao pedido de adjudicação de imóveis − Impugnação apresentada − Juízo que nada decidiu − Falta de interesse recursal da agravante - Decisão mantida. **Recurso não conhecido.**

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a decisão de fls. 625, origem, que, nos autos da execução de título extrajudicial que os agravados movem em face das agravantes, processo nº 1050757-74.2020.8.26.0100, determinou a intimação dos executados sobre pedido de adjudicação de imóveis, a teor do art. 876, §1º, I, CPC.

Alega-se, em síntese, que os imóveis penhorados e garantidores do acordo superam o montante executado, pois o valor de avaliação daqueles informado pelo exequente é unilateral, precário e não reflete valores de mercado, pugnando pela necessidade de novas avaliações; que há excesso de execução, pois não há incidência de honorários de 10% conforme item 6.1 do acordo firmado, somente de atualização monetária, juros remuneratórios e multa de 2% nos termos da cláusula 3.8; que a adjudicação deferida em primeiro grau causa enriquecimento sem causa do exequente; e que há cobrança indevida por parte deste. Pede provimento.

Recurso tempestivo, preparado (fls. 21-22) e dispensado de resposta.

É o relatório.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE WAGNER DE OLIVEIRA MELATTO PEIXOTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SP, em 25/07/2024 às 14:30:30, sob o número WTRC22570110378
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2139298-36.2024.8.26.0000 e código 470162

A decisão agravada determinou a intimação da parte executada, conforme art. 876, §1º, I, CPC, para se manifestar sobre o requerimento do exequente de adjudicação dos imóveis de matrículas 72.356 e 72.357, do 2º CRI de Limeira, e de matrícula 73.257, do 2º CRI de Rio Claro (fls. 544-548), *in verbis*:

> *"Vistos. 1) Juntem-se as peças oriundas do bloqueio. Dou por penhorados os ativos bloqueados (R$ 32.632,83). Deixo de abrir prazo para impugnação porque os executados já se manifestaram a respeito da constrição. 2) Fls. 502/507: Não conheço da defesa, pois não foram arguidas quaisquer das hipóteses dos incisos I e II do § 3º do art. 854 do CPC. O fato de que existem imóveis penhorados não é suficiente para impedir a realização do bloqueio de ativos financeiros, pois a penhora não constitui garantia real e, consequentemente, não atrai a incidência do § 3º do art. 835 do CPC. 3) Fls. 520/524: Diga o Santander, considerando que não há provas de que as subscritoras do instrumento de fls. 574/579 tenham poderes para representar o banco, e o elevado valor da transação justifica a cautela.* ***Na sequência, se em termos, será deferido o ingresso do cessionário, e cumprir-se-á o inc. I do § 1º do art. 876 do CPC. Intimem-se."***

Em seguida, foi proferida decisão a fls. 638 com o seguinte teor:

> *"Vistos. Fls. 628/629: Diante da aquiescência do Santander, defiro a sucessão processual, já anotada no cadastro. Não é possível nesta data a exclusão do exequente primitivo, ato que é bloqueado pelo sistema. Oportunamente a operação será reiterada.* ***No mais, cumpra-se o disposto no inc. I do § 1º do art. 876 do CPC. Intimem-se."***

A parte agravante manifestou-se apresentando impugnação ao cumprimento de decisão (fls. 641-655), na qual aduziu questionamentos idênticos aos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2139298-36.2024.8.26.0000 e código [illegible]

articulados no presente recurso, e desta impugnação não decidiu ainda o juízo "a quo", que somente abriu prazo para manifestação da parte contrária em 15 dias (fls. 750).

Assim, o compulsar dos autos de origem revela que na decisão agravada não houve decisão quanto à adjudicação dos imóveis, e posteriormente decisão quanto ao alegado na impugnação, falecendo o agravante de adequação do interesse recursal.

Do exposto, pelo meu voto, ***NÃO SE CONHECE*** do recurso.

JOSÉ WAGNER DE OLIVEIRA MELATTO PEIXOTO
Relator
(assinatura eletrônica)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE WAGNER DE OLIVEIRA MELATTO PEIXOTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SP
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2139298-36.2024.8.26.0000 e código

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
37ª Câmara de Direito Privado
Pátio do Colégio, 73 - Pátio do Colégio - 4º andar - Sala 402 - Sé - CEP: 01016-040 - São Paulo/SP

CERTIDÃO

Processo nº:	**2139298-36.2024.8.26.0000**
Classe – Assunto:	**Agravo de Instrumento - Contratos Bancários**
Agravante:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda e outros**
Agravado:	**Spe Haltin Credi 1 Ltda e outro**
Relator(a):	**JOSÉ WAGNER DE OLIVEIRA MELATTO PEIXOTO**
Órgão Julgador:	**37ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

CERTIFICO que o v. Acórdão foi disponibilizado no DJE hoje.

Considera-se data da publicação o 1° dia útil subsequente.

Advogado

Carlos Augusto Tortoro Junior (OAB: 247319/SP) - Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB: 196459/SP) - Luciano Faneca da Cunha Gonçalves (OAB: 302893/SP)

São Paulo, 5 de junho de 2024.

Marcos Da Rocha Cadena - Matrícula M110746
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA MARIA CASTRO DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 05/06/2024 às 14:03:30, sob o número WRCO22570113973
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2139298-36.2024.8.26.0000 e código

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
37ª Câmara de Direito Privado
Pátio do Colégio, 73 - Pátio do Colégio - 4º andar - Sala 402 - Sé -
CEP: 01016-040 - São Paulo/SP - 3489-3862/3864

CERTIDÃO

Processo nº:	**2139298-36.2024.8.26.0000**
Classe – Assunto:	**Agravo de Instrumento - Contratos Bancários**
Agravante	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda e outros**
Agravado	**Spe Haltin Credi 1 Ltda e outro**
Relator(a):	**JOSÉ WAGNER DE OLIVEIRA MELATTO PEIXOTO**
Órgão Julgador:	**37ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em **28/06/24**

São Paulo, 28 de junho de 2024.

_____
Miria Nogueira Da Silva - Matrícula: M110077
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MIRIA NOGUEIRA DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SPSG, em 28/06/2024 às 14:03:30, sob o número WRCO22570113973
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2139298-36.2024.8.26.0000 e código EB000XV.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
37ª Câmara de Direito Privado
Pátio do Colégio, 73 - Pátio do Colégio - 4º andar - Sala 402 - Sé -
CEP: 01016-040 - São Paulo/SP

TERMO DE ENCAMINHAMENTO AO ARQUIVO

Processo nº:	**2139298-36.2024.8.26.0000**
Classe:	**Agravo de Instrumento**
Assunto:	**Contratos Bancários**
Órgão Julgador:	**37ª Câmara de Direito Privado**
Partes:	**é agravantes MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E OUTROS, são agravados SPE HALTIN CREDI 1 LTDA e BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**
Foro/Vara de origem:	**Foro Central Cível - 14ª Vara Cível**
Nº do processo na origem:	**1050757-74.2020.8.26.0100**

Certifico que, nesta data, enviei o e-mail com a comunicação do trânsito em julgado à Vara de Origem e encaminhei os presentes autos ao arquivo.

São Paulo, 28 de junho de 2024.

Miria Nogueira Da Silva - Matrícula M110077
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MIRIA NOGUEIRA DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SPSG, em 28/06/2024 às 14:30:30, sob o número WRO00225701013973
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2139298-36.2024.8.26.0000 e código 5WRO0022

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
14ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220, Centro - CEP 01501-900,
Fone: (11) 3538-9247, São Paulo-SP - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**1050757-74.2020.8.26.0100**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
Exequente:	**Spe Haltin Credit 1 Ltda. e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda e outros**

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):

Vistas dos autos aos interessados para: ciência do entranhamento do v. Acórdão já transitado em julgado.

Nada Mais. São Paulo, 03 de julho de 2024. Eu, ___, Mauro Sergio de Souza Candido, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAURO SERGIO DE SOUZA CANDIDO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SAJ, em 03/07/2024 às 14:30:30, sob o número WRCO22570113973
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1050757-74.2020.8.26.0100 e código SLAG22570113973.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0553/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Carlos Augusto Tortoro Junior (OAB 247319/SP)	D.J.E
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)	D.J.E
Luciano Faneca da Cunha Gonçalves (OAB 302893/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistas dos autos aos interessados para: ciência do entranhamento do v. Acórdão já transitado em julgado."

São Paulo, 3 de julho de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1050757-74.2020.8.26.0100 e código [illegible]

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0553/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 04/07/2024. Considera-se a data de publicação em 05/07/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

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

Advogado
Carlos Augusto Tortoro Junior (OAB 247319/SP)
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)
Luciano Faneca da Cunha Gonçalves (OAB 302893/SP)

Teor do ato: "Vistas dos autos aos interessados para: ciência do entranhamento do v. Acórdão já transitado em julgado."

SÃO PAULO, 4 de julho de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1050757-74.2020.8.26.0100 e código [illegible]

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 14ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

Processo nº 1050757-74.2020.8.26.0100

SPE HALTIN CREDIT 1 LTDA. ("Haltin" ou "Exequente") e, por outro lado, **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, **MABANI ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA.**, **CONSTRUTORA MANARA LTDA.**, **MANARA SPE 6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, **MANARA SPE 4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, **NAGIB ELIAS JABBOUR** e **ANNA LUCIA HORNHARDT JABBOUR** ("Executados"), já qualificados, vêm respeitosamente, por seus advogados, informar que chegaram a um acordo para a quitação da dívida e extinção da presente execução, conforme as seguintes cláusulas e condições.

1. A presente execução visa a satisfação de crédito no valor de **R$ 6.698.397,04 (seis milhões, seiscentos e noventa e oito mil, trezenos e noventa e sete reais)**, atualizado para abril de 2024, conforme cálculos de fls. 546 e 602-603.

2. Para fins de acordo, a Exequente aceita receber e os Executados aceitam pagar a quantia de **R$ 3.500.000,00** (três milhões e quinhentos mil reais), a ser paga até a data de **12.07.2024**, nas seguintes contas correntes:

2.1. A quantia de R$ 3.200.000,00 (três milhões e duzentos mil reais) na conta mantida pela Exequente perante a Caixa Econômica

rattovillaca | rattovillaca.com.br | +55 11 3709.4930
Rua Bandeira Paulista, nº 662, cj. 93 | Itaim Bibi | CEP 04532-002 | São Paulo/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1050757-74.2020.8.26.0100 e código [illegible].

Federal, agência nº 1813, conta corrente nº 00003275-9, CNPJ nº 52.679.957/0001-00; e

2.2. A quantia de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais) na conta dos Patronos da Exequente, Escritório Ratto e Villaça Advogados, mantida perante o Banco Itaú, agência 0350, conta corrente nº 46640-5, CNPJ nº 39.928.662/0001-61.

3. Pagas as quantias acima especificadas, a Exequente e seus Patronos outorgam aos Executados a mais ampla quitação, nada mais tendo a reclamar em relação ao objeto da presente cobrança.

4. Como corolário da quitação, pagas as quantias descritas no item "2" acima, a Exequente concorda com o levantamento das penhoras dos imóveis matriculados sob os nºs **(i)** 73.257, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP; **(ii)** 72.356 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Limeira/SP; e **(iii)** 72.357 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Limeira/SP.

5. Ainda contra o integral pagamento dos valores previstos no item "2", ficará automaticamente autorizada pela Exequente a baixa e cancelamento da hipoteca prevista no contrato de fls. 55 e ss., especialmente no seu item "12" (fls. 67), perante os respectivos Cartórios de Registro de Imóveis.

6. Com o protocolo do presente acordo, as partes concordam com o levantamento imediato dos valores bloqueados nas contas bancárias dos Executados, **autorizando o desbloqueio** do montante de **R$ 26.768,22 (vinte e seis mil, setecentos e sessenta e oito reais e vinte e dois centavos)**, da conta corrente nº 0000239-9, agência 3647 do Banco Bradesco S.A. em nome de **NAGIB ELIAS JABBOUR** e o valor de **R$ 3.056,18 (três mil, cinquenta e seis reais e dezoito centavos)**, da conta poupança nº 32353-5, variação 51, agência 216-X do Banco Brasil S.A. em nome de **ANNA LUCIA HORNHARDT JABBOUR**, conforme comprovado nos extratos de fls. 532/533.

7. Caso os pagamentos previstos no item "2" acima não sejam integralmente realizados até o dia 12.07.2024, a execução será retomada e prosseguirá pelo valor descrito no item "1" acima, o qual os Executados expressamente reconhecem como sendo o valor devido.

8. Para fins de esclarecimento, na hipótese de retomada da execução em razão de não pagamento dos valores acima acordados pelos Executados, restará superada a discussão acerca de excesso de execução, que os Executados desde já expressamente renunciam ao direito de arguir, sendo que a controvérsia ficará limitada à possibilidade ou não de os Executados, à

rattovillaca | rattovillaca.com.br | +55 11 3709.4930
Rua Bandeira Paulista, nº 662, cj. 93 | Itaim Bibi | CEP 04532-002 | São Paulo/SP

Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0060[illegible] e código [illegible].

luz do quanto pactuado nos acordos anteriormente celebrados entre as partes, pleitearem a reavaliação pericial dos imóveis citados no item “4”.

9. Requerem as Partes, assim, a homologação do presente ajuste, suspendendo o presente feito até o prazo para pagamento, nos termos do art. 922, *caput* e parágrafo único, do Código de Processo Civil.

Nestes termos,
Pede deferimento.

São Paulo, 4 de julho de 2024.

LUCIANO FANECA DA CUNHA GONCALVES:36487019836
Assinado de forma digital por LUCIANO FANECA DA CUNHA GONCALVES:36487019836
Dados: 2024.07.04 08:30:41 -03'00'

Luciano F. da Cunha Gonçalves
OAB/SP 302.893
(Pela Exequente)

FERNANDO CESAR LOPES GONCALES:27479590822
Assinado de forma digital por FERNANDO CESAR LOPES GONCALES:27479590822
Dados: 2024.07.04 15:08:41 -03'00'

Fernando Cesar Lopes Gonçales
OAB/SP 196.459
(pelos Executados)

rattovillaca | rattovillaca.com.br | +55 11 3709.4930
Rua Bandeira Paulista, nº 662, cj. 93 | Itaim Bibi | CEP 04532-002 | São Paulo/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0061501-04.2020.8.26.0500 e código [illegible]

RATTO VILLAÇA ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 14ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

Processo nº 1050757-74.2020.8.26.0100

SPE HALTIN CREDIT 1 LTDA. ("Haltin" ou "Exequente"), já qualificada nos autos da ação de execução de título extrajudicial que move em face de **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e outros** (em conjunto "Executados"), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seus advogados, informar a esse MM. Juízo o cumprimento, pelos Executados, dos pagamentos dos itens "2.1" e "2.2" do acordo de fls. 780-782, requerendo a **extinção da presente execução**, nos termos do art. 924, inciso II, do CPC.

Nestes termos,
Pede deferimento.

São Paulo, 2 de agosto de 2024.

Henrique Ratto Resende
OAB/SP 216.373

Luciano F. da Cunha Gonçalves
OAB/SP 302.893

rattovillaca | rattovillaca.com.br | +55 11 3709.4930
Rua Bandeira Paulista, nº 662, cj. 93 | Itaim Bibi | CEP 04532-002 | São Paulo/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO FERREIRA DA CUNHA GONCALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 02/08/2024 16:39:33 -
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1050757-74.2020.8.26.0100 e código SRV001163AW.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO -FORO CENTRAL CÍVEL
14ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, 12º ANDAR, SALA 1220, CENTRO - CEP 01501-900, FONE: (11) 3538-9247, SÃO PAULO-SP - E-MAIL: UPJ11A15CV@TJSP.JUS.BR

C O N C L U S Ã O

Em 13 de agosto de 2024 faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito Dr(a). Christopher Alexander Roisin. Eu _____ (Lilian Christiane de Oliveira Medeiros Martins), Assistente Judiciário, subscrevi.

S E N T E N Ç A

Processo nº:	**1050757-74.2020.8.26.0100**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
Exequente:	**Spe Haltin Credit 1 Ltda. e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda e outros**

Vistos.

Homologo o acordo de fls. 780/782 e diante da manifestação de fls. 783, **JULGO EXTINTA** a presente execução, nos termos do artigo 924, incisos II e III, do Código de Processo Civil.

Sem incidência da taxa judiciária final, nos termos do art. 4º, inciso III, da Lei Estadual nº 11.608 de 2003, observo vez que o fato gerador, distribuição da ação, se deu na vigência da redação anterior da lei.

Após, com o trânsito em julgado ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 13 de agosto de 2024.

Christopher Alexander Roisin
Juiz 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 CHRISTOPHER ALEXANDER ROISIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - Foro Central Civel, em 14/08/2024 às 14:30:53, sob o número WRCO22570110325978
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1050757-74.2020.8.26.0100 e código SSSO0MW.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0700/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Carlos Augusto Tortoro Junior (OAB 247319/SP)	D.J.E
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)	D.J.E
Luciano Faneca da Cunha Gonçalves (OAB 302893/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Homologo o acordo de fls. 780/782 e diante da manifestação de fls. 783, JULGO EXTINTA a presente execução, nos termos do artigo 924, incisos II e III, do Código de Processo Civil. Sem incidência da taxa judiciária final, nos termos do art. 4º, inciso III, da Lei Estadual nº 11.608 de 2003, observo vez que o fato gerador, distribuição da ação, se deu na vigência da redação anterior da lei. Após, com o trânsito em julgado ao arquivo. P.R.I.C."

São Paulo, 14 de agosto de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1050757-74.2020.8.26.0100 e código [illegible]

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0700/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 15/08/2024. Considera-se a data de publicação em 16/08/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Carlos Augusto Tortoro Junior (OAB 247319/SP)
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)
Luciano Faneca da Cunha Gonçalves (OAB 302893/SP)

Teor do ato: "Vistos. Homologo o acordo de fls. 780/782 e diante da manifestação de fls. 783, JULGO EXTINTA a presente execução, nos termos do artigo 924, incisos II e III, do Código de Processo Civil. Sem incidência da taxa judiciária final, nos termos do art. 4º, inciso III, da Lei Estadual nº 11.608 de 2003, observo vez que o fato gerador, distribuição da ação, se deu na vigência da redação anterior da lei. Após, com o trânsito em julgado ao arquivo. P.R.I.C."

SÃO PAULO, 15 de agosto de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1050757-74.2020.8.26.0100 e código [illegible]

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
14ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220, Centro - CEP 01501-900,
Fone: (11) 3538-9247, São Paulo-SP - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1050757-74.2020.8.26.0100**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
Exequente:	**Spe Haltin Credit 1 Ltda. e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda e outros**

CERTIDÃO - TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico e dou fé que a r. Sentença transitou em julgado. Nada Mais. São Paulo, 11 de setembro de 2024. Eu, ___, Felipe Domingos de Carvalho Souza, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1050757-74.2020.8.26.0100 e código [illegible]

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
14ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220, Centro - CEP 01501-900,
Fone: (11) 3538-9247, São Paulo-SP - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO DE INEXISTÊNCIA DE CUSTAS E ARQUIVAMENTO DEFINITIVO

Processo Digital n°:	**1050757-74.2020.8.26.0100**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
Exequente:	**Spe Haltin Credit 1 Ltda. e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda e outros**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que, após compulsar os presentes autos, verifiquei que não há custas a recolher por motivo de isenção/deferimento de justiça gratuita e procedi ao seu arquivamento definitivo. Nada Mais. São Paulo, 12 de setembro de 2024, Felipe Domingos de Carvalho Souza, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevo.

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

505593 - Certidão de Cartório - CUSTAS - Certidão de Inexistência de Custas e Arquivamento-Cível-61615

Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1050757-74.2020.8.26.0100 e código

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, . - Centro
CEP: 13500-380 - Rio Claro - SP
Telefone: (19) 3524-4722 - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Kelly Cristina Duarte Dionizio e Amauri Rodrigo Dionizio**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Vistos.

Nos termos do acordo firmado entre a terceira interessa Haltin e a aqui executada Manara, que colocou fim ao processo nº 1050757-74.2020.8.26.0100 (fls.386/388), houve concordância com o levantamento da penhora que recaiu sobre o imóvel descrito na matrícula nº 73.257/2º CRI (item 4 – fls.387).

Sendo assim, nada impede a manutenção da penhora determinada nesta execução.

Desde que recolhida a diligência necessária, no prazo de 15 dias, expeça-se mandado de avaliação do imóvel.

Cumprido o mandado, intimem-se as partes para se manifestar em igual prazo.

Por fim, conclusos para deliberação acerca do leilão.

Intimem-se.

Rio Claro, 27 de novembro de 2024.
Juiz de Direito: **CLÁUDIO LUÍS PAVÃO**

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO LUIS PAVAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código EX000015206.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1068/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
André Socolowski (OAB 274544/SP)	D.J.E
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Nos termos do acordo firmado entre a terceira interessa Haltin e a aqui executada Manara, que colocou fim ao processo nº 1050757-74.2020.8.26.0100 (fls.386/388), houve concordância com o levantamento da penhora que recaiu sobre o imóvel descrito na matrícula nº 73.257/2º CRI (item 4 - fls.387). Sendo assim, nada impede a manutenção da penhora determinada nesta execução. Desde que recolhida a diligência necessária, no prazo de 15 dias, expeça-se mandado de avaliação do imóvel. Cumprido o mandado, intimem-se as partes para se manifestar em igual prazo. Por fim, conclusos para deliberação acerca do leilão. Intimem-se."

Rio Claro, 29 de novembro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 29/11/2024 às 09:47 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código BWCO25701027171.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1068/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 02/12/2024. Considera-se a data de publicação em 03/12/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
André Socolowski (OAB 274544/SP)
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)

Teor do ato: "Vistos. Nos termos do acordo firmado entre a terceira interessa Haltin e a aqui executada Manara, que colocou fim ao processo nº 1050757-74.2020.8.26.0100 (fls.386/388), houve concordância com o levantamento da penhora que recaiu sobre o imóvel descrito na matrícula nº 73.257/2º CRI (item 4 - fls.387). Sendo assim, nada impede a manutenção da penhora determinada nesta execução. Desde que recolhida a diligência necessária, no prazo de 15 dias, expeça-se mandado de avaliação do imóvel. Cumprido o mandado, intimem-se as partes para se manifestar em igual prazo. Por fim, conclusos para deliberação acerca do leilão. Intimem-se."

Rio Claro, 30 de novembro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e FERNANDO CESAR LOPES GONCALES, em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 25701027171.

FILIER & SOCOLOWSKI
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO, ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo Nº 1001533-04.2020.8.26.0510

AMAURI RODRIGO DIONIZIO e **KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO**, já devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado e procurador que ao final assina, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em cumprimento ao despacho de fls. 420, requerer a juntada da anexa guia sob nº. 45300, no valor de R$106,08 (cento e seis reais e oito centavos) para diligência e expedição de Mandado de Avaliação do Imóvel penhorado.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Rio Claro, 10 de dezembro de 2024.

André Socolowski – OAB/SP 274.544

Rua 04, 613. Centro, Rio Claro/SP – CEP: 13.500-030 – Fones (19) 3557-0010/ Fax (19) 4104-0092
E-mail: contato@filieresocolowski.adv.br | Site: www.filieresocolowski.adv.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2024 às 15:30 , sob o número WRCC22570116GIF
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código SWRC22570116GIF.

(blocomp) - Boleto gerado pelo sistema SAJ VIA BOLETO Oficiais de Justiça - São Paulo, 10/12/2024 11:58:59

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02844.472007 00045.300175 1 99310000010608**

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5553-0 / 950000-6	10/12/2024	15/12/2024

Endereço do Beneficiário: RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100 — CPF/CNPJ: 51174001/0001-93

Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
AMAURI RODRIGO DIONIZIO	28444720000045300	45300	106,08

Instruções — Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **AMAURI RODRIGO DIONIZIO** — Número do Depósito: **45300** — Número do Processo: **10015330420208260510**
Nome do Autor: **AMAURI RODRIGO DIONIZIO e KELLY C. DUARTE DIONIZIO** — Judicial **4 - VARA CIVEL**
Nome do Réu: **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA** — Comarca/Fórum: **RIO CLARO** — Ano Processo: **2020**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 68/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco recebedor.

1ª via - PROCESSO

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02844.472007 00045.300175 1 99310000010608**

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5553-0 / 950000-6	10/12/2024	15/12/2024

Endereço do Beneficiário: RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100 — CPF/CNPJ: 51174001/0001-93

Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
AMAURI RODRIGO DIONIZIO	28444720000045300	45300	106,08

Instruções — Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **AMAURI RODRIGO DIONIZIO** — Número do Depósito: **45300** — Número do Processo: **10015330420208260510**
Nome do Autor: **AMAURI RODRIGO DIONIZIO e KELLY C. DUARTE DIONIZIO** — Judicial **4 - VARA CIVEL**
Nome do Réu: **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA** — Comarca/Fórum: **RIO CLARO** — Ano Processo: **2020**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 68/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco recebedor.

2ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02844.472007 00045.300175 1 99310000010608**

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5553-0 / 950000-6	10/12/2024	15/12/2024

Endereço do Beneficiário: RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100 — CPF/CNPJ: 51174001/0001-93

Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
AMAURI RODRIGO DIONIZIO	28444720000045300	45300	106,08

Instruções — Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **AMAURI RODRIGO DIONIZIO** — Número do Depósito: **45300** — Número do Processo: **10015330420208260510**
Nome do Autor: **AMAURI RODRIGO DIONIZIO e KELLY C. DUARTE DIONIZIO** — Judicial **4 - VARA CIVEL**
Nome do Réu: **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA** — Comarca/Fórum: **RIO CLARO** — Ano Processo: **2020**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 68/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco recebedor.

3ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02844.472007 00045.300175 1 99310000010608**

Local de pagamento: **PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO**

Vencimento: 15/12/2024

Beneficiário: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

Agência / Código do beneficiário: 5553-0 / 950000-6

Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc.	Aceite	Data do Processamento
10/12/2024	45300			10/12/2024

Carteira: 17/35 — Espécie — Quantidade — Valor

Nosso número: 28444720000045300

(=) Valor do documento: 106,08

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: 106,08

Pagador:
AMAURI RODRIGO DIONIZIO CPF/CNPJ: 336.996.958-06
AVENIDA 66 DE 1 ATE 599 - AMBOS OS LADOS 388, JARDIM VILA OLINDA
RIO CLARO -SP CEP:13504-220

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VANDREA REGINA CASTILHO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - Sao Paulo - SP, protocolado em 10/12/2024 15:57:30 - 0004930-69.2020.8.26.0510 e código BSVTs01Sw.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2020.8.26.0510 e código BSVTs01Sw.

comprovante de pagamento outros bancos

10 dez de 2024

Identificação no extrato:	**PAG. TIT. BANCO 001**

Dados da conta debitada:

Nome:	**AMAURI RODRIGO DIONIZIO**
Agência:	**0050**
Conta:	**26097-5**

Dados do pagamento:

Código de barras:
0019000009 02844472007 00045300175 1 99310000010608

Instituição Emissora:	**001 - BCO DO BRASIL S.A.**
Nome do beneficiário:	**SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA**
Razão Social do beneficiário:	**SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA**
CPF/CNPJ do beneficiário:	**51.174.001/0001-93**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMAURI RODRIGO DIONIZIO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - Fazenda Publica - Capital, protocolado em 10/12/2024 às 20:15:30 , sob o número WTRC22570115219931
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2026.8.26.0510 e código SMWT1556.

Nome do pagador:	**AMAURI RODRIGO DIONIZIO**
CPF/CNPJ do pagador:	**336.996.958-08**
Nome do pagador efetivo:	**AMAURI RODRIGO DIONIZIO**
CPF/CNPJ do pagador efetivo:	**336.996.958-08**
Data de vencimento:	**15/12/2024**
Data do pagamento:	**10/12/2024**
Valor do documento:	**R$ 106,0800**
Desconto:	**R$ 0,00**
Juros/Mora:	**R$ 0,00**
Multa:	**R$ 0,00**
Total de encargos:	**R$ 0,00**
Valor pago:	**R$ 106,08**
Identificação no comprovante:	**boleto/títulos**
Pagamento efetuado em	**10/12/2024 às 14:35:06 via MOBILE**

Autenticação digital Itaú: **F2868C287FDD22B5E53FC501358D6BFF2D258276**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMAURI RODRIGO DIONIZIO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2024 às 15:30 , sob o número WRCC22570016521931
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2026.8.26.0510 e código SMWT15cu.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe − Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários 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): Ao(À) exequente: aguarda-se o CEP (código de endereçamento postal) com o respectivo endereço para realização da diligência requerida (fls. 420). Prazo: cinco dias. Nada Mais. Rio Claro, 15 de janeiro de 2025. Eu, ___, Camila de Freitas Campoi, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUCAMILA DE FREITAS CAMPOI, liberado nos autos em 15/01/2025 às 15:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 32WG015U.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0024/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
André Socolowski (OAB 274544/SP)	D.J.E
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ao(À) exequente: aguarda-se o CEP (código de endereçamento postal) com o respectivo endereço para realização da diligência requerida (fls. 420). Prazo: cinco dias."

Rio Claro, 16 de janeiro de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 16/01/2025 às 06:20 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 30078153.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0024/2025, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 17/01/2025. Considera-se a data de publicação em 21/01/2025, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
André Socolowski (OAB 274544/SP)
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)

Teor do ato: "Ao(À) exequente: aguarda-se o CEP (código de endereçamento postal) com o respectivo endereço para realização da diligência requerida (fls. 420). Prazo: cinco dias."

Rio Claro, 16 de janeiro de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e FERNANDO CESAR LOPES GONCALES.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código BM000016U.

FILIER & SOCOLOWSKI
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO, ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo Nº 1001533-04.2020.8.26.0510

AMAURI RODRIGO DIONIZIO e **KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO**, já devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado e procurador que ao final assina, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informar o endereço completo do imóvel objeto da penhora mantida às fls. 420 e ato ordinatório de fls. 427:

- **Imóvel de MATRÍCULA 73.257 do 2° CRI DE RIO CLARO (fls. 183/284), com endereço à RUA 26, n° 2.227, APARTAMENTO 141, 14° ANDAR. BLOCO 01, HARMONIE E VAGAS DE GARAGEM 416, 417 E 418, JARDIM SÃO PAULO, RIO CLARO/SP, CEP 13.503-011.**

Termos em que,

Pede Deferimento.

Rio Claro, 10 de dezembro de 2024.

André Socolowski – OAB/SP 274.544

Rua 04, 613. Centro, Rio Claro/SP – CEP: 13.500-030 – Fones (19) 3557-0010/ Fax (19) 4104-0092
E-mail: contato@filieresocolowski.adv.br | Site: www.filieresocolowski.adv.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/01/2026 23:36:33 -
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 2DV00Z1.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3531-6113, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Expedir MANDADO.

Nada Mais. Rio Claro, 03 de fevereiro de 2025. Eu, ___, Camila de Freitas Campoi, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUCIMARA ZANATA CAMPOI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SAJ, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 21WW0GU.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
AVENIDA 5, 535, Rio Claro-SP - CEP 13500-380
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

MANDADO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Processo Digital nº:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**
Oficial de Justiça:	**(0)**
Mandado nº:	**510.2025/003951-9**

O MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro de Rio Claro, Dr. CLAUDIO LUIS PAVAO, na forma da lei, **MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, nos autos de Execução de Título Extrajudicial, proceda à **AVALIAÇÃO** do imóvel do executado **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** CNPJ 18.371.044/0001-93, **matrícula 73.257 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro/SP**, localizado na Rua 26, 2227, Ap. 141, 14° andar - Bloco 01, Jardim Sao Paulo, CEP 13503-011, Rio Claro - SP, para os termos da r. decisão como segue: "Vistos. Nos termos do acordo firmado entre a terceira interessa Haltin e a aqui executada Manara, que colocou fim ao processo nº 1050757-74.2020.8.26.0100 (fls.386/388), houve concordância com o levantamento da penhora que recaiu sobre o imóvel descrito na matrícula nº 73.257/2º CRI (item 4 - fls.387). Sendo assim, nada impede a manutenção da penhora determinada nesta execução. Desde que recolhida a diligência necessária, no prazo de 15 dias, expeça-se mandado de avaliação do imóvel. Cumprido o mandado, intimem-se as partes para se manifestar em igual prazo. Por fim, conclusos para deliberação acerca do leilão. Intimem-se.".

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

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Rio Claro, 03 de fevereiro de 2025. Bruna Barsotti, Coordenadora.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 45300 - R$ 106,08

Advogado: Dr. André Socolowski
Telefone Comercial: (19)35570010

Recomendação 111/2021 do CNJ: É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil Art. 227 da CF). Denúncias sobre maus-tratos, violência, ou abusos contra crianças e adolescentes podem ser realizadas por meio do Disque 100 (Serviço do Ministério da Justiça), por qualquer cidadão. A ligação é gratuita. O serviço funciona para todo o país, todos os dias da semana, das 8 às 22 horas, inclusive nos feriados. Não é preciso identificar-se.

Art. 1.011, VIII, das NSCGJ: *"É vedado ao Oficial de Justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do Oficial de Justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".*
Advertência: *Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxilio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA BARBOSA SOUTO, Oficial de Justiça, em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código GWW02181.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
AVENIDA 5, 535, Rio Claro-SP - CEP 13500-380
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

* 51020250039519*

1001533-04.2020.8.26.0510

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA REARTE SOUTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código SWW02181.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3531-6113, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe - Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**
Situação do Mandado	**Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça	**Antonino Custódio Júnior (24105)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 510.2025/003951-9 dirigi-me a Rua 26, nº 2227, Jardim São Paulo, Rio Claro e aí sendo procedi a **AVALIAÇÃO** conforme auto em anexo.

O referido é verdade e dou fé.

Rio Claro, 06 de março de 2025.

Número de Cotas: R$ 106,08

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONINO CUSTODIO JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 07/03/2025 às 14:35 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 6PWXmUU.

AUTO DE AVALIAÇÃO

(MANDADO Nº 510.2025/003951-9)

Aos 24 dias do mês de fevereiro de 2.025, nesta Comarca de Rio Claro, à Rua 26, nº 2227, Jardim São Paulo, Rio Claro, compareci eu, Oficial de Justiça abaixo assinado, a fim de dar cumprimento ao mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível, nos autos do Processo nº. 1001533-04.2010.8.26.0510 a requerimento de AMAURI RODRIGO DIONIZIO E OUTRO contra MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Depois de preenchidas as formalidades legais, procedi a **AVALIAÇÃO** de um apartamento sob nº 141, localizado no 14º andar do bloco 1 – Harmonie e respectivas vagas de garagem (416,417 e 418) e armário 34 do Condomínio Poeme Residence, melhor descrito na MATRÍCULA 73.257 do 2º CRI de Rio Claro.

AVALIAÇÃO: R$ 850.000,00 feita por estimativa conforme consulta ao setor imobiliário local e imóveis semelhantes

E, para constar, lavrei o presente auto que vai devidamente assinado.

ANTONINO CUSTODIO JR.
OFICIAL DE JUSTIÇA: _____

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONINO CUSTODIO JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - TJSP, liberado nos autos em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2010.8.26.0510 e código 34

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3531-6113, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe − Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários 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): Às partes: ciência da certidão de Oficiais de Justiça (fls. 434) e do Auto de Avaliação (fls. 435); manifestem-se, no prazo de 15 dias, em cumprimento ao r. Despacho de fls. 420. Nada Mais. Rio Claro, 07 de março de 2025. Eu, ___, Camila de Freitas Campoi, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUIZO DE DIREITO DA 4 VARA CIVEL DE RIO CLARO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código BWYtbDH.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0198/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
André Socolowski (OAB 274544/SP)	D.J.E
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Às partes: ciência da certidão de Oficiais de Justiça (fls. 434) e do Auto de Avaliação (fls. 435); manifestem-se, no prazo de 15 dias, em cumprimento ao r. Despacho de fls. 420."

Rio Claro, 10 de março de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 10/03/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 25701027171.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0198/2025, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 11/03/2025. Considera-se a data de publicação em 12/03/2025, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
André Socolowski (OAB 274544/SP)
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)

Teor do ato: "Às partes: ciência da certidão de Oficiais de Justiça (fls. 434) e do Auto de Avaliação (fls. 435); manifestem-se, no prazo de 15 dias, em cumprimento ao r. Despacho de fls. 420."

Rio Claro, 11 de março de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e [illegible] em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código SYMDL3K.

FILIER & SOCOLOWSKI
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO, ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo Nº 1001533-04.2020.8.26.0510

AMAURI RODRIGO DIONIZIO e **KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO**, já devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado e procurador que ao final assina, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao ato ordinatório de fls. 436, manifestar-se favorável ao auto de avaliação de fls. 435, eis que condizente com o valor de mercado do imóvel.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Rio Claro, 25 de março de 2025.

ANDRÉ SOCOLOWSKI – OAB/SP 274.544

Rua 04, 613. Centro, Rio Claro/SP – CEP: 13.500-030 – Fones (19) 3557-0010/ Fax (19) 4104-0092
E-mail: contato@filieresocolowski.adv.br | Site: www.filieresocolowski.adv.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2025 às 14:53:30 , sob o número WRCC25700019754
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código SCMT15U7.

EXCELENTÍSSIMO JUÍZO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO, ESTADO DE SÃO PAULO

Processo n.º 1001533-04.2020.8.26.0510
Execução de Título Extrajudicial

MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, ajuizado por **AMAURI RODRIGO DIONIZIO** e **KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO**, igualmente qualificados, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por intermédio de seu advogado que esta subscreve, em atenção ao r. Despacho de fls. 436, informar e requerer o quanto segue.

Inicialmente, a Executada declara-se ciente da juntada da Certidão do Sr. Oficial de Justiça às fls. 434, e do Auto de Avaliação de fls. 435.

Ocorre que, o Sr. Oficial de Justiça não possui conhecimentos específicos para realizar a avaliação minuciosamente e técnica requerida pelos Exequentes, e a referida avaliação se deu através de pesquisa de valores médios de mercados através de sites imobiliários.

Desta forma, a parte Executada requer que a avaliação seja feita por profissional qualificado para tanto.

Termos em que,
Pede deferimento.
Campinas/SP, 31 de março de 2025.

FERNANDO CESAR LOPES GONÇALES
OAB/SP 196.459

www.lopesgoncales.com.br
/lopesgoncales

Campinas
R. Dr. José Ferreira de Camargo, 190
Nova Campinas
Campinas / SP
CEP: 13092-100
+55 (19) 3045.5250

São Paulo
R. Padroso Alvarenga, 584
Cj 82/83, Itaim Bibi
São Paulo / SP
CEP: 04531-001
+55 (11) 3014.6525

Limeira
R. Carlos Gomes, 1.321, 07° andar
sala 5.709 - Pátio Office, Centro
Limeira / SP
CEP: 13480-013
+55 (19) 3513.9150

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR LOPES GONCALES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/03/2025 às 14:16:56 , sob o número WRCO25700142372
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código SWMG0000.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO - 4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3531-6113, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min, e-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Vistos.

A impugnação da executada, desacompanhada de prova técnica que infirme a avaliação do oficial de justiça, não basta para que seja autorizada a realização de perícia. Sendo assim, tendo em vista que o oficial se baseou em consultas ao setor imobiliário relacionadas a imóveis semelhantes, homologo o auto de fls.435.

Oficie-se à Fazenda Municipal de Rio Claro, solicitando informações sobre a existência de débitos tributários (IPTU e taxas imobiliárias) sobre o imóvel, reservando-se em favor do Município os valores informados, se o caso, **consignando no ofício que a resposta da Fazenda Municipal deve aportar nos autos no prazo de dez dias**.

Para realização de praça/leilão nomeio leiloeiro LEJE – Leilão Judicial Eletrônico. Regularizados os autos, encaminhe-se e-mail, requisitando-se as datas, bem como intimando o leiloeiro a comprovar nos autos a publicação do edital, em até cinco dias antes da data a ser agendada. Instrua-se o e-mail com senha de acesso aos autos.

Deixo a cargo do leiloeiro a intimação de todos os interessados, bem como a elaboração do edital e em razão disso **imputo-lhe o ônus de cumprir a risca os artigos 886, 887 e 889 do Código de Processo Civil, sob pena de aplicação do disposto no artigo 888, parágrafo único do CPC e de destituição**. Determino, ainda, que o leiloeiro comprove o cumprimento integral dos artigos indicados, em tempo hábil à conferência pela Serventia, sob pena de não autorização de realização do leilão.

A divulgação e a captação de lances em tempo real se dará por meio do portal da rede internet.

Desde que em termos, já ficam autorizadas as datas que vierem a ser indicadas, devendo a serventia publicar ato ordinatório informando aqueles que possuem advogados constituídos. Os demais atos ficaram a cargo do leiloeiro indicado, nos termos desta decisão.

Intimem-se.

Rio Claro, 05 de maio de 2025.
Juiz de Direito: **CLAUDIO LUIS PAVÃO**

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO LUIS PAVAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 25701027171.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0388/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
André Socolowski (OAB 274544/SP)	D.J.E
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. A impugnação da executada, desacompanhada de prova técnica que infirme a avaliação do oficial de justiça, não basta para que seja autorizada a realização de perícia. Sendo assim, tendo em vista que o oficial se baseou em consultas ao setor imobiliário relacionadas a imóveis semelhantes, homologo o auto de fls.435. Oficie-se à Fazenda Municipal de Rio Claro, solicitando informações sobre a existência de débitos tributários (IPTU e taxas imobiliárias) sobre o imóvel, reservando-se em favor do Município os valores informados, se o caso, consignando no ofício que a resposta da Fazenda Municipal deve aportar nos autos no prazo de dez dias. Para realização de praça/leilão nomeio leiloeiro LEJE - Leilão Judicial Eletrônico. Regularizados os autos, encaminhe-se e-mail, requisitando-se as datas, bem como intimando o leiloeiro a comprovar nos autos a publicação do edital, em até cinco dias antes da data a ser agendada. Instrua-se o e-mail com senha de acesso aos autos. Deixo a cargo do leiloeiro a intimação de todos os interessados, bem como a elaboração do edital e em razão disso imputo-lhe o ônus de cumprir a risca os artigos 886, 887 e 889 do Código de Processo Civil, sob pena de aplicação do disposto no artigo 888, parágrafo único do CPC e de destituição. Determino, ainda, que o leiloeiro comprove o cumprimento integral dos artigos indicados, em tempo hábil à conferência pela Serventia, sob pena de não autorização de realização do leilão. A divulgação e a captação de lances em tempo real se dará por meio do portal da rede internet. Desde que em termos, já ficam autorizadas as datas que vierem a ser indicadas, devendo a serventia publicar ato ordinatório informando aqueles que possuem advogados constituídos. Os demais atos ficaram a cargo do leiloeiro indicado, nos termos desta decisão. Intimem-se."

Rio Claro, 6 de maio de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 8R0TTO68.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0388/2025, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 07/05/2025. Considera-se a data de publicação em 08/05/2025, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
André Socolowski (OAB 274544/SP)
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)

Teor do ato: "Vistos. A impugnação da executada, desacompanhada de prova técnica que infirme a avaliação do oficial de justiça, não basta para que seja autorizada a realização de perícia. Sendo assim, tendo em vista que o oficial se baseou em consultas ao setor imobiliário relacionadas a imóveis semelhantes, homologo o auto de fls.435. Oficie-se à Fazenda Municipal de Rio Claro, solicitando informações sobre a existência de débitos tributários (IPTU e taxas imobiliárias) sobre o imóvel, reservando-se em favor do Município os valores informados, se o caso, consignando no ofício que a resposta da Fazenda Municipal deve aportar nos autos no prazo de dez dias. Para realização de praça/leilão nomeio leiloeiro LEJE - Leilão Judicial Eletrônico. Regularizados os autos, encaminhe-se e-mail, requisitando-se as datas, bem como intimando o leiloeiro a comprovar nos autos a publicação do edital, em até cinco dias antes da data a ser agendada. Instrua-se o e-mail com senha de acesso aos autos. Deixo a cargo do leiloeiro a intimação de todos os interessados, bem como a elaboração do edital e em razão disso imputo-lhe o ônus de cumprir a risca os artigos 886, 887 e 889 do Código de Processo Civil, sob pena de aplicação do disposto no artigo 888, parágrafo único do CPC e de destituição. Determino, ainda, que o leiloeiro comprove o cumprimento integral dos artigos indicados, em tempo hábil à conferência pela Serventia, sob pena de não autorização de realização do leilão. A divulgação e a captação de lances em tempo real se dará por meio do portal da rede internet. Desde que em termos, já ficam autorizadas as datas que vierem a ser indicadas, devendo a serventia publicar ato ordinatório informando aqueles que possuem advogados constituídos. Os demais atos ficaram a cargo do leiloeiro indicado, nos termos desta decisão. Intimem-se."

Rio Claro, 7 de maio de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 07/05/2025 às 16:30 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 2K000165U.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 07/05/2025
Certidão de publicação 17622
Intimação

Número do processo: 1001533-04.2020.8.26.0510
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Rio Claro - 4ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 07/05/2025
Inteiro teor: Clique aqui

Teor da Comunicação

ADV: Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP), André Socolowski (OAB 274544/SP) Processo 1001533-04.2020.8.26.0510 - Execução de Título Extrajudicial - Exeqte: Amauri Rodrigo Dionizio, Kelly Cristina Duarte Dionizio - Exectdo: Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda. - Vistos. A impugnação da executada, desacompanhada de prova técnica que infirme a avaliação do oficial de justiça, não basta para que seja autorizada a realização de perícia. Sendo assim, tendo em vista que o oficial se baseou em consultas ao setor imobiliário relacionadas a imóveis semelhantes, homologo o auto de fls.435. Oficie-se à Fazenda Municipal de Rio Claro, solicitando informações sobre a existência de débitos tributários (IPTU e taxas imobiliárias) sobre o imóvel, reservando-se em favor do Município os valores informados, se o caso, consignando no ofício que a resposta da Fazenda Municipal deve aportar nos autos no prazo de dez dias. Para realização de praça/leilão nomeio leiloeiro LEJE - Leilão Judicial Eletrônico. Regularizados os autos, encaminhe-se e-mail, requisitando-se as datas, bem como intimando o leiloeiro a comprovar nos autos a publicação do edital, em até cinco dias antes da data a ser agendada. Instrua-se o e-mail com senha de acesso aos autos. Deixo a cargo do leiloeiro a intimação de todos os interessados, bem como a elaboração do edital e em razão disso imputo-lhe o ônus de cumprir a risca os artigos 886, 887 e 889 do Código de Processo Civil, sob pena de aplicação do disposto no artigo 888, parágrafo único do CPC e de destituição. Determino, ainda, que o leiloeiro comprove o cumprimento integral dos artigos indicados, em tempo hábil à conferência pela Serventia, sob pena de não autorização de realização do leilão. A divulgação e a captação de lances em tempo real se dará por meio do portal da rede internet. Desde que em termos, já ficam autorizadas as datas que vierem a ser indicadas, devendo a serventia publicar ato ordinatório informando aqueles que possuem advogados constituídos. Os demais atos ficaram a cargo do leiloeiro indicado, nos termos desta decisão. Intimem-se.

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

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

https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/KAPnkeQm6dBszXgclTj8vzbYd5o94b/certidao
Código da certidão: KAPnkeQm6dBszXgclTj8vzbYd5o94b

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código StWtb1SU.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código StWtb1SU.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 07/05/2025
Certidão de publicação 17622
Intimação

Número do processo: 1001533-04.2020.8.26.0510
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Rio Claro - 4ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 07/05/2025
Inteiro teor: Clique aqui

Teor da Comunicação

ADV: Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP), André Socolowski (OAB 274544/SP) Processo 1001533-04.2020.8.26.0510 - Execução de Título Extrajudicial - Exeqte: Amauri Rodrigo Dionizio, Kelly Cristina Duarte Dionizio - Exectdo: Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda. - Vistos. A impugnação da executada, desacompanhada de prova técnica que infirme a avaliação do oficial de justiça, não basta para que seja autorizada a realização de perícia. Sendo assim, tendo em vista que o oficial se baseou em consultas ao setor imobiliário relacionadas a imóveis semelhantes, homologo o auto de fls.435. Oficie-se à Fazenda Municipal de Rio Claro, solicitando informações sobre a existência de débitos tributários (IPTU e taxas imobiliárias) sobre o imóvel, reservando-se em favor do Município os valores informados, se o caso, consignando no ofício que a resposta da Fazenda Municipal deve aportar nos autos no prazo de dez dias. Para realização de praça/leilão nomeio leiloeiro LEJE - Leilão Judicial Eletrônico. Regularizados os autos, encaminhe-se e-mail, requisitando-se as datas, bem como intimando o leiloeiro a comprovar nos autos a publicação do edital, em até cinco dias antes da data a ser agendada. Instrua-se o e-mail com senha de acesso aos autos. Deixo a cargo do leiloeiro a intimação de todos os interessados, bem como a elaboração do edital e em razão disso imputo-lhe o ônus de cumprir a risca os artigos 886, 887 e 889 do Código de Processo Civil, sob pena de aplicação do disposto no artigo 888, parágrafo único do CPC e de destituição. Determino, ainda, que o leiloeiro comprove o cumprimento integral dos artigos indicados, em tempo hábil à conferência pela Serventia, sob pena de não autorização de realização do leilão. A divulgação e a captação de lances em tempo real se dará por meio do portal da rede internet. Desde que em termos, já ficam autorizadas as datas que vierem a ser indicadas, devendo a serventia publicar ato ordinatório informando aqueles que possuem advogados constituídos. Os demais atos ficaram a cargo do leiloeiro indicado, nos termos desta decisão. Intimem-se.

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

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

https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/KAPnkeQm6dBszXgclTj8vzbYd5o94b/certidao
Código da certidão: KAPnkeQm6dBszXgclTj8vzbYd5o94b

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código StWtb1SU.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código StWtb1SU.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3531-6113, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

OFÍCIO PROCESSO DIGITAL

Processo Digital n°:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Rio Claro, 08 de maio de 2025.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, solicito a Vossa Senhoria informações sobre a existência de débitos tributários (IPTU e taxas imobiliárias), sobre o imóvel de matrícula nº 73.257 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro/SP, reservando-se em favor do Município os valores informados, se o caso, em cumprimento da r. decisão de seguinte teor: "Oficie-se à Fazenda Municipal de Rio Claro, solicitando informações sobre a existência de débitos tributários (IPTU e taxas imobiliárias) sobre o imóvel, reservando-se em favor do Município os valores informados, se o caso, **consignando no ofício que a resposta da Fazenda Municipal deve aportar nos autos no prazo de dez dias**."

Para **processos físicos**, a resposta deverá ser enviada em papel. No caso de **processos digitais**, a resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (rioclaro4cv@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Atenciosamente.

Juiz de Direito: **Dr. CLAUDIO LUIS PAVAO**

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

À
Fazenda Municipal de Rio Claro/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO LUIS PAVAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código B1AMBA5U.

Outlook

Ofício - Processo nº 1001533-04.2020.8.26.0510 (4º Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP)

De CAMILA DE FREITAS CAMPOI <ccampoi@tjsp.jus.br>
Data Qua, 14/05/2025 09:54
Para procuradoria@pgm.rc.sp.gov.br <procuradoria@pgm.rc.sp.gov.br>

2 anexos (2 MB)
OFÍCIO (FLS. 448).pdf; MATRÍCULA (FLS. 378-381).pdf;

Prezado(a),

Segue ofício (fls. 448), expedido nos autos nº 1001533-04.2020.8.26.0510, para análise e providências cabíveis.

Arquivo anexo: Ofício (fls. 448), cópia da matrícula nº 73.257 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro/SP (fls. 378/381).

Atenciosamente;

Camila de Freitas Campoi - Escrevente Téc. Judiciário
E-mail: ccampoi@tjsp.jus.br
4ª Vara Cível de Rio Claro/SP - FÓRUM
E-mail do Cartório: rioclaro4cv@tjsp.jus.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA DE FREITAS CAMPOI, liberado nos autos em 14/05/2025 às 09:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 31000000000000000000000000000000.

Outlook

Expandido: Ofício - Processo nº 1001533-04.2020.8.26.0510 (4º Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP)

De Mail Delivery System <MAILER-DAEMON@rioclaro.sp.gov.br>
Data Qua, 14/05/2025 09:54
Para procuradoria@pgm.rc.sp.gov.br <procuradoria@pgm.rc.sp.gov.br>

1 anexo (23 KB)
Message Headers;

This is the mail system at host rioclaro.sp.gov.br.

Your message was successfully delivered to the destination(s) listed below. If the message was delivered to mailbox you will receive no further notifications. Otherwise you may still receive notifications of mail delivery errors from other systems.

The mail system

<procuradoria@pgm.rc.sp.gov.br>: alias expanded

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 8KWB1SMG.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3531-6113, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

C E R T I D Ã O

Certifico que enviei o ofício retro à Fazenda Municipal de Rio Claro, conforme e-mail de fls. 449/450, em cumprimento à r. Decisão de fls. 441. Nada Mais. Rio Claro, 14 de maio de 2025. Eu, ___, Camila de Freitas Campoi, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA DE FREITAS CAMPOI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 6CMN1554.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3531-6113, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que procedi às anotações necessárias no SAJ quanto à nomeação do leiloeiro LEJE – Leilão Judicial Eletrônico nestes autos. Nada Mais. Rio Claro, 13 de junho de 2025. Eu, ___, Camila de Freitas Campoi, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA DE FREITAS CAMPOI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SAJ, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código SKMV621.

Outlook

ENC: Hasta Pública Processo n.º 1001533-04.2020.8.26.0510

De RIO CLARO - 4 OFICIO CIVEL <rioclaro4cv@tjsp.jus.br>
Data Qui, 12/06/2025 16:27
Para CAMILA DE FREITAS CAMPOI <ccampoi@tjsp.jus.br>

2 anexos (4 MB)
image001.emz; EDITAL.docx;

Final 02, por favor, juntar e dar andamento.
Att.

De: Judiciário | LEILÃO JUDICIÁRIO ELETRÔNICO <judiciario@leje.com.br>
Enviado: quinta-feira, 12 de junho de 2025 14:12
Para: RIO CLARO - 4 OFICIO CIVEL <rioclaro4cv@tjsp.jus.br>
Cc: 'Bruna Rodrigues | LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO' <juridico@leje.com.br>
Assunto: Hasta Pública Processo n.º 1001533-04.2020.8.26.0510

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.
Prezados, boa tarde!

Considerando a nomeação para atuação nestes autos, informo que referida minuta de edital será carreada aos autos com brevidade, para cientificação oficial das partes e interessados, acrescidos de todos os documentos correlatos que embasaram sua elaboração, acompanhado dos respectivos comprovantes de intimação das partes, interessados e eventuais processos correlatos.

No entanto, por oportuno, compartilhamos de maneira prévia a minuta de edital de leilão via e-mail (formato aberto - word), visando agilizar os procedimentos atrelados ao Leilão Eletrônico Judicial, a fim de que a serventia possa adiantar sua apreciação, conferência, bem como a publicação deste no Diário da Justiça Eletrônico.

Dessa forma, caso a serventia identifique alguma modificação a ser realizada, pedimos que o façam respondendo este e-mail, para que o protocolo nos autos ocorra com a minuta ajustada conforme as diretrizes da serventia e do juízo.

Abaixo, segue a sugestão de texto simplificado para publicação do edital no Diário de Justiça:

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

O (A) Doutor(a) **CLAUDIO LUIS PAVAO**, Excelentíssimo(a) Juiz(íza) de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Rio Claro do Estado de São Paulo, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que será realizado o ***LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO***, transmitido pelo site: www.leje.com.br, para venda dos bens abaixo descritos. A alienação será regida pelas regras do Código de Processo Civil, e demais normas aplicáveis. A condução de pregão ficará a cargo do Leiloeiro Oficial **DENYS PYERRE DE OLIVEIRA**, os interessados poderão tirar suas dúvidas no escritório do mesmo, localizado na Alameda Rio Negro, n.º 161, conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 0800 789 1200 | 11 3969-1200.

Processo n.º: 1001533-04.2020.8.26.0510 – N.º de Ordem: 2020/000192 - Assunto - Classe: Execução de Título Extrajudicial

Exequente: **AMAURI RODRIGO DIONIZIO**, CPF nº 336.996.958-08, e **KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO**, CPF nº 341.889.108-01

Executado: **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ nº 18.371.044/0001-93

Interessado(s): **JAIR GERONIMO DE SOUZA; ROSEANE PATRICIA FERRAZ DE SOUZA; BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A E PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO CLARO.**

DATA E HORA – Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília:

Os leilões ocorrerão em data única, prevista para o dia **14 de agosto de 2025**:

1º LEILÃO: Às **09:30h – VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$ 869.685,55 (oitocentos e sessenta e nove mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos)**

2º LEILÃO: Às **10:30h – LANCE INICIAL A PARTIR DE 50% DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R$ 434.842,78 (quatrocentos e trinta e quatro mil, oitocentos e quarenta e dois reais e setenta e oito centavos)**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA DE FREITAS CAMPOI, liberado nos autos em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 25701027171.

Aproveito o ensejo para informar que toda a equipe deste leiloeiro oficial se sente muito honrada em auxiliá-los.

Permanecemos à disposição

Aguardamos confirmação de recebimento.

Agradeço desde já a cordial atenção e permaneço à disposição para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,
Olivia Bacaltchuck
Departamento de Leilões e Pregões
Tel.: +55 11 3969 1200 ou +55 11 95577-1200
www.leje.com.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 [illegible] e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001930-59.2026.8.26.0510 e código 5MRB351.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO
Avenida 5, 535, Centro - CEP 13500-380
Fone: (19) 3531-6113 - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

O (A) Doutor(a) **CLAUDIO LUIS PAVAO**, Excelentíssimo(a) Juiz(íza) de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Rio Claro do Estado de São Paulo, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que será realizado o ***LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO****, transmitido pelo site*: www.leje.com.br, para venda *dos bens abaixo descritos*. A alienação será regida pelas regras do Código de Processo Civil, e demais normas aplicáveis. A condução de pregão ficara a cargo do Leiloeiro Oficial **DENYS PYERRE DE OLIVEIRA**, os interessados poderão tirar suas dúvidas no escritório do mesmo, localizado na Alameda Rio Negro, n.º 161, conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 0800 789 1200 | 11 3969-1200.

Processo n.º: 1001533-04.2020.8.26.0510 – N.º de Ordem: 2020/000192 - Assunto - Classe: Execução de Título Extrajudicial

Exequente: **AMAURI RODRIGO DIONIZIO,** CPF nº 336.996.958-08, e **KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO,** CPF nº 341.889.108-01

Executado: **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** CNPJ nº 18.371.044/0001-93

Interessado(s): **JAIR GERONIMO DE SOUZA; ROSEANE PATRICIA FERRAZ DE SOUZA; BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A E PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO CLARO.**

DATA E HORA – Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília:

Os leilões ocorrerão em data única, prevista para o dia **14 de agosto de 2025:**

1º LEILÃO: Às **09:30h – VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$ 869.685,55 (oitocentos e sessenta e nove mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos)**.

2º LEILÃO: Às **10:30h – LANCE INICIAL A PARTIR DE 50% DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R$ 434.842,78 (quatrocentos e trinta e quatro mil, oitocentos e quarenta e dois reais e setenta e oito centavos)**.

Após início da disputa ao vivo, o certame ocorrerá por no mínimo 20 minutos. Nos 3 minutos finais, sobrevindo um novo lance, os próximos serão prorrogados por mais 3 minutos, até que zere o cronômetro.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

APARTAMENTO Nº 141, localizado no 14º andar do Bloco 1 - Harmonie e suas respectivas vagas de garagem nºs 416, 417 e 418 e armário 34, do térreo da torre 1, do condomínio "Poeme Residence", situado nesta cidade de Rio Claro, com frente para a rua 26, nº 2.227, Jardim São Paulo, contendo área de serviço, banheiro de serviço, cozinha, sala de estar/jantar, varanda, lavabo, circulação, dormitório suíte com 1 banheiro privativo, dormitório suíte 2 com banheiro privativo, dormitório suíte master com closet e banheiro privativo e as seguintes áreas: área privativa principal: 118,2100m2; área privativa acessória: 1,5000m2; área comum: 86,2763m2, área total: 205,9863m2; fração ideal do terreno: 0,00505% ou 38,4636m2. O terreno do condomínio é constituído dos lotes nºs 01 a 23, da quadra 72, do loteamento denominado Jardim São Paulo, localizado na avenida 20, entre as ruas 26 e 27, na quadra completada pela avenida 18, com a área de 7.261,0080 metros quadrados., consoante Termo de Penhora, Avaliação e conforme descrição completa na **Matrícula n.º 73.257, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP. Cadastro Municipal n.º 01.17.087.0001.001.**

DO FIEL DEPOSITÁRIO: Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ nº 18.371.044/0001-93

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUDICIARIO - COMARCA DE RIO CLARO - SP - 4ª VARA CIVEL, liberado nos autos em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código SMWW15d.

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Nada consta

LOCALIZAÇÃO: Rua 26, 2227, Ap. 141, 14° andar - Bloco 01, Jardim Sao Paulo, CEP 13503-011, Rio Claro - SP

AVALIAÇÃO: R$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais) em fevereiro de 2025. Atualizado através do Índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, perfazendo a quantia de R$ 869.685,55 (oitocentos e sessenta e nove mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos) em maio de 2025.

ÔNUS: Consta a **PENHORA** do bem referente ao processo em epígrafe a fl. 290, que se encontra averbada na matrícula do imóvel a Av. 06.

AV. 01 (08/10/2018) - Hipoteca em favor de Banco Santander (Brasil) S/A
AV. 04 (14/04/2022) - Penhora referente ao processo nº 1050757-74.2020.8.26.0100

Eventuais débitos fiscais não localizados. Necessária a intimação do órgão competente para que informe se o bem penhorado possui débitos de IPTU em aberto e/ou inscritos em dívida ativa.

DA VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do arrematante verificar suas condições com a devida antecedência do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO.

DOS DÉBITOS: Os bens apregoados em **Leilão Judicial Eletrônico** serão adquiridos sem ônus para o comprador, sejam ele de natureza tributária (IPTU), LAUDÊMIO, serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC), ou seja, o imóvel será transferido ao arrematante livre de débitos e ônus anteriores à arrematação. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação (art. 1.499, VI, CC), ficando o arrematante livre das obrigações com esses credores. Exceto as custas relativos à transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s) junto ao cartório de imóveis e órgãos competentes. Eventual regularização junto a prefeitura e ao cartório de registro de imóveis será de responsabilidade do(s) comprador(es).

DA VISITAÇÃO: Os interessados em vistoriar os bens deverão solicitar por e-mail junto ao escritório do leiloeiro. Vale lembrar que, o responsável pela guarda dos bens deve ser comunicado, bem como autorizar o ingresso dos interessados em visitar os bens leiloados.

DO DÉBITO PROCESSUAL: R$ 96.159,13 (noventa e seis mil, cento e cinquenta e nove reais e treze centavos) em 03/2022 (fls. 178).

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do juízo competente, bem como a comissão do leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. O pagamento será feito através de boleto ou transferência bancária. 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.

PARÁGRAFO ÚNICO: Em caso de cancelamento do leilão por questões alheias ao leiloeiro Ex.: quitação do(s) débito(s), acordo, remissão entre outros), será devido o ressarcimento dos custos despendidos pelo Leiloeiro para a confecção do edital, coleta de imagens, dados do(s) bem(ns) penhorado(s) e inserção do leilão na plataforma do leiloeiro. Na hipótese de cancelamento após o início do certame, fará jus ao percentual integral da comissão fixada de 5% (cinco por cento), sobre o valor transacionado a qual será suportada pelo(s) devedor(es)(s), ou, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ.

DA PROPOSTA: O interessado em formalizar proposta para se proteger quanto as suas expectativas legais, poderá formular pagamento, nos termos do Art. 895, I e II, CPC, deverá apresentar a respectiva proposta com antecedência de 1 (um) dia, proposta escrita À VISTA pagamento em até 24 (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão. Proposta A PRAZO: **SINAL**: pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o saldo remanescente **em até 30 (trinta) vezes**, o pagamento das parcelas serão realizados em guia de depósito judicial vinculada ao processo, o saldo remanescente será corrigido por índice oficial monetário de sua escolha), podem encaminhar suas propostas assinada para o e-mail:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUVENAL DA SILVA CAMPOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1050757-74.2020.8.26.0510 e código 5MVU0SD.

proposta@leje.com.br. A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, (Art. 895, § 7º, CPC).

DO PAGAMENTO DO LEILÃO COM SEU CRÉDITO: Caso o credor/autor opte por participará da hasta pública, na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito da demanda processual, depositando o valor excedente no mesmo prazo.

DO USO DA PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, do CPC, a quota parte do coproprietário ou cônjuge alheio ao processo em questão, de acordo com a lei o mesmo terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, possibilitando a livre concorrência, realizara o pagamento proporcional dos valores, com exceção de sua cota parte pois já lhe pertence.

DA FINALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO: Após a confirmação do pagamento da comissão do leiloeiro, sinal ou quitação integral do(s) bem(ns), o **auto de arrematação** será assinado pelo arrematante, leiloeiro e após assinado pelo juiz, será considerada irretratável, perfeita e acabada, para expedição da respectiva CARTA DE ARREMATAÇÃO em favor do vencedor.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: as partes, seus respectivos cônjuges, Fazendas Públicas na pessoa de seus representantes legais, credores trabalhistas, hipotecários, fiduciários, e demais interessados ficam cientificados (intimados) da alienação em curso, não podendo alegar desconhecimento uma vez que este edital está publicado no portal do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, www.leje.com.br, conforme previsto no art. 887, § 2° e art. 889, I a VIII e parágrafo único, ambos do Código de Processo Civil. Também estará disponível na plataforma eletrônica, a descrição detalhada, e fotos do(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s).

Se por qualquer motivo a intimação pessoal do executado/devedor não se realizar, por meio de seu(s) advogado(s) ou pelo endereço constante dos autos, será considerado intimado, através do próprio edital de leilão acessível a todos no portal do leiloeiro supracitado, nos termos do art. 889, I, do CPC.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a unidade judicial onde tramita a presente ação, no site do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO www.leje.com.br, no próprio site do tribunal ou através do e-mail: contato@leje.com.br.

Rio Claro/SP, 22 de maio de 2025

DR. CLAUDIO LUIS PAVAO
4ª Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUDICIAL - COMARCA DE RIO CLARO - VARA CÍVEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2020.8.26.0510 e código SMVU150.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3531-6113, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe − Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários 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 às partes e interessados do edital de fls. 455/457. LEILÃO a ser realizado em data única previsto para o dia 14 de agosto de 2025: 1º Leilão - às 09:30 h e 2º Leilão - às 10:30 h. Nada Mais. Rio Claro, 13 de junho de 2025. Eu, ___, Camila de Freitas Campoi, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUCIMARA FATIMA GOMES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código SDVb140.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0577/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
André Socolowski (OAB 274544/SP)	D.J.E
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência às partes e interessados do edital de fls. 455/457. LEILÃO a ser realizado em data única previsto para o dia 14 de agosto de 2025: 1º Leilão - às 09:30 h e 2º Leilão - às 10:30 h."

Rio Claro, 13 de junho de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 13/06/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 24WS0164.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 16/06/2025
Certidão de publicação 28348
Intimação

Número do processo: 1001533-04.2020.8.26.0510
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Rio Claro - 4ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 16/06/2025
Inteiro teor: Clique aqui

Teor da Comunicação

Processo 1001533-04.2020.8.26.0510 (apensado ao processo 1003980-62.2020.8.26.0510) - Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda - Amauri Rodrigo Dionizio - - Kelly Cristina Duarte Dionizio - Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda. - Ciência às partes e interessados do edital de fls. 455/457. LEILÃO a ser realizado em data única previsto para o dia 14 de agosto de 2025: 1º Leilão - às 09:30 h e 2º Leilão - às 10:30 h. - ADV: FERNANDO CESAR LOPES GONÇALES (OAB 196459/SP), ANDRÉ SOCOLOWSKI (OAB 274544/SP), ANDRÉ SOCOLOWSKI (OAB 274544/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/vLko4Pw1YXBsvK5SoTGjX4K6bAKq5V/certidao
Código da certidão: vLko4Pw1YXBsvK5SoTGjX4K6bAKq5V

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código StWtb1SU.

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO
O MELHOR LANCE DA SUA VIDA!

SÃO PAULO
Al. Rio Negro, 161, sala 1001, edifício West Point,
Complexo Shopping Iguatemi Alphaville,
Barueri/SP. Cep: 06454-000
Telefone: 11 3969 1200 | 0800 789 1200
E-mail: contato@leje.com.br

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO DO ESTADO DE SÃO PAULO

URGENTE

ID: 7415

Processo: **1001533-04.2020.8.26.0510**

Exequente: **AMAURI RODRIGO DIONIZIO**

Executados: **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

Denys Pyerre de Oliveira, leiloeiro oficial representante da plataforma **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, endereço eletrônico www.leje.com.br, com sede na Alameda Rio Negro, n.º 161, 10º andar, conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefone 0800 789 1200 | E-mail: judiciario@leje.com.br, nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Considerando a nomeação para a condução do Leilão Judicial Eletrônico, no intuito de alienar o bem constrito nos autos, com imensa honra em auxiliar o Poder Judiciário, o Leiloeiro assume o compromisso de atuar com empenho, transparência e celeridade no procedimento alienatório, com observância às disposições legais e normas regulamentadoras aplicáveis, de modo a contribuir para a finalização do feito e satisfação do credor.

Diante do saneamento do processo, a fim de certificar que todos os atos processuais necessários foram cumpridos, apresenta a minuta de edital de leilão com as sugestões de datas, levando em conta o prazo mínimo necessário para que todas as diligências que antecedem ao certame sejam realizadas.

Outrossim, informa que a publicação edital de leilão foi realizada do portal do leiloeiro www.leje.com.br, nos termos do art. 887, §2º, do CPC, iniciando os atos concernentes a divulgação do leilão.

Embora conste expressamente que a publicação da respectiva minuta supre a citação/intimação pessoal, suprindo a exigência contida no parágrafo único do art. 889 do CPC, por cautela, a fim de evitar qualquer alegação de nulidade, solicita a disponibilização das datas dos leilões, através do sistema do Tribunal de Justiça e que sejam remetidas ao Diário de Justiça Eletrônico, nos termos do art. 889 do CPC.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DENYS PYERRE DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/08/2022 às 16:43:04 , sob o número WRCO25700082217509
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 5A7U0E5.

SÃO PAULO
Al. Rio Negro, 161, sala 1001, edifício West Point,
Complexo Shopping Iguatemi Alphaville,
Barueri/SP. Cep: 06454-000
Telefone: 11 3969 1200 | 0800 789 1200
E-mail: contato@leje.com.br

Destarte, solicita a juntada dos documentos relacionados abaixo e que as intimações deste leiloeiro sejam feitas através do e-mail judiciario@leje.com.br

(a) a minuta de edital onde constam as regras e outras informações pertinentes ao certame;
(b) a matrícula do imóvel;
(c) a avaliação atualizada;
(d) débitos condominiais;
(e) os comprovantes de intimações realizadas;
(f) o comprovante de publicação no sítio eletrônico.

Nestes termos,

pede deferimento.

Barueri/SP, 26 de junho de 2025.

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2020.8.26.0510 e código 32XU0E17.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO
Avenida 5, 535, Centro - CEP 13500-380
Fone: (19) 3531-6113 - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

O (A) Doutor(a) **CLAUDIO LUIS PAVAO**, Excelentíssimo(a) Juiz(íza) de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Rio Claro do Estado de São Paulo, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que será realizado o ***LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO****, transmitido pelo site*: www.leje.com.br, para venda *dos bens abaixo descritos.* A alienação será regida pelas regras do Código de Processo Civil, e demais normas aplicáveis. A condução de pregão ficara a cargo do Leiloeiro Oficial **DENYS PYERRE DE OLIVEIRA**, os interessados poderão tirar suas dúvidas no escritório do mesmo, localizado na Alameda Rio Negro, n.º 161, conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 0800 789 1200 | 11 3969-1200.

Processo n.º: 1001533-04.2020.8.26.0510 – N.º de Ordem: 2020/000192 - Assunto - Classe: Execução de Título Extrajudicial

Exequente: **AMAURI RODRIGO DIONIZIO,** CPF nº 336.996.958-08, e **KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO,** CPF nº 341.889.108-01

Executado: **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** CNPJ nº 18.371.044/0001-93

Interessado(s): **JAIR GERONIMO DE SOUZA; ROSEANE PATRICIA FERRAZ DE SOUZA; BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A E PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO CLARO.**

DATA E HORA – Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília:

Os leilões ocorrerão em data única, prevista para o dia **14 de agosto de 2025:**

1º LEILÃO: Às **09:30h – VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$ 869.685,55 (oitocentos e sessenta e nove mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos)**.

2º LEILÃO: Às **10:30h – LANCE INICIAL A PARTIR DE 50% DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R$ 434.842,78 (quatrocentos e trinta e quatro mil, oitocentos e quarenta e dois reais e setenta e oito centavos)**.

Após início da disputa ao vivo, o certame ocorrerá por no mínimo 20 minutos. Nos 3 minutos finais, sobrevindo um novo lance, os próximos serão prorrogados por mais 3 minutos, até que zere o cronômetro.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

APARTAMENTO Nº 141, localizado no 14º andar do Bloco 1 - Harmonie e suas respectivas vagas de garagem nºs 416, 417 e 418 e armário 34, do térreo da torre 1, do condomínio "Poeme Residence", situado nesta cidade de Rio Claro, com frente para a rua 26, nº 2.227, Jardim São Paulo, contendo área de serviço, banheiro de serviço, cozinha, sala de estar/jantar, varanda, lavabo, circulação, dormitório suíte com 1 banheiro privativo, dormitório suíte 2 com banheiro privativo, dormitório suíte master com closet e banheiro privativo e as seguintes áreas: área privativa principal: 118,2100m2; área privativa acessória: 1,5000m2; área comum: 86,2763m2, área total: 205,9863m2; fração ideal do terreno: 0,00505% ou 38,4636m2. O terreno do condomínio é constituído dos lotes nºs 01 a 23, da quadra 72, do loteamento denominado Jardim São Paulo, localizado na avenida 20, entre as ruas 26 e 27, na quadra completada pela avenida 18, com a área de 7.261,0080 metros quadrados., consoante Termo de Penhora, Avaliação e conforme descrição completa na **Matrícula n.º 73.257, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP. Cadastro Municipal n.º 01.17.087.0001.001.**

DO FIEL DEPOSITÁRIO: Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ nº 18.371.044/0001-93

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DENYS PYERRE DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 07/08/2025 às 16:43:04 , sob o número WRCO25700082150.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 25700082150.

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Nada consta

LOCALIZAÇÃO: Rua 26, 2227, Ap. 141, 14° andar - Bloco 01, Jardim Sao Paulo, CEP 13503-011, Rio Claro - SP

AVALIAÇÃO: R$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais) em fevereiro de 2025. Atualizado através do Índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, perfazendo a quantia de R$ 869.685,55 (oitocentos e sessenta e nove mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos) em maio de 2025.

ÔNUS: Consta a **PENHORA** do bem referente ao processo em epígrafe a fl. 290, que se encontra averbada na matrícula do imóvel a Av. 06.

AV. 01 (08/10/2018) - Hipoteca em favor de Banco Santander (Brasil) S/A
AV. 04 (14/04/2022) - Penhora referente ao processo nº 1050757-74.2020.8.26.0100

Eventuais débitos fiscais não localizados. Necessária a intimação do órgão competente para que informe se o bem penhorado possui débitos de IPTU em aberto e/ou inscritos em dívida ativa.

DA VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do arrematante verificar suas condições com a devida antecedência do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO.

DOS DÉBITOS: Os bens apregoados em **Leilão Judicial Eletrônico** serão adquiridos sem ônus para o comprador, sejam ele de natureza tributária (IPTU), LAUDÊMIO, serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC), ou seja, o imóvel será transferido ao arrematante livre de débitos e ônus anteriores à arrematação. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação (art. 1.499, VI, CC), ficando o arrematante livre das obrigações com esses credores. Exceto as custas relativos à transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s) junto ao cartório de imóveis e órgãos competentes. Eventual regularização junto a prefeitura e ao cartório de registro de imóveis será de responsabilidade do(s) comprador(es).

DA VISITAÇÃO: Os interessados em vistoriar os bens deverão solicitar por e-mail junto ao escritório do leiloeiro. Vale lembrar que, o responsável pela guarda dos bens deve ser comunicado, bem como autorizar o ingresso dos interessados em visitar os bens leiloados.

DO DÉBITO PROCESSUAL: R$ 96.159,13 (noventa e seis mil, cento e cinquenta e nove reais e treze centavos) em 03/2022 (fls. 178).

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do juízo competente, bem como a comissão do leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. O pagamento será feito através de boleto ou transferência bancária. 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.

PARÁGRAFO ÚNICO: Em caso de cancelamento do leilão por questões alheias ao leiloeiro Ex.: quitação do(s) débito(s), acordo, remissão entre outros), será devido o ressarcimento dos custos despendidos pelo Leiloeiro para a confecção do edital, coleta de imagens, dados do(s) bem(ns) penhorado(s) e inserção do leilão na plataforma do leiloeiro. Na hipótese de cancelamento após o início do certame, fará jus ao percentual integral da comissão fixada de 5% (cinco por cento), sobre o valor transacionado a qual será suportada pelo(s) devedor(es)(s), ou, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ.

DA PROPOSTA: O interessado em formalizar proposta para se proteger quanto as suas expectativas legais, poderá formular pagamento, nos termos do Art. 895, I e II, CPC, deverá apresentar a respectiva proposta com antecedência de 1 (um) dia, proposta escrita À VISTA pagamento em até 24 (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão. Proposta A PRAZO: **SINAL**: pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o saldo remanescente **em até 30 (trinta) vezes**, o pagamento das parcelas serão realizados em guia de depósito judicial vinculada ao processo, o saldo remanescente será

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO CESAR MAIA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1050757-74.2020.8.26.0510 e código 15015159.

corrigido por índice oficial monetário de sua escolha), podem encaminhar suas propostas assinada para o e-mail: proposta@leje.com.br. A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, (Art. 895, § 7º, CPC).

DO PAGAMENTO DO LEILÃO COM SEU CRÉDITO: Caso o credor/autor opte por participará da hasta pública, na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito da demanda processual, depositando o valor excedente no mesmo prazo.

DO USO DA PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, do CPC, a quota parte do coproprietário ou cônjuge alheio ao processo em questão, de acordo com a lei o mesmo terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, possibilitando a livre concorrência, realizara o pagamento proporcional dos valores, com exceção de sua cota parte pois já lhe pertence.

DA FINALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO: Após a confirmação do pagamento da comissão do leiloeiro, sinal ou quitação integral do(s) bem(ns), o **auto de arrematação** será assinado pelo arrematante, leiloeiro e após assinado pelo juiz, será considerada irretratável, perfeita e acabada, para expedição da respectiva CARTA DE ARREMATAÇÃO em favor do vencedor.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: as partes, seus respectivos cônjuges, Fazendas Públicas na pessoa de seus representantes legais, credores trabalhistas, hipotecários, fiduciários, e demais interessados ficam cientificados (intimados) da alienação em curso, não podendo alegar desconhecimento uma vez que este edital está publicado no portal do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, www.leje.com.br, conforme previsto no art. 887, § 2° e art. 889, I a VIII e parágrafo único, ambos do Código de Processo Civil. Também estará disponível na plataforma eletrônica, a descrição detalhada, e fotos do(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s).

Se por qualquer motivo a intimação pessoal do executado/devedor não se realizar, por meio de seu(s) advogado(s) ou pelo endereço constante dos autos, será considerado intimado, através do próprio edital de leilão acessível a todos no portal do leiloeiro supracitado, nos termos do art. 889, I, do CPC.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a unidade judicial onde tramita a presente ação, no site do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO www.leje.com.br, no próprio site do tribunal ou através do e-mail: contato@leje.com.br.

Rio Claro/SP, 22 de maio de 2025

DR. CLAUDIO LUIS PAVAO
4ª Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDILAINE APARECIDA CONCEICAO SANCHES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2025 às 16:43:04 , sob o número WRCO25700108217509
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2020.8.26.0510 e código 25701082175091.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº **141**, localizado no 14º andar do **Bloco 1 - Harmonie** e suas respectivas vagas de garagem nºs **416, 417 e 418** e armário **34**, do térreo da torre 1, do condomínio "*Poème Residence*", situado nesta cidade de Rio Claro, com frente para a rua 26 nº 2.227, Jardim São Paulo, contendo área de serviço, banheiro de serviço, cozinha, sala de estar/jantar, varanda, lavabo, circulação, dormitório suíte 1 com banheiro privativo, dormitório suíte 2 com banheiro privativo, dormitório suíte máster com closet e banheiro privativos e as seguintes áreas: área privativa principal: 118,2100m2; área privativa acessória: 1.5000m2; área comum: 86,2763m2: área total: 205,9863m2: fração ideal do terreno: 0,00505% ou 38,4636m2. O terreno do condomínio é constituído dos lotes nºs 01 a 23, da quadra 72, do loteamento denominado Jardim São Paulo, localizado na avenida 20, entre as ruas 26 e 27, na quadra completada pela avenida 18, com a área de 7.621,0080 metros quadrados.
CADASTRO MUNICIPAL Nº 01.17.087.0001.001.
PROPRIETÁRIA: MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na rua Jair Formigari nº 186, sala 14, Jardim Santa Fé, na cidade de Limeira/SP., inscrita no CNPJ/MF. nº 18.371.044/0001-93.
REGISTRO ANTERIOR: R.10-6.020, feito em 10 de março de 2.014 (aquisição); R.12-6.020, feito em 01 de abril de 2.014 (incorporação); e, R.20-6.020, feito em 08 de outubro de 2.018 (instituição e especificação do condomínio), deste Registro Imobiliário.
Rio Claro, 08 de outubro de 2.018.

O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

AV.1-73.257.– Rio Claro, 08 de outubro de 2.018.
- HIPOTECA -
Procede-se a presente averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se gravado com **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** constituída em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.041 e 2.235, em São Paulo – Capital, inscrito no CNPJ/MF. nº 90.400.888/0001-42, em garantia do financiamento no valor de R$57.126.448,00, nos termos do Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública nos termos das Leis nºs 4.380, de 21.08.1964 e 5.049, de 19.06.1966, firmado em 30 de julho de 2.014 e aditado em 29 de setembro de 2.014, devidamente registrado sob nº R.15, na matrícula nº 6.020 (registro anterior), em 20 de outubro de 2.014 e aditivos averbados sob nºs AV.17-6.020 e AV.18-6.020, em 18 de dezembro de 2.017 e 18 de abril de 2.018, respectivamente. (Protocolo nº 178.316).

O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

AV.2-73.257.– Rio Claro, 30 de setembro de 2020.
- ADITIVO -
Pelo instrumento particular de 4º aditivo datado de São Paulo/SP, 27 de junho de 2019, rerratificado em 30 de outubro de 2019 (Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66), a devedora **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificados, devidamente representados, aditaram o contrato registrado sob nº R.15-6.020 (registro anterior) e reportado na averbação nº AV.1 desta matrícula, para constar o seguinte: a) Período de Construção – início: 30/07/2014, término: 16/05/2018; b) Período de carência – início: 17/05/2018, término: 16/08/2019; c) Data de vencimento do financiamento: 16/09/2019; d) Prazo total do financiamento: 62 meses; e. e) Saldo devedor em 30/10/2019: R$14.531.206,84. Ficam ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições celebrados no contrato primitivo, não alterados pelo instrumento ora averbado, que continuam em vigor para todos os fins e efeitos de direito. As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Título protocolado sob nº 190.666, em 21 de setembro de 2020).
A Escrevente Autorizada: _____ (Mariana Muhlbauer Cibien Zardo).

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNA CORREA ZANANCOTES SANCHES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/05/2025 às 16:43:04 , sob o número WRCO25700082715091
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código 2MWMOSB.

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 20/05/2025 09:20:01 - VALOR: R$ 22,52

MATRÍCULA 73.257 | FICHA 01 VERSO

AV.3-73.257.- Rio Claro, 12 de novembro de 2020.
- ADITIVO -
Pelo instrumento particular de 5º aditivo datado de São Paulo (SP), 09 de julho de 2020, rerratificado em 17 de setembro de 2020 (Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66), a devedora **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** e o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificados, devidamente representados, aditaram o contrato registrado sob nº R.15-6.020 (registro anterior) e reportado na averbação nº AV.1 desta matrícula, para constar o seguinte: a) Período de Construção início: 30/07/2014, término: 16/05/2018; b) Período de carência – início: 17/05/2018, término: 16/08/2021; c) Data de vencimento do financiamento: 16/06/2021; d) Prazo total do financiamento: 84 meses; e, e) Saldo devedor em 17/09/2020: R$11.084.921,13. Ficam ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições celebrados no contrato primitivo, não alterados pelo instrumento ora averbado, que continuam em vigor para todos os fins e efeitos de direito. As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Título protocolado sob nº 191.746, em 10 de novembro de 2020).

A Escrevente Autorizada: _____ (Juliana Helena de Oliveira).

AV.4-73.257.- Rio Claro, 14 de abril de 2022.
- PENHORA -
Nos termos da certidão de penhora publicada em 31 de março de 2022, *sob Protocolo de Penhora Online: PH000409974, no site http://www.oficioeletronico.com.br*, oriunda do 14º Ofício Cível da comarca de São Paulo-SP, passada nos autos de Execução Civil nº 10507577420208260100, tendo como exequente, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ/MF. nº 90.400.888/0001-42, e como executados, **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ/MF. nº 18.371.044/0001-93 (nomeada depositária), **MANARA SPE 6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ/MF. nº 14.909.211/0001-69, **MANARA SPE 4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ/MF. nº 14.512.595/0001-79, **MABANI ENGENHARIA E COMERCIO LTDA.**, CNPJ/MF. nº 09.062.987/0001-43, **CONSTRUTORA MANARA LTDA.**, CNPJ/MF. nº 04.838.285/0001-95, **NAGIB ELIAS JABBOUR**, CPF/MF. nº 083.085.088-04, e **ANNA LUCIA HORNHARDT JABBOUR**, CPF/MF. nº 115.513.438-94, **procedo a averbação da penhora que recaiu sobre o imóvel objeto desta matrícula**, cuja constrição foi levada a efeito nos referidos autos em 17/08/2021 (data do auto ou termo), para garantia da execução da dívida no valor de R$11.525.190,08. (Título protocolado sob nº 202.919, em 01 de abril de 2022, com reentrada em 14/04/2022).

A Escrevente Autorizada: _____ (Barbara Gimenez Pizzirani).

AV.5-73.257.- Rio Claro, 15 de agosto de 2022.
- ADITIVO -
Pelo instrumento particular de 6º aditivo datado de São Paulo (SP), 06 de agosto de 2021, rerratificado em São Paulo (SP), 03 de fevereiro de 2022 (Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66), a devedora **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** e o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificados, devidamente representados, aditaram o contrato registrado sob nº R.15-6.020 (registro anterior) e reportado na averbação nº AV.1 desta matrícula, para constar o seguinte: Prazos do Financiamento: a) Período de Construção – início: 30/07/2014, término: 16/05/2018; b) Período de carência – início:

(continua na ficha 02)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR R$ 22,52

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DRU MANCONFIANCA LTDA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/05/2025 às 16:43:04 , sob o número WRCO25700108217509
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código 2MOMOSaB.

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 20/05/2025 09:20:01 - VALOR: R$ 22,52

17/05/2018, término: 16/06/2021; c) Data de Apuração da Dívida: Início em 16/07/2021; d) Período de Pagamento da Dívida: início: 16/08/2021 – término: 16/06/2026; e) Data de vencimento do financiamento: 16/06/2026; f) Prazo total do financiamento: 145 meses; Forma de Pagamento do Financiamento: Juros: Taxa nominal mensal 0,846915% / Taxa efetiva anual 10,650000%; Atualização: mensal; Prazo de Amortização: 60 meses; Dia do mês de Pagamento e Atualização Monetária: 16; Valor da Prestação Mensal em 06/08/2021: R$226.018,55; Sistema de Amortização: SAC; Data de vencimento do financiamento: 16/06/2026. Saldo devedor em 03/02/2022: R$7.941.992,85. Ficam ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições celebrados no contrato primitivo, não alterados pelo instrumento ora averbado, que continuam em vigor para todos os fins e efeitos de direito. As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Título protocolado sob nº 205.421, em 02 de agosto de 2022).

A Escrevente Autorizada: _____ (Mariana Muhlbauer Cibien Zardo).

AV.6-73.257.- Rio Claro, 06 de março de 2023.

- PENHORA -

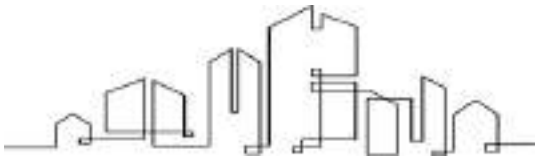
Nos termos da certidão de penhora publicada em 28 de fevereiro de 2023, *sob Protocolo de Penhora Online: PH000455132, no site http://www.oficioeletronico.com.br*, oriunda do 4º Ofício Cível desta comarca, passado nos autos de Execução Civil nº 1001533-04.2020.8.26.0510, tendo como exequente, **KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO**, inscrita no CPF/MF. nº 341.889.108-01, e **AMAURI ROBRIGO DIONIZIO**, inscrito no CPF/MF. nº 336.996.958-09, e como executada, **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF. nº 18.371.044/0001-93 (nomeada depositária), **procede a averbação da penhora que recaiu sobre o imóvel objeto desta matrícula**, cuja constrição foi levada à efeito nos referidos autos em 19/08/2022 (data do auto ou termo), para garantia da execução da dívida no valor de R$96.159,13. (Título protocolado sob nº 209.734, em 1º de março de 2023).

A Escrevente Autorizada: _____ (Mariana Muhlbauer Cibien Zardo).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR R$ 22,52

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DRU MARCONDES DE SA E SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 20/05/2025 às 16:30:41 , sob o número WRCO25700082175090
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2020.8.26.0510 e código 2WMWOaB.

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 20/05/2025 09:20:01 - VALOR: R$ 22,52



Jurídico Condomínios

DEMONSTRATIVO DA DÍVIDA

CONDOMÍNIO POEME RESIDENCE

APTO 141 HARMONIE – MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Valores atualizados até 09/06/25 - Indexador: Débitos Judiciais
Juros moratórios simples de 1,00% ao mês

10/10/23 R$ 665,83 : 92,455443 x 100,041852		720,46
Juros moratórios (20,00%)	144,09	
10/11/23 R$ 669,77 : 92,566389 x 100,041852		723,85
Juros moratórios (18,96%)	137,29	
11/12/23 R$ 669,77 : 92,566389 x 100,041852		723,85
Juros moratórios (17,96%)	130,05	
10/01/24 R$ 685,33 : 93,168579 x 100,041852		735,88
Juros moratórios (17,00%)	125,09	
14/02/24 R$ 669,77 : 93,699639 x 100,041852		715,10
Juros moratórios (15,80%)	112,98	
11/03/24 R$ 821,60 : 94,458606 x 100,041852		870,16
Juros moratórios (14,96%)	130,23	
10/04/24 R$ 749,01 : 94,638077 x 100,041852		791,77
Juros moratórios (13,96%)	110,58	
10/05/24 R$ 717,39 : 94,988237 x 100,041852		755,55
Juros moratórios (13,00%)	98,22	
10/06/24 R$ 710,26 : 94,988237 x 100,041852		748,04
Juros moratórios (11,96%)	89,51	
10/07/24 R$ 719,18 : 95,663744 x 100,041852		752,09
Juros moratórios (11,00%)	82,72	
12/08/24 R$ 710,26 : 95,912469 x 100,041852		740,83
Juros moratórios (9,93%)	73,58	
10/09/24 R$ 723,06 : 95,778191 x 100,041852		755,24
Juros moratórios (8,96%)	67,71	
16/10/24 R$ 1.054,47 : 96,237926 x 100,041852		1.096,14
Juros moratórios (7,80%)	85,49	
11/11/24 R$ 713,74 : 96,739210 x 100,041852		738,10
Juros moratórios (6,93%)	51,17	
16/12/24 R$ 936,94 : 97,338993 x 100,041852		962,95

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2026.8.26.0510 e código 6[illegible]

Juros moratórios (5,80%) 55,85	
10/01/25 R$ 912,26 : 97,669945 x 100,041852 Juros moratórios (5,00%) 46,72	934,41
10/02/25 R$ 716,44 : 97,777381 x 100,041852 Juros moratórios (3,90%) 28,58	733,03
10/03/25 R$ 825,79 : 98,980042 x 100,041852 Juros moratórios (3,00%) 25,03	834,64
10/04/25 R$ 825,79 : 99,613514 x 100,041852 Juros moratórios (1,96%) 16,31	829,34
12/05/25 R$ 825,79 : 100,041852 x 100,041852 Juros moratórios (0,93%) 7,70	825,79
Subtotal	17.606,12
Multa (2%)	352,12
Encargos jur. Claus. 26ª Conv. Cond. (20%)	3.591,64
Total	21.549,88

GARAGEM 429 SUBSOLO 2 (atrelada ao apartamento 141 Harmonie)

Valores atualizados até 09/06/25 - Indexador: Débitos Judiciais
Juros moratórios simples de 1,00% ao mês

10/10/23 R$ 27,80 : 92,455443 x 100,041852 Juros moratórios (19,00%) 5,71	30,08
10/11/23 R$ 27,80 : 92,566389 x 100,041852 Juros moratórios (18,00%) 5,40	30,04
11/12/23 R$ 27,80 : 92,566389 x 100,041852 Juros moratórios (17,00%) 5,10	30,04
10/01/24 R$ 27,80 : 93,168579 x 100,041852 Juros moratórios (16,00%) 4,77	29,85
11/03/24 R$ 27,80 : 94,458606 x 100,041852 Juros moratórios (14,00%) 4,12	29,44
10/04/24 R$ 27,80 : 94,638077 x 100,041852 Juros moratórios (13,00%) 3,81	29,38
10/05/24 R$ 29,55 : 94,988237 x 100,041852 Juros moratórios (12,00%) 3,73	31,12
10/06/24 R$ 29,55 : 94,988237 x 100,041852 Juros moratórios (11,00%) 3,42	31,12
10/07/24 R$ 29,55 : 95,663744 x 100,041852 Juros moratórios (10,00%) 3,09	30,90

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO CESAR MAIA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/06/2025 às 16:43:04 , sob o número WRCO25700108215
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004930-69.2026.8.26.0510 e código 6WWG015.

Jurídico Condomínios

12/08/24 R$ 29,55 : 95,912469 x 100,041852 Juros moratórios (9,00%) 2,77	30,82
10/09/24 R$ 29,81 : 95,778191 x 100,041852 Juros moratórios (8,00%) 2,49	31,13
16/10/24 R$ 29,81 : 96,237926 x 100,041852 Juros moratórios (7,00%) 2,16	30,98
11/11/24 R$ 29,81 : 96,739210 x 100,041852 Juros moratórios (6,00%) 1,84	30,82
16/12/24 R$ 29,81 : 97,338993 x 100,041852 Juros moratórios (5,00%) 1,53	30,63
10/01/25 R$ 29,81 : 97,669945 x 100,041852 Juros moratórios (4,00%) 1,22	30,53
10/02/25 R$ 29,81 : 97,777381 x 100,041852 Juros moratórios (3,00%) 0,91	30,50
10/03/25 R$ 34,79 : 98,980042 x 100,041852 Juros moratórios (2,00%) 0,70	35,16
10/04/25 R$ 34,79 : 99,613514 x 100,041852 Juros moratórios (1,00%) 0,34	34,93
12/05/25 R$ 34,79 : 100,041852 x 100,041852 Juros moratórios (0,00%) 0,00	34,79
Subtotal	645,37
Multa (2%)	12,90
Encargos jur. Claus. 26ª Conv. Cond. (20%)	131,65

Total	789,92

TOTAL DEVIDO PELA MANARA	22.339,80

Custas iniciais 446,79 em recolhimento

Guia FEDTJ 120-1 35,72 em recolhimento

Valores podendo ser atualizados conforme novos boletos vencidos e/ou custas processuais recolhidas, honorários de sucumbência, entre outros.

Sem mais, era o que cumpria informar.

Silvia Turolla M. Garcia

OAB/SP 201.136

Fone 99759-1738 – E-mail: juridico.condominios@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DRUMMA CONDOMINIO EDILICIO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo em 03/06/2025 às 16:43:04 , sob o número WRCO25700108215
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código 6MWB015.

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: maio/2025
Indexador utilizado: TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905)
Acréscimo de 0,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	TOTAL
1		01/02/2025	850.000,00	869.685,55	869.685,55
		TOTAIS	**850.000,00**	**869.685,55**	**869.685,55**
		Subtotal			**R$ 869.685,55**
		TOTAL GERAL			**R$ 869.685,55**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2020.8.26.0510 e código [illegible]

Comprovante de mensagens eletrônicas registradas.

Informações

Registro único da mensagem: **2a648447-51bf-4689-ba54-ca0c44009dc9**

Destinatário: **henrique@rattovillaca.com.br**

Remetente: **Jurídico**
E-mail remetente: **juridico@leje.com.br**
E-mail do remetente confirmado: **Sim**

Esse comprovante foi gerado no dia **26/06/2025,** às **15:11:51** hrs (horário de Brasília) e seu status atual é **Entregue** .

Status do AR-Email:
Data do envio do AR-Email: **26/06/2025 15:11:31**
Data da entrega do AR-Email: **26/06/2025 15:11:35**
OBS: Há confirmação de que mensagem foi recebida pelo servidor de e-mail.
Não há confirmação de leitura.
Se o serviço de e-mail do destinatário não carregar imagens do HTML talvez não seja possível identificar a abertura da mensagem.

CONSULTE MAIS INFORMAÇÕES SOBRE ESSA MENSAGEM - CLIQUE AQUI.
https://ar.leje.com.br/emails/info/public/2a648447-51bf-4689-ba54-ca0c44009dc9

Informações

Assunto: **INTIMAÇÃO - LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO - ID 7415 - PROCESSO 1001533-04.2020.8.26.0510**

INTIMAÇÃO DE LEILÃO (ID 7415)

E-mail: henrique@rattovillaca.com.br

A(o) Nobre: SPE HALTIN CREDIT 1 LTDA

Endereço: Rua Diogo Moreira, n.º 132, sala 208 (parte), Edifício Faria LimaPremium, Pinheiros, São Paulo/SP, CEP 05423-010

Denys Pyerre De Oliveira , leiloeiro oficial representante da plataforma LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO , vem respeitosamente:

De acordo com os poderes conferidos pelo D. Juízo que preside o Processo de n° 1001533-04.2020.8.26.0510, em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Comarca De Rio Claro - São Paulo. INTIMA - LO quanto a alienação do(s) bem(s) penhorado(s)/arrecadado(s) e avaliado(s) nos autos do processo supracitado , será apregoado na plataforma LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO , conduzido pelo leiloeiro oficial DENYS PYERRE OLIVEIRA, com escritório matriz localizado na Alameda Rio Negro, n.º 161, Conjunto 1.001, Ed. West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 11 3969-1200 – 0800 789 1200, E-mail: contato@leje.com.br.

As datas e horários, bem como maiores informações, relativas a ônus, gravames, ou pendências que porventura recaiam sobre o (s) bem (ns) de Matrícula n.º 73.257 do 2 º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP , constam na minuta de edital anexa, que será publicado no website do leiloeiro, nos termos da lei.

Barueri/SP, 26 de junho de 2025.

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

CONSULTE MAIS INFORMAÇÕES SOBRE ESSA MENSAGEM - CLIQUE AQUI.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DRUMMOND DE ARAUJO FREITAS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 30/06/2025 às 16:43:04 , sob o número WRCO25700108417509
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 6WRCO257001084175

Anexos

EDITAL.pdf

Sobre:

Sistema de envio de e-mails com Aviso de Recebimento, com o registro da data e hora, utilizando um conjunto de técnicas, práticas e procedimentos determinados pela ICP-BRASIL – Infra Estrutura das Chaves Públicas, conforme a Medida Provisória 2.200-2/ 01, ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação e MCTI – Ministério da Ciência, Tecnologia e Inovação;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNA CONCEICAO DE SANTANA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/06/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25700108417
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código 6DWTnFEo.

Comprovante de mensagens eletrônicas registradas.

Informações

Registro único da mensagem: **5ad20335-cc57-4d12-9ebb-c17adda61302**

Destinatário: **sec.financas@rioclaro.sp.gov.br**

Remetente: **Jurídico**
E-mail remetente: **juridico@leje.com.br**
E-mail do remetente confirmado: **Sim**

Esse comprovante foi gerado no dia **26/06/2025,** às **15:12:39** hrs (horário de Brasília) e seu status atual é **Entregue** .

Status do AR-Email:
Data do envio do AR-Email: **26/06/2025 15:11:37**
Data da entrega do AR-Email: **26/06/2025 15:11:50**
OBS: Há confirmação de que mensagem foi recebida pelo servidor de e-mail.
Não há confirmação de leitura.
Se o serviço de e-mail do destinatário não carregar imagens do HTML talvez não seja possível identificar a abertura da mensagem.

CONSULTE MAIS INFORMAÇÕES SOBRE ESSA MENSAGEM - CLIQUE AQUI.
https://ar.leje.com.br/emails/info/public/5ad20335-cc57-4d12-9ebb-c17adda61302

Informações

Assunto: **INTIMAÇÃO - LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO - ID 7415 - PROCESSO 1001533-04.2020.8.26.0510**

INTIMAÇÃO DE LEILÃO (ID 7415)

E-mail: sec.financas@rioclaro.sp.gov.br

A(o) Nobre: PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO CLARO

Endereço: Rua 3, 945 - Centro - CEP 13500-000 (Paço Municipal), Rio Claro/SP

Denys Pyerre De Oliveira , leiloeiro oficial representante da plataforma LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO , vem respeitosamente:

De acordo com os poderes conferidos pelo D. Juízo que preside o Processo de n° 1001533-04.2020.8.26.0510, em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Comarca De Rio Claro - São Paulo. INTIMA - LO quanto a alienação do(s) bem(s) penhorado(s)/arrecadado(s) e avaliado(s) nos autos do processo supracitado , será apregoado na plataforma LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO , conduzido pelo leiloeiro oficial DENYS PYERRE OLIVEIRA, com escritório matriz localizado na Alameda Rio Negro, n.º 161, Conjunto 1.001, Ed. West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 11 3969-1200 – 0800 789 1200, E-mail: contato@leje.com.br.

As datas e horários, bem como maiores informações, relativas a ônus, gravames, ou pendências que porventura recaiam sobre o (s) bem (ns) de Matrícula n.º 73.257 do 2 º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP , constam na minuta de edital anexa, que será publicado no website do leiloeiro, nos termos da lei.

Barueri/SP, 26 de junho de 2025.

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

CONSULTE MAIS INFORMAÇÕES SOBRE ESSA MENSAGEM - CLIQUE AQUI.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DENYS PYERRE DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 30/06/2025 às 16:43:04 , sob o número WRCO25700108417509
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código SWRCO257001084175 09.

Anexos

EDITAL.pdf

Sobre:

Sistema de envio de e-mails com Aviso de Recebimento, com o registro da data e hora, utilizando um conjunto de técnicas, práticas e procedimentos determinados pela ICP-BRASIL – Infra Estrutura das Chaves Públicas, conforme a Medida Provisória 2.200-2/ 01, ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação e MCTI – Ministério da Ciência, Tecnologia e Inovação;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código [illegible]

Comprovante de mensagens eletrônicas registradas.

Informações

Registro único da mensagem: **8712fbc9-3365-4891-a431-fb3fc210eb7d**

Destinatário: **fiscal@construtoramanara.com.br**

Remetente: **Jurídico**
E-mail remetente: **juridico@leje.com.br**
E-mail do remetente confirmado: **Sim**

Esse comprovante foi gerado no dia **26/06/2025,** às **15:10:19** hrs (horário de Brasília) e seu status atual é **Entregue** .

Status do AR-Email:
Data do envio do AR-Email: **26/06/2025 15:09:46**
Data da entrega do AR-Email: **26/06/2025 15:09:48**
OBS: Há confirmação de que mensagem foi recebida pelo servidor de e-mail.
Não há confirmação de leitura.
Se o serviço de e-mail do destinatário não carregar imagens do HTML talvez não seja possível identificar a abertura da mensagem.

CONSULTE MAIS INFORMAÇÕES SOBRE ESSA MENSAGEM - CLIQUE AQUI.
https://ar.leje.com.br/emails/info/public/8712fbc9-3365-4891-a431-fb3fc210eb7d

Informações

Assunto: **INTIMAÇÃO - LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO - ID 7415 - PROCESSO 1001533-04.2020.8.26.0510**

INTIMAÇÃO DE LEILÃO (ID 7415)

E-mail: fiscal@construtoramanara.com.br

A(o) Nobre: MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Endereço: Rua Jair Formigari, n°. 186, sala 14, Jardim Santa Fé, Limeira/SP – CEP 13.482-364

Denys Pyerre De Oliveira , leiloeiro oficial representante da plataforma LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO , vem respeitosamente:

De acordo com os poderes conferidos pelo D. Juízo que preside o Processo de n° 1001533-04.2020.8.26.0510, em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Comarca De Rio Claro - São Paulo. INTIMA - LO quanto a alienação do(s) bem(s) penhorado(s)/arrecadado(s) e avaliado(s) nos autos do processo supracitado , será apregoado na plataforma LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO , conduzido pelo leiloeiro oficial DENYS PYERRE OLIVEIRA, com escritório matriz localizado na Alameda Rio Negro, n.º 161, Conjunto 1.001, Ed. West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 11 3969-1200 – 0800 789 1200, E-mail: contato@leje.com.br.

As datas e horários, bem como maiores informações, relativas a ônus, gravames, ou pendências que porventura recaiam sobre o (s) bem (ns) de Matrícula n.º 73.257 do 2 º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP , constam na minuta de edital anexa, que será publicado no website do leiloeiro, nos termos da lei.

Barueri/SP, 26 de junho de 2025.

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

CONSULTE MAIS INFORMAÇÕES SOBRE ESSA MENSAGEM - CLIQUE AQUI.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DRUMMOND ADVOGADOS ASSOCIADOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 30/06/2025 às 16:43:04 , sob o número WRCO25700108215
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código SAWW15V.

Anexos

EDITAL.pdf

Sobre:

Sistema de envio de e-mails com Aviso de Recebimento, com o registro da data e hora, utilizando um conjunto de técnicas, práticas e procedimentos determinados pela ICP-BRASIL – Infra Estrutura das Chaves Públicas, conforme a Medida Provisória 2.200-2/ 01, ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação e MCTI – Ministério da Ciência, Tecnologia e Inovação;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNA CONCEICAO DE SANTANA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/06/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25700108417509
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código SAWW15Af.

Comprovante de mensagens eletrônicas registradas.

Informações

Registro único da mensagem: **c557544c-3f17-4e04-b35e-b66756d036b4**

Destinatário: **contato@filieresocolowski.adv.br**

Remetente: **Jurídico**
E-mail remetente: **juridico@leje.com.br**
E-mail do remetente confirmado: **Sim**

Esse comprovante foi gerado no dia **26/06/2025,** às **15:11:49** hrs (horário de Brasília) e seu status atual é **Entregue** .

Status do AR-Email:
Data do envio do AR-Email: **26/06/2025 15:10:03**
Data da entrega do AR-Email: **26/06/2025 15:11:29**
OBS: Há confirmação de que mensagem foi recebida pelo servidor de e-mail.
Não há confirmação de leitura.
Se o serviço de e-mail do destinatário não carregar imagens do HTML talvez não seja possível identificar a abertura da mensagem.

CONSULTE MAIS INFORMAÇÕES SOBRE ESSA MENSAGEM - CLIQUE AQUI.
https://ar.leje.com.br/emails/info/public/c557544c-3f17-4e04-b35e-b66756d036b4

Informações

Assunto: **INTIMAÇÃO - LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO - ID 7415 - PROCESSO 1001533-04.2020.8.26.0510**

INTIMAÇÃO DE LEILÃO (ID 7415)

E-mail: contato@filieresocolowski.adv.br

A(o) Nobre: AMAURI RODRIGO DIONIZIO e KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO

Endereço: Avenida 66 nº 388, bairro Vila Olinda, CEP: 13.504-220, nesta cidade de Rio Claro/SP

Denys Pyerre De Oliveira , leiloeiro oficial representante da plataforma LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO , vem respeitosamente:

De acordo com os poderes conferidos pelo D. Juízo que preside o Processo de n° 1001533-04.2020.8.26.0510, em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Comarca De Rio Claro - São Paulo. INTIMA - LO quanto a alienação do(s) bem(s) penhorado(s)/arrecadado(s) e avaliado(s) nos autos do processo supracitado , será apregoado na plataforma LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO , conduzido pelo leiloeiro oficial DENYS PYERRE OLIVEIRA, com escritório matriz localizado na Alameda Rio Negro, n.º 161, Conjunto 1.001, Ed. West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 11 3969-1200 – 0800 789 1200, E-mail: contato@leje.com.br.

As datas e horários, bem como maiores informações, relativas a ônus, gravames, ou pendências que porventura recaiam sobre o (s) bem (ns) de Matrícula n.º 73.257 do 2 º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP , constam na minuta de edital anexa, que será publicado no website do leiloeiro, nos termos da lei.

Barueri/SP, 26 de junho de 2025.

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

CONSULTE MAIS INFORMAÇÕES SOBRE ESSA MENSAGEM - CLIQUE AQUI.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DENYS PYERRE DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 30/06/2025 às 16:43:04 , sob o número WRCO25700108417509
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código SHWE0L30.

Anexos

EDITAL.pdf

Sobre:

Sistema de envio de e-mails com Aviso de Recebimento, com o registro da data e hora, utilizando um conjunto de técnicas, práticas e procedimentos determinados pela ICP-BRASIL – Infra Estrutura das Chaves Públicas, conforme a Medida Provisória 2.200-2/ 01, ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação e MCTI – Ministério da Ciência, Tecnologia e Inovação;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNA CONCEICAO DE SANTANA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25700084509
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2026.8.26.0510 e código SHWEbK30.

Comprovante de mensagens eletrônicas registradas.

Informações

Registro único da mensagem: **e968eb46-2916-4f88-b465-e5ca3c70a377**

Destinatário: **gerenciaoficios@santander.com.br**

Remetente: **Jurídico**
E-mail remetente: **juridico@leje.com.br**
E-mail do remetente confirmado: **Sim**

Esse comprovante foi gerado no dia **26/06/2025,** às **15:10:16** hrs (horário de Brasília) e seu status atual é **Entregue** .

Status do AR-Email:
Data do envio do AR-Email: **26/06/2025 15:09:26**
Data da entrega do AR-Email: **26/06/2025 15:09:34**
OBS: Há confirmação de que mensagem foi recebida pelo servidor de e-mail.
Não há confirmação de leitura.
Se o serviço de e-mail do destinatário não carregar imagens do HTML talvez não seja possível identificar a abertura da mensagem.

CONSULTE MAIS INFORMAÇÕES SOBRE ESSA MENSAGEM - CLIQUE AQUI.
https://ar.leje.com.br/emails/info/public/e968eb46-2916-4f88-b465-e5ca3c70a377

Informações

Assunto: **INTIMAÇÃO - LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO - ID 7415 - PROCESSO 1001533-04.2020.8.26.0510**

INTIMAÇÃO DE LEILÃO (ID 7415)

E-mail: gerenciaoficios@santander.com.br

A(o) Nobre: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A

Endereço: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235 Bloco A, Vila Olímpia

Denys Pyerre De Oliveira , leiloeiro oficial representante da plataforma LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO , vem respeitosamente:

De acordo com os poderes conferidos pelo D. Juízo que preside o Processo de n° 1001533-04.2020.8.26.0510, em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Comarca De Rio Claro - São Paulo. INTIMA - LO quanto a alienação do(s) bem(s) penhorado(s)/arrecadado(s) e avaliado(s) nos autos do processo supracitado , será apregoado na plataforma LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO , conduzido pelo leiloeiro oficial DENYS PYERRE OLIVEIRA, com escritório matriz localizado na Alameda Rio Negro, n.º 161, Conjunto 1.001, Ed. West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 11 3969-1200 – 0800 789 1200, E-mail: contato@leje.com.br.

As datas e horários, bem como maiores informações, relativas a ônus, gravames, ou pendências que porventura recaiam sobre o (s) bem (ns) de Matrícula n.º 73.257 do 2 º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP , constam na minuta de edital anexa, que será publicado no website do leiloeiro, nos termos da lei.

Barueri/SP, 26 de junho de 2025.

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

CONSULTE MAIS INFORMAÇÕES SOBRE ESSA MENSAGEM - CLIQUE AQUI.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DENYS PYERRE DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 30/06/2025 às 16:43:04 , sob o número WRCO25700108217509
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código SAWWEOD.

Anexos

EDITAL.pdf

Sobre:

Sistema de envio de e-mails com Aviso de Recebimento, com o registro da data e hora, utilizando um conjunto de técnicas, práticas e procedimentos determinados pela ICP-BRASIL – Infra Estrutura das Chaves Públicas, conforme a Medida Provisória 2.200-2/ 01, ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação e MCTI – Ministério da Ciência, Tecnologia e Inovação;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNA CONCEICAO DE SANTANA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/06/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25700108417509
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código SAWWEOD.

Comprovante de mensagens eletrônicas registradas.

Informações

Registro único da mensagem: **e3903ebe-bf77-43c2-93d5-bd15797b9e6e**

Destinatário: **intimacao@lopesgoncales.com.br**

Remetente: **Jurídico**
E-mail remetente: **juridico@leje.com.br**
E-mail do remetente confirmado: **Sim**

Esse comprovante foi gerado no dia **26/06/2025,** às **15:10:17** hrs (horário de Brasília) e seu status atual é **Entregue** .

Status do AR-Email:
Data do envio do AR-Email: **26/06/2025 15:09:36**
Data da entrega do AR-Email: **26/06/2025 15:09:44**
OBS: Há confirmação de que mensagem foi recebida pelo servidor de e-mail.
Não há confirmação de leitura.
Se o serviço de e-mail do destinatário não carregar imagens do HTML talvez não seja possível identificar a abertura da mensagem.

CONSULTE MAIS INFORMAÇÕES SOBRE ESSA MENSAGEM - CLIQUE AQUI.
https://ar.leje.com.br/emails/info/public/e3903ebe-bf77-43c2-93d5-bd15797b9e6e

Informações

Assunto: **INTIMAÇÃO - LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO - ID 7415 - PROCESSO 1001533-04.2020.8.26.0510**

INTIMAÇÃO DE LEILÃO (ID 7415)

E-mail: intimacao@lopesgoncales.com.br

A(o) Nobre: MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Endereço: Rua Jair Formigari, n°. 186, sala 14, Jardim Santa Fé, Limeira/SP – CEP 13.482-364

Denys Pyerre De Oliveira , leiloeiro oficial representante da plataforma LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO , vem respeitosamente:

De acordo com os poderes conferidos pelo D. Juízo que preside o Processo de n° 1001533-04.2020.8.26.0510, em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Comarca De Rio Claro - São Paulo. INTIMA - LO quanto a alienação do(s) bem(s) penhorado(s)/arrecadado(s) e avaliado(s) nos autos do processo supracitado , será apregoado na plataforma LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO , conduzido pelo leiloeiro oficial DENYS PYERRE OLIVEIRA, com escritório matriz localizado na Alameda Rio Negro, n.º 161, Conjunto 1.001, Ed. West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 11 3969-1200 – 0800 789 1200, E-mail: contato@leje.com.br.

As datas e horários, bem como maiores informações, relativas a ônus, gravames, ou pendências que porventura recaiam sobre o (s) bem (ns) de Matrícula n.º 73.257 do 2 º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP , constam na minuta de edital anexa, que será publicado no website do leiloeiro, nos termos da lei.

Barueri/SP, 26 de junho de 2025.

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

CONSULTE MAIS INFORMAÇÕES SOBRE ESSA MENSAGEM - CLIQUE AQUI.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DRUMMOND E MANARA ADVOGADOS ASSOCIADOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 30/06/2025 às 16:43:04 , sob o número WRCO25700108417509
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 2MWTSAU.

Anexos

EDITAL.pdf

Sobre:

Sistema de envio de e-mails com Aviso de Recebimento, com o registro da data e hora, utilizando um conjunto de técnicas, práticas e procedimentos determinados pela ICP-BRASIL – Infra Estrutura das Chaves Públicas, conforme a Medida Provisória 2.200-2/ 01, ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação e MCTI – Ministério da Ciência, Tecnologia e Inovação;

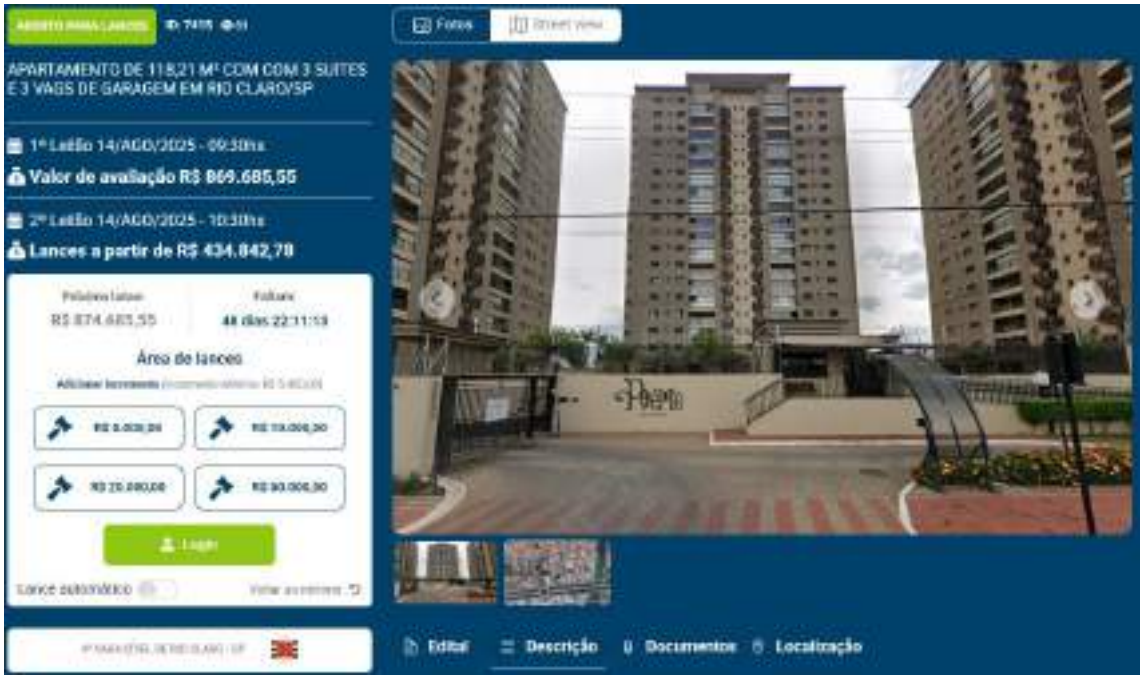
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNA CONCEICAO DE SANTANA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 03/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25700108417509
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código 2HMYTas.

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO
O MELHOR LANCE DA SUA VIDA!

SÃO PAULO |
Al. Rio Negro, 161, sala 1001, edifício West Point,
Complexo Shopping Iguatemi Alphaville,
Barueri/SP. Cep: 06454-000
Telefone: 11 3969 1200 | 0800 789 1200
E-mail: contato@leje.com.br

PUBLICAÇÃO EDITAL DE LEILÃO – SITE DO GESTOR NOS TERMOS DO ART. 887, §2º, DO CPC[1]





LINK: https://www.leje.com.br/index.php?acao=evento&cod=7415

[1] Art. 887. §2º. O edital será publicado na rede mundial de computadores, em sítio designado pelo juízo da execução, e conterá descrição detalhada e, sempre que possível, ilustrada dos bens, informando expressamente se o leilão se realizará de forma eletrônica ou presencial.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2026.8.26.0510 e código 300001X.

Outlook

ENC: URGENTE - Ofício - Proc. 0001985-94.2021.8.26.0510

De RIO CLARO - 4 OFICIO CIVEL <rioclaro4cv@tjsp.jus.br>
Data Ter, 01/07/2025 15:58
Para CAMILA DE FREITAS CAMPOI <ccampoi@tjsp.jus.br>

1 anexo (395 KB)
Ofício - Proc. 0001985-94.2021.8.26.0510.pdf;

Final 02, processo nº 1001533-04.2020.
Por favor, juntar e dar andamento.
Att.

De: WILLIAN TRIVELATTO OLIVEIRA <wioliveira@tjsp.jus.br>
Enviado: terça-feira, 1 de julho de 2025 15:45
Para: RIO CLARO - 4 OFICIO CIVEL <rioclaro4cv@tjsp.jus.br>
Assunto: URGENTE - Ofício - Proc. 0001985-94.2021.8.26.0510

Boa tarde,

Encaminho, em anexo, ofício expedido no Processo nº 0001985-94.2021.8.26.0510 para as providências necessárias para seu integral cumprimento.

A resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (rioclaro3cv@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Atenciosamente.

WILLIAN TRIVELATTO OLIVEIRA
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
3º Ofício Cível da Comarca de Rio Claro
Avenida 05, nº 535, Centro
Rio Claro/SP - CEP: 13500-380
Telefone: (19) 3531-6109 / (19) 3531-6110
E-mail: wioliveira@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 WILLIAN TRIVELATTO OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - TJSP, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001985-94.2021.8.26.0510 e código SWWG0018.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Rio Claro
Foro de Rio Claro
3ª VARA CÍVEL
Avenida 5, nº 535, 1º andar, centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

OFÍCIO

Processo Digital n°:	**0001985-94.2021.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Exequente:	**Jander Tadeu Raphael Leite e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda e outros**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

URGENTE

Rio Claro, 01 de julho de 2025.

Senhor(a) Juiz(a),

Pelo presente, solicito a Vossa Excelência **a penhora no rosto dos autos referente ao processo nº 1001533-04.2020.8.26.0510**, em trâmite perante Vossa Vara Cível, para que eventual saldo remanescente da alienação do imóvel em leilão seja transferido para conta judicial vinculada à este feito em epígrafe.

Para **processos físicos**, a resposta deverá ser enviada em papel. No caso de **processos digitais**, a resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (**rioclaro3cv@tjsp.jus.br**), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Cyntia Andraus Carretta**

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

Ao(À) Exmo(a). Sr(a).
JUIZ(A) DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DE RIO CLARO

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CYNTIA ANDRAUS CARRETTA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0001985-94.2021.8.26.0510 e o código omSPazSH.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CYNTIA ANDRAUS CARRETTA, liberado nos autos em 02/07/2025 às 15:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001985-94.2021.8.26.0510 e código 25701027171.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª **VARA CÍVEL** DA COMARCA DE RIO CLARO/SP.

Processo nº 1001533-04.2020

CONDOMÍNIO POEME RESIDENCE, por seus advogados infra-assinados, em razão de AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL "COTAS CONDOMINIAIS" que move em face de **MANARA SP 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** vem respeitosamente à presença de V.Exa., *permissa venia*, nestes autos de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que AMAURI RODRIGO DIONÍZIO move contra **MANARA SP 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** para expor e requerer o que segue:

O ora Requerente é credor da aqui Executada **MANARA SP 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** em razão de inadimplência de cotas condominiais do apartamento 141 Harmonie e da respectiva garagem G429 2º Subsolo e, por tal razão, trata-se a dívida exequenda de dívida de natureza *propter rem*, ou seja, proveniente da própria coisa.

Referida dívida é objeto de execução junto aos autos do processo digital sob nº 1007037-15.2025.8.26.0510 e até os boletos com vencimento julho/25 atinge o montante de R$28.274,57 (vinte e oito mil duzentos e setenta e quatro reais e cinquenta e sete centavos).

Certo é que se trata de dívida oriunda de cotas condominiais, por dizer respeito a débito do próprio bem devedor da obrigação, e por sua vez, tem

Fone (19) 99759-1738 – E-mail: juridico.condominios@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA APARECIDA ZANELLO CAPACIA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/03/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25700092970
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código BtwOlwG.

preferência sobre o hipotecário (súmula 478 STJ) ou quaisquer outros, ou seja, o CRÉDITO DA ORA REQUERENTE TEM PREFERÊNCIA e deve ser pago em primeiro lugar caso ocorra a alienação judicial do bem penhorado nestes autos.

Nestas condições, é a presente para requerer à V. Exa., *concessa venia*, seja acolhida a pretensão de direito de preferência do peticionante ***CONDOMÍNIO POEME RESIDENCE***, tendo em vista se tratar de dívida *propter rem*, decorrente da própria coisa, que, *ipso facto*, tem indubitável preferência obre quaisquer outros créditos.

Caso o então Exequente obtenha êxito na alienação do imóvel penhorado, deverá o crédito oriundo das cotas condominiais ser saldado na sua totalidade, quando então o Condomínio credor deverá apresentar novo cálculo, incluindo todas as cotas inadimplidas até a data do efetivo pagamento (artigo 323 do CPC aplicado subsidiariamente na execução), para os devidos fins e efeitos.

Termos em que pede deferimento.
Rio Claro, 28 de julho de 2025.

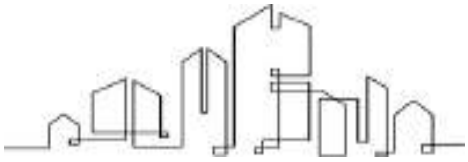
Silvia Turolla M. Garcia – Advogada
OAB/SP 201.136

Valores atualizados até 28/07/25 - Indexador: Débitos Judiciais
Juros moratórios simples de 1,00% ao mês

10/10/23 R$ 665,83 : 92,455443 x 100,663047		724,93
Juros moratórios (21,63%)	156,82	
10/11/23 R$ 669,77 : 92,566389 x 100,663047		728,35
Juros moratórios (20,60%)	150,04	

Fone (19) 99759-1738 – E-mail: juridico.condominios@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVIA TUROLLA MARTINS GARCIA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/07/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25700092970
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2026.8.26.0510 e código BtwOmUGh.



11/12/23 R$ 669,77 : 92,566389 x 100,663047 728,35
Juros moratórios (19,60%) 142,75

10/01/24 R$ 685,33 : 93,168579 x 100,663047 740,45
Juros moratórios (18,63%) 137,97

14/02/24 R$ 669,77 : 93,699639 x 100,663047 719,54
Juros moratórios (17,43%) 125,43

11/03/24 R$ 821,60 : 94,458606 x 100,663047 875,56
Juros moratórios (16,60%) 145,34

10/04/24 R$ 749,01 : 94,638077 x 100,663047 796,69
Juros moratórios (15,60%) 124,28

10/05/24 R$ 717,39 : 94,988237 x 100,663047 760,24
Juros moratórios (14,63%) 111,24

10/06/24 R$ 710,26 : 94,988237 x 100,663047 752,69
Juros moratórios (13,60%) 102,36

10/07/24 R$ 719,18 : 95,663744 x 100,663047 756,76
Juros moratórios (12,63%) 95,60

12/08/24 R$ 710,26 : 95,912469 x 100,663047 745,43
Juros moratórios (11,56%) 86,22

10/09/24 R$ 723,06 : 95,778191 x 100,663047 759,93
Juros moratórios (10,60%) 80,55

16/10/24 R$ 1.054,07 : 96,237926 x 100,663047 1.102,53
Juros moratórios (9,43%) 104,00

11/11/24 R$ 713,74 : 96,739210 x 100,663047 742,68
Juros moratórios (8,56%) 63,62

16/12/24 R$ 936,94 : 97,338993 x 100,663047 968,93
Juros moratórios (7,43%) 72,02

10/01/25 R$ 912,26 : 97,669945 x 100,663047 940,21
Juros moratórios (6,63%) 62,36

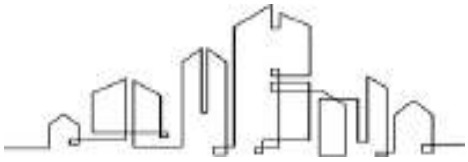
10/02/25 R$ 716,44 : 97,777381 x 100,663047 737,58
Juros moratórios (5,53%) 40,81

10/03/25 R$ 825,79 : 98,980042 x 100,663047 839,83
Juros moratórios (4,63%) 38,91

10/04/25 R$ 825,79 : 99,613514 x 100,663047 834,49

Fone (19) 99759-1738 – E-mail: juridico.condominios@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA TURRA ZANELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/03/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25700092970
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2020.8.26.0510 e código BTW0M4Gh.



Juros moratórios (3,60%) 30,04

12/05/25 R$ 825,79 : 100,041852 x 100,663047 830,91
Juros moratórios (2,56%) 21,32

10/06/25 R$ 825,79 : 100,402002 x 100,663047 827,93
Juros moratórios (1,60%) 13,24

15/06/25 R$ 13,74 : 100,402002 x 100,663047 13,77
Juros moratórios (1,43%) 0,19

10/07/25 R$ 886,67 : 100,663047 x 100,663047 886,67
Juros moratórios (0,60%) 5,32

Subtotal	19.724,88
Multa (2%)	394,49
Encargos jur. Artigo.26 Conv. Cond (20%)	4.023,87

22/07/25 R$ 475,70 : 100,663047 x 100,663047 475,70

22/07/25 R$ 32,75 : 100,663047 x 100,663047 32,75

27/03/25 R$ 75,05 : 98,980042 x 100,663047 76,32

27/03/25 R$ 75,05 : 98,980042 x 100,663047 76,32

Total 24.804,33

GARAGEM 429 SUBSOLO 2 (atrelada ao apartamento 141 Harmonie)
Valores atualizados até 28/07/25 - Indexador: Débitos Judiciais
Juros moratórios simples de 1,00% ao mês (pro-rata)

10/10/23 R$ 27,80 : 92,455443 x 100,663047 30,26
Juros moratórios (21,63%) 6,54

10/11/23 R$ 27,80 : 92,566389 x 100,663047 30,23
Juros moratórios (20,60%) 6,22

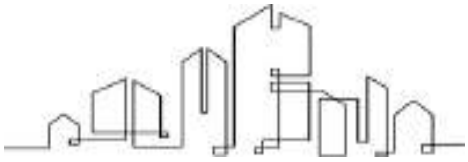
11/12/23 R$ 27,80 : 92,566389 x 100,663047 30,23
Juros moratórios (19,60%) 5,92

10/01/24 R$ 27,80 : 93,168579 x 100,663047 30,03
Juros moratórios (18,63%) 5,59

11/03/24 R$ 27,80 : 94,458606 x 100,663047 29,62
Juros moratórios (16,60%) 4,91

Fone (19) 99759-1738 – E-mail: juridico.condominios@uol.com.br

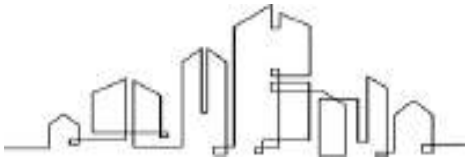
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA TANUREL A ZANELO CAPACIA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/07/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25700092970
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2026.8.26.0510 e código BtwDwLGh.



10/04/24 R$ 27,80 : 94,638077 x 100,663047		29,56
Juros moratórios (15,60%)	4,61	
10/05/24 R$ 29,55 : 94,988237 x 100,663047		31,31
Juros moratórios (14,63%)	4,58	
10/06/24 R$ 29,55 : 94,988237 x 100,663047		31,31
Juros moratórios (13,60%)	4,25	
10/07/24 R$ 29,55 : 95,663744 x 100,663047		31,09
Juros moratórios (12,63%)	3,92	
12/08/24 R$ 29,55 : 95,912469 x 100,663047		31,01
Juros moratórios (11,56%)	3,58	
10/09/24 R$ 29,81 : 95,778191 x 100,663047		31,33
Juros moratórios (10,60%)	3,32	
16/10/24 R$ 29,81 : 96,237926 x 100,663047		31,18
Juros moratórios (9,43%) 2,94		
11/11/24 R$ 29,81 : 96,739210 x 100,663047		31,01
Juros moratórios (8,56%) 2,65		
16/12/24 R$ 29,81 : 97,338993 x 100,663047		30,82
Juros moratórios (7,43%) 2,29		
10/01/25 R$ 29,81 : 97,669945 x 100,663047		30,72
Juros moratórios (6,63%) 2,03		
10/02/25 R$ 29,81 : 97,777381 x 100,663047		30,68
Juros moratórios (5,53%) 1,69		
10/03/25 R$ 34,79 : 98,980042 x 100,663047		35,38
Juros moratórios (4,63%) 1,63		
10/04/25 R$ 34,79 : 99,613514 x 100,663047		35,15
Juros moratórios (3,60%) 1,26		
12/05/25 R$ 34,79 : 100,041852 x 100,663047		35,00
Juros moratórios (2,56%) 0,89		
10/06/25 R$ 34,79 : 100,402002 x 100,663047		34,88
Juros moratórios (1,60%) 0,55		
10/07/25 R$ 34,79 : 100,663047 x 100,663047		34,79
Juros moratórios (0,60%) 0,20		
Subtotal		735,16

Fone (19) 99759-1738 – E-mail: juridico.condominios@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA TANUREL A ZANELO CAPACIA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/03/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25700092970
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2020.8.26.0510 e código BtwDwMGh.



Multa (2%)	14,70
Encargos jur. Art. 26 Conv. Cond. (20%)	149,97
Total	899,83

TOTAL DEVIDO PELA MANARA	25.704,16

Honorários advocatícios CPC 10% 2.570,41 (considera-se 5% em caso de pagamento a vista conforme legislação processual).

Total geral	28.274,57

Fone (19) 99759-1738 – E-mail: juridico.condominios@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA APARECIDA ZANLEO CAPACIA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/07/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25700092970
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004930-69.2020.8.26.0510 e código BtwOlwG.

Outlook

ENC: Resposta Ofício - Nº do Ofício: 1001533-04.2020.8.26.0510/OPAJ-2762330 / FNDA-2377009 - RESPOSTA FINAL

De RIO CLARO - 4 OFICIO CIVEL <rioclaro4cv@tjsp.jus.br>
Data Ter, 29/07/2025 09:25
Para CAMILA DE FREITAS CAMPOI <ccampoi@tjsp.jus.br>

2 anexos (474 KB)
FNDA-2377009_MinutadeResposta_280725_173608...pdf; COMPROVANTE DE ASSINATURAS - 2025-07-28T185131.327.pdf;

Final 02, por favor, juntar com urgência.
Autos na minuta.
Att.

De: Resposta de Oficios <respostaoficios@santander.com.br>
Enviado: segunda-feira, 28 de julho de 2025 18:57
Para: RIO CLARO - 4 OFICIO CIVEL <rioclaro4cv@tjsp.jus.br>
Assunto: Resposta Ofício - Nº do Ofício: 1001533-04.2020.8.26.0510/OPAJ-2762330 / FNDA-2377009 - RESPOSTA FINAL

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Confidential

Prezados(as),

Primeiramente salienta que esta instituição tem como premissa colaborar com os órgãos públicos e com o poder judiciário, em todas suas esferas, no que for necessário, cumprindo todas as determinações emanadas dos mesmos, dentro da absoluta legalidade.

Em atenção a solicitação demandada por este órgão, segue anexo a resposta deste ofício.
Atenciosamente,

Equipe Gerência de Ofícios – Santander
O QUE A GENTE PODE FAZER POR VOCÊ HOJE?
Santander

Gerência de Ofícios
Documentos e Tangíveis | CSC
Radar | Rua Amador Bueno, Nº 474 – Bloco I - 2º Andar - São Paulo/SP
gerenciaoficios@santander.com.br

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA DE FREITAS CAMPOI, liberado nos autos em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código SYWW0450.

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 [illegible] e [illegible], liberado nos autos em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001930-09.2020.8.26.0510 e código SYMA00045.

OPAJ-2762330 / FNDA-2377009

São Paulo, 28 de julho de 2025

EXCELENTISSIMO (A) JUIZ DE DIREITO
CLAUDIO LUIS PAVAO
4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO
AVENIDA 5 535
13500-380 RIO CLARO/SP

Correio Eletrônico:
Ofício: SN
Processo/Inquérito: 1001533-04.2020.8.26.0510
Email: rioclaro4cv@tjsp.jus.br.

Em atendimento **Final** aos termos do ofício supra, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, 2235 e 2241, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CEP 04543-011, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência expor o que segue:

18.371.044/0001-93 - MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARI Em atenção aos termos do Oficio Supra, informamos:

N° DO CONTRATO: 018300032764

VALOR CONTRATADO: R$ 46.180.000,00

DATA DE CONTRATO: 30/07/2014

DATA DO ÚLTIMO PAGAMENTO:

SE ESTÁ LIQUIDADO OU NÃO: liquidado

NÚMERO DE PARCELAS PAGAS: -

VALOR DAS PARCELAS PAGAS: -

SALDO ATUAL DA DÍVIDA: -

VALOR DA GARANTIA: -

ENDEREÇO: RUA 26, Nº 2.227, JARDIM SÃO PAULO, RIO CLARO-SP.

Informamos que, conforme Resolução n° 584 do Conselho Nacional de Justiça, publicada em 03/10/2024, as ordens judiciais de pesquisa de dados e busca de bens para constrição patrimonial devem ser efetuadas exclusivamente por via
eletrônica, utilizando-se das funcionalidades já existentes no Sistema de Busca de Ativos do Poder Judiciário SISBAJUD, quais sejam:

Bloqueios de valores e respectivos desdobramentos (desbloqueios e transferências);

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUIZO MANUAL DA 4ª VARA CIVEL DE RIO CLARO - SP, liberado nos autos em 29/07/2025 às 01:00 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 34WFDSQ.

Consultas de Saldo, Endereços e relações de contas;

Cópias de Extratos, de Cheques, de Faturas de Cartão de Crédito, de Registro e Contrato de Câmbio e de Propostas de abertura de Contas, Carta Circular 3454/2010.

Desta forma, visando otimizar e colaborar com o pronto atendimento ao Poder Judiciário, comunicamos respeitosamente que os próximos atendimentos às referidas ordens somente ocorrerão por meio do SISBAJUD, ressalvados os casos que se enquadrem no § 1º do art. 1º da mencionada resolução.

Colocamo-nos à disposição para maiores esclarecimentos.

Sendo o que se oferecia no momento, aproveitamos a oportunidade para renovar nossos protestos de estima e consideração.

BANCO SANTANDER
Gerência de Ofício

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUDICIARIO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2026.8.26.0510 e código 54000000.

Santander

Comprovante de Assinatura

TIPO DE DOCUMENTO: NÚMERO DO DOCUMENTO: **OPAJ-2762330**
FNDA-2377009_MinutadeResposta_280725_173608.pdf DATA DE FORMALIZAÇÃO: **28/07/2025 17:38:40**
EVENTO: **Assinatura Resposta de Ofício**
HASH DO DOCUMENTO ORIGINAL:
ISLRPJc2wRNQQCgSgcSZ9z92MN96wKz3NjK022JfnDCZMPLzsB0HDfdrECHauZByFUvl6lM3yZcfBLAeEQr+sqiKj4Y0lESBtGY71QwS6LS246Z47QCxcJE56iRJ5LCwbvwhgx8L361toSZ5FRjLNpQWDnDZixYRW0HlfldhKq5U7Kn8tLSmQ4iYRoXByVNd

Este comprovante deve ser considerado como parte integrante do documento acima identificado.

REGISTROS DAS ASSINATURAS ELETRÔNICAS

Nome: **ANA LUCIA GONCALVES** CPF/CNPJ: **25941466846**
Intervenção: **PROCURATOR_BANK** Data/Hora: **28/07/2025 17:38:40**
Código de Autenticação:
FDNP280725173830ac49c9

Nome: **CRISTIANE CARVALHO DA SILVA** CPF/CNPJ: **31898923850**
Intervenção: **PROCURATOR_BANK** Data/Hora: **28/07/2025 17:38:40**
Código de Autenticação:
FDNP2807251738222469ab

ESTAMOS CONECTADOS 24 HORAS, 7 DIAS POR SEMANA
APLICATIVO SANTANDER EMPRESAS
APLICATIVO GETNET
SANTANDER.COM.BR
TWITTER: @SANTANDER_BR
FACEBOOK: SANTANDER_BRASIL

Central de Atendimento Empresarial: 4004-2125 (capitais e regiões metropolitanas), **0800 726 2125** (demais localidades), **0800 723 5007** (pessoas com deficiência auditiva ou de fala). Das 8h às 20h, de segunda a sexta-feira. Central de Atendimento GetNet: **4004 4000 / 4003 4000** (capitais e regiões metropolitanas), **0800 648 8000** (demais localidades). 24 horas por dia, todos os dias. **SAC: 08007627777** e para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: **0800 771 0401**. **Ouvidoria** - Se não ficar satisfeito com a solução apresentada: **0800 726 0322** e para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: **0800 771 0301**. Disponível de segunda a sexta-feira, das 8h às 22h, sábado, das 9h ás 14h, exceto feriados.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUDICIAL - CENTRAL DE MANDADOS DE SAO CAETANO DO SUL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001930-69.2020.8.26.0510 e código 270JK15W.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3531-6113, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe − Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários 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): Ao exequente: ciência da resposta de ofício (fls. 496/498); manifeste-se em termos de prosseguimento. Prazo: 10 dias. Nada Mais. Rio Claro, 29 de julho de 2025. Eu, ___, Camila de Freitas Campoi, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA DE FREITAS CAMPOI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SAJ, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 25701027171.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0928/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
André Socolowski (OAB 274544/SP)	DJEN
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)	DJEN

Teor do ato: "Ao exequente: ciência da resposta de ofício (fls. 496/498); manifeste-se em termos de prosseguimento. Prazo: 10 dias."

Rio Claro, 29 de julho de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 29/07/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 25701027171.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, . - Centro
CEP: 13500-380 - Rio Claro - SP
Telefone: (19) 3531-6113 - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Vistos.

Fls.461/462: ciência às partes e interessados da data designada para o leilão (14 de agosto de 2025, 1º LEILÃO: às 9h30, 2º LEILÃO: às 10h30).

Fls.487: anote-se a penhora no rosto dos autos.

Fls.488: anote-se o nome do terceiro interessado, que deverá regularizar sua representação processual, juntando procuração.

Fls.488/493: em 10 dias, manifeste-se a parte exequente. Desde logo, anoto que caso ocorra a arrematação do imóvel, o concurso de credores será devidamente instaurado para definição da ordem de pagamento.

Intimem-se.

Rio Claro, 29 de julho de 2025.
Juiz de Direito: **CLAUDIO LUIS PAVAO**

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO LUIS PAVAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 6MWU1SSU.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0929/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
André Socolowski (OAB 274544/SP)	DJEN
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. Fls.461/462: ciência às partes e interessados da data designada para o leilão (14 de agosto de 2025, 1º LEILÃO: às 9h30, 2º LEILÃO: às 10h30). Fls.487: anote-se a penhora no rosto dos autos. Fls.488: anote-se o nome do terceiro interessado, que deverá regularizar sua representação processual, juntando procuração. Fls.488/493: em 10 dias, manifeste-se a parte exequente. Desde logo, anoto que caso ocorra a arrematação do imóvel, o concurso de credores será devidamente instaurado para definição da ordem de pagamento. Intimem-se."

Rio Claro, 29 de julho de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 29/07/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código EM001910SC.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 30/07/2025
Certidão de publicação 90846
Intimação

Número do processo: 1001533-04.2020.8.26.0510
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Rio Claro - 4ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 30/07/2025
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIáRIOS LTDA.
KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO
AMAURI RODRIGO DIONIZIO
Advogado(as): FERNANDO CESAR LOPES GONÇALES - OAB SP - 196459
ANDRÉ SOCOLOWSKI - OAB SP - 274544

Teor da Comunicação

Processo 1001533-04.2020.8.26.0510 (apensado ao processo 1003980-62.2020.8.26.0510) - Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda - Amauri Rodrigo Dionizio - - Kelly Cristina Duarte Dionizio - Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda. - Ao exequente: ciência da resposta de ofício (fls. 496/498); manifeste-se em termos de prosseguimento. Prazo: 10 dias. - ADV: ANDRÉ SOCOLOWSKI (OAB 274544/SP), ANDRÉ SOCOLOWSKI (OAB 274544/SP), FERNANDO CESAR LOPES GONÇALES (OAB 196459/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/Dbmx4M3YqOs7V4DHyTJ1W8D6gozp85/certidao
Código da certidão: Dbmx4M3YqOs7V4DHyTJ1W8D6gozp85

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código StWtb1SU.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 30/07/2025
Certidão de publicação 96832
Intimação

Número do processo: 1001533-04.2020.8.26.0510
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Rio Claro - 4ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 30/07/2025
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIáRIOS LTDA.
KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO
AMAURI RODRIGO DIONIZIO
Advogado(as): FERNANDO CESAR LOPES GONÇALES - OAB SP - 196459
ANDRÉ SOCOLOWSKI - OAB SP - 274544

Teor da Comunicação

Processo 1001533-04.2020.8.26.0510 (apensado ao processo 1003980-62.2020.8.26.0510) - Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda - Amauri Rodrigo Dionizio - - Kelly Cristina Duarte Dionizio - Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda. - Vistos. Fls.461/462: ciência às partes e interessados da data designada para o leilão (14 de agosto de 2025, 1º LEILÃO: às 9h30, 2º LEILÃO: às 10h30). Fls.487: anote-se a penhora no rosto dos autos. Fls.488: anote-se o nome do terceiro interessado, que deverá regularizar sua representação processual, juntando procuração. Fls.488/493: em 10 dias, manifeste-se a parte exequente. Desde logo, anoto que caso ocorra a arrematação do imóvel, o concurso de credores será devidamente instaurado para definição da ordem de pagamento. Intimem-se. - ADV: FERNANDO CESAR LOPES GONÇALES (OAB 196459/SP), ANDRÉ SOCOLOWSKI (OAB 274544/SP), ANDRÉ SOCOLOWSKI (OAB 274544/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/Lko4Pw16XBswkvzHoTGjXk9YbAKq5V/certidao
Código da certidão: Lko4Pw16XBswkvzHoTGjXk9YbAKq5V

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código StWtb1SU.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3531-6113, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que conforme ofício (fls. 487), referente ao processo n° 0001985-94.2021.8.26.0510 da 3º Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP, procedo às anotações quanto a penhora no rosto dos autos, de eventual saldo remanescente da alienação do imóvel em leilão. Certifico que procedi às anotações necessárias, no sistema informatizado, em relação ao terceiro interessado (Condomínio Poeme Residence), conforme fls. 488/193, em cumprimento ao r. Despacho de fls. 502. Nada Mais. Rio Claro, 04 de agosto de 2025. Eu, ___, Camila de Freitas Campoi, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA DE FREITAS CAMPOI, liberado nos autos em 04/08/2025 às 15:30 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 8EM0118Q.
Este documento é cópia do original, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0980/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
André Socolowski (OAB 274544/SP)	DJEN
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)	DJEN
Silvia Turolla Mileo Garcia (OAB 201136/SP)	DJEN

Teor do ato: ""Vistos. Fls.461/462: ciência às partes e interessados da data designada para o leilão (14 de agosto de 2025, 1º LEILÃO: às 9h30, 2º LEILÃO: às 10h30). Fls.487: anote-se a penhora no rosto dos autos. Fls.488: anote-se o nome do terceiro interessado, que deverá regularizar sua representação processual, juntando procuração. Fls.488/493: em 10 dias, manifeste-se a parte exequente. Desde logo, anoto que caso ocorra a arrematação do imóvel, o concurso de credores será devidamente instaurado para definição da ordem de pagamento. Intimem-se.""

Rio Claro, 4 de agosto de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 04/08/2025 às 21:50 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código EU000PZUT.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 05/08/2025
Certidão de publicação 47422
Intimação

Número do processo: 1001533-04.2020.8.26.0510
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Rio Claro - 4ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 05/08/2025
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIáRIOS LTDA.
KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO
AMAURI RODRIGO DIONIZIO
Advogado(as): SILVIA TUROLLA MILEO GARCIA - OAB SP - 201136
FERNANDO CESAR LOPES GONÇALES - OAB SP - 196459
ANDRÉ SOCOLOWSKI - OAB SP - 274544

Teor da Comunicação

Processo 1001533-04.2020.8.26.0510 (apensado ao processo 1003980-62.2020.8.26.0510) - Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda - Amauri Rodrigo Dionizio - - Kelly Cristina Duarte Dionizio - Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda. - Condominio Poeme Residence - "Vistos. Fls.461/462: ciência às partes e interessados da data designada para o leilão (14 de agosto de 2025, 1º LEILÃO: às 9h30, 2º LEILÃO: às 10h30). Fls.487: anote-se a penhora no rosto dos autos. Fls.488: anote-se o nome do terceiro interessado, que deverá regularizar sua representação processual, juntando procuração. Fls.488/493: em 10 dias, manifeste-se a parte exequente. Desde logo, anoto que caso ocorra a arrematação do imóvel, o concurso de credores será devidamente instaurado para definição da ordem de pagamento. Intimem-se." - ADV: ANDRÉ SOCOLOWSKI (OAB 274544/SP), ANDRÉ SOCOLOWSKI (OAB 274544/SP), SILVIA TUROLLA MILEO GARCIA (OAB 201136/SP), FERNANDO CESAR LOPES GONÇALES (OAB 196459/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.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código StWtb1SU.

https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/rEbP1yJdYlOsKdVI1T7EKNjZeXxa8G/certidao
Código da certidão: rEbP1yJdYlOsKdVI1T7EKNjZeXxa8G

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código StWtb1SU.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3531-6113, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

OFÍCIO PROCESSO DIGITAL

Processo Digital n°:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Rio Claro, 04 de agosto de 2025.

Senhor(a) Juiz(a),

Pelo presente, informo a Vossa Excelência que foi anotada a penhora no rosto dos autos, para eventual transferência de saldo remanescente da alienação do imóvel em leilão aos autos nº 0001985-94.2021.8.26.0510, em cumprimento ao r. despacho de seguinte teor: "Vistos. Fls.461/462: ciência às partes e interessados da data designada para o leilão (14 de agosto de 2025, 1º LEILÃO: às 9h30, 2º LEILÃO: às 10h30). Fls.487: anote-se a penhora no rosto dos autos. Fls.488: anote-se o nome do terceiro interessado, que deverá regularizar sua representação processual, juntando procuração. Fls.488/493: em 10 dias, manifeste-se a parte exequente. Desde logo, anoto que caso ocorra a arrematação do imóvel, o concurso de credores será devidamente instaurado para definição da ordem de pagamento. Intimem-se.."

Para **processos físicos**, a resposta deverá ser enviada em papel. No caso de **processos digitais**, a resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (rioclaro4cv@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Atenciosamente.

Juiz de Direito: **Dr. CLAUDIO LUIS PAVAO**

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

Ao(À) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a)
Juiz(a) de Direito da 3º Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO LUIS PAVAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código SRCO25701027171.

Outlook

OFÍCIO - Processo nº 1001533-04.2020.8.26.0510 (4º Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP) - Processo nº º 0001985- 94.2021.8.26.0510 (3º Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP)

De CAMILA DE FREITAS CAMPOI <ccampoi@tjsp.jus.br>
Data Qua, 06/08/2025 15:29
Para RIO CLARO - 3 OFICIO CIVEL <rioclaro3cv@tjsp.jus.br>

1 anexo (428 KB)
OFÍCIO (FLS. 510).pdf;

Prezado(a),

Segue ofício (fls. 510), expedido nos autos nº 1001533-04.2020.8.26.0510, para análise e providências cabíveis.

Arquivo anexo: Ofício (fls. 510)

Atenciosamente;

Camila de Freitas Campoi - Escrevente Téc. Judiciário
E-mail: ccampoi@tjsp.jus.br
4ª Vara Cível de Rio Claro/SP - FÓRUM
E-mail do Cartório: rioclaro4cv@tjsp.jus.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA DE FREITAS CAMPOI, liberado nos autos em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código BTWK051.

Outlook

Entregue: OFÍCIO - Processo nº 1001533-04.2020.8.26.0510 (4º Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP) - Processo nº º 0001985- 94.2021.8.26.0510 (3º Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP)

De Microsoft Outlook <MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>
Data Qua, 06/08/2025 15:30
Para RIO CLARO - 3 OFICIO CIVEL <rioclaro3cv@tjsp.jus.br>

1 anexo (445 KB)

OFÍCIO - Processo nº 1001533-04.2020.8.26.0510 (4º Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP) - Processo nº º 0001985-94.2021.8.26.0510 (3º Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP);

A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:

RIO CLARO - 3 OFICIO CIVEL (rioclaro3cv@tjsp.jus.br)

Assunto: OFÍCIO - Processo nº 1001533-04.2020.8.26.0510 (4º Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP) - Processo nº º 0001985- 94.2021.8.26.0510 (3º Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUVENAL DA SILVA CAMPOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código BTWK051.

Outlook

Lida: OFÍCIO - Processo nº 1001533-04.2020.8.26.0510 (4º Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP) - Processo nº º 0001985- 94.2021.8.26.0510 (3º Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP)

De RIO CLARO - 3 OFICIO CIVEL <rioclaro3cv@tjsp.jus.br>
Data Qui, 07/08/2025 12:08
Para CAMILA DE FREITAS CAMPOI <ccampoi@tjsp.jus.br>

A sua mensagem:

Para: RIO CLARO - 3 OFICIO CIVEL
Assunto: OFÍCIO - Processo nº 1001533-04.2020.8.26.0510 (4º Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP) - Processo nº º 0001985- 94.2021.8.26.0510 (3º Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP)
Enviado: quarta-feira, 6 de agosto de 2025 15:29:55 (UTC-03:00) Brasilia

foi lida em: quinta-feira, 7 de agosto de 2025 12:08:32 (UTC-03:00) Brasilia.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA DE FREITAS CAMPOI, liberado nos autos em 07/08/2025 às 16:30 , sob o número WRCO25701027171
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 58WR0153.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
3ª VARA CÍVEL
AVENIDA 5, Nº 535, Rio Claro-SP - CEP 13500-380
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº:	**0004940-59.2025.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Indenização por Dano Material**
Exequente:	**Regina Celi Iambasso Vidal e outro**
Executado:	**Manara SPE 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Tramitação prioritária

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CYNTIA ANDRAUS CARRETTA**

Vistos.

Aguarde-se o recolhimento, em 15 (quinze) dias, da taxa judiciária referente à instauração da fase de cumprimento de sentença, de acordo com a nova redação da Lei 11.608/2003.

Intime-se.

Rio Claro, 14 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 CYNTIA ANDRAUS CARRETTA, liberado nos autos em 15/08/2025 às 10:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código XDTB2XA9.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1069/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Viviam Andrea Zanão Chang (OAB 365310/SP)	DJEN
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. Aguarde-se o recolhimento, em 15 (quinze) dias, da taxa judiciária referente à instauração da fase de cumprimento de sentença, de acordo com a nova redação da Lei 11.608/2003. Intime-se."

Rio Claro, 15 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 15/08/2025 às 16:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código ObqJ6emW.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 18/08/2025
Certidão de publicação 46851
Intimação

Número do processo: 0004940-59.2025.8.26.0510
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENçA
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Rio Claro - 3ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 18/08/2025
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIáRIOS LTDA
RENAN LEONARDO IAMBASSO VIDAL
REGINA CELI IAMBASSO VIDAL
Advogado(as): VIVIAM ANDREA ZANÃO CHANG - OAB SP - 365310
FERNANDO CESAR LOPES GONÇALES - OAB SP - 196459

Teor da Comunicação

Processo 0004940-59.2025.8.26.0510 (processo principal 1002551-94.2019.8.26.0510) - Cumprimento de sentença - Indenização por Dano Material - Regina Celi Iambasso Vidal - - Renan Leonardo Iambasso Vidal - Manara SPE 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda - Vistos. Aguarde-se o recolhimento, em 15 (quinze) dias, da taxa judiciária referente à instauração da fase de cumprimento de sentença, de acordo com a nova redação da Lei 11.608/2003. Intime-se. - ADV: VIVIAM ANDREA ZANÃO CHANG (OAB 365310/SP), VIVIAM ANDREA ZANÃO CHANG (OAB 365310/SP), FERNANDO CESAR LOPES GONÇALES (OAB 196459/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/PDbmx4M3RqOsPOLcyTJ1WM8Zgozp85/certidao
Código da certidão: PDbmx4M3RqOsPOLcyTJ1WM8Zgozp85

TICIANO NONATO
SOCIEDADE DE ADVOCACIA
OAB/SP 23.365

www.ticianononato.adv.br
secretaria@ticianononato.adv.br
(19) 3523.1038 | (19) 99804.5170
Av. 16, n. 496 esq. Rua 5, Centro
Rio Claro - SP | CEP 13500-480

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA R. 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO-SP

PROCESSO PRINCIPAL Nº 0004940-59.2025.8.26.0510

REGINA CELI IAMBASSO VIDAL e **RENAN LEONARDO IAMBASSO VIDAL,** devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitavelmente à presença de Vossa Excelência, comprovar o recolhimento da custa processual, documento anexo.

Termos em que, com as devidas homenagens a Vossa Excelência, pede e espera deferimento.

Rio Claro/SP, 07 de agosto de 2025.

VIVIAM ZANÃO CHANG
OAB/SP nº 365.310

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/08/2025 às 11:04 , sob o número WRCO25701077160
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código AejZt1QC.

85800000016-0 35720185112-4 50590215126-9 94320250812-0

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 Renan Leonardo Iambasso Vidal	07 - Data de Vencimento 12/08/2025
02 - Endereço Rua 20, 2010 Jd São PAulo Rio Claro SP	08 - Valor Total R$ 1.635,72
03 - CNPJ Base / CPF 376.491.868-30	04 - Telefone (19)3523-1038
05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE **250590215126943**
06 - Observações	Emissão: 07/08/2025

10 - Autenticação Mecânica

Via do Banco

250590215126943-0001

Governo do Estado de São Paulo
Secretaria da Fazenda e Planejamento

DARE-SP

Documento Detalhe

15 - Nome do Contribuinte Renan Leonardo Iambasso Vidal		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
	03 - Data de Vencimento 12/08/2025	06 -	09 - Valor da Receita R$ 1.635,72	12 -	
	04 - Cnpj ou Cpf 376.491.868-30				
16 - Endereço Rua 20, 2010 Jd São PAulo Rio Claro SP	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R$ 0,00	13 -	
18 - Nº do Documento Detalhe **250590215126943-0001** Emissão: 07/08/2025	17 - Observações Proc. Origem 1002551-94.2019.8.26.0510 - Foro De Rio Claro	08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R$ 0,00	14 - Valor Total **R$ 1.635,72**	

85800000016-0 35720185112-4 50590215126-9 94320250812-0

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 Renan Leonardo Iambasso Vidal	07 - Data de Vencimento 12/08/2025
02 - Endereço Rua 20, 2010 Jd São PAulo Rio Claro SP	08 - Valor Total R$ 1.635,72
03 - CNPJ Base / CPF 376.491.868-30	04 - Telefone (19)3523-1038
05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE **250590215126943**
06 - Observações	Emissão: 07/08/2025

10 - Autenticação Mecânica

Via do Contribuinte

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/08/2025 às 11:04 , sob o número WRCO25701077160
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código TFIDGE0F.



pagamento realizado

R$ **1.635,72**

valor pago via boleto

para

Sefaz-Sp/Dare

de

Renan Leonardo Iambasso Vidal

341 Itaú Unibanco S/A
ag: 5189 | conta: 05103-9
cpf: 376.491.868-30

realizado em
08/08/2025 às 11:19:51

via
App Itaú

ID da transação
84167249AF873BFDF188B79CE012035CFFFF46F8

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/08/2025 às 11:04 , sob o número WRCO25701077160
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código TFIDGE0F.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
3ª VARA CÍVEL
Avenida 5, nº 535, 1º andar, centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0004940-59.2025.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Indenização por Dano Material**
Exequente:	**Regina Celi Iambasso Vidal e outro**
Executado:	**Manara SPE 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Tramitação prioritária

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que, em observância ao Comunicado CG nº 2199/2021 - TJSP, em consulta ao cadastro do processo, na aba de despesas processuais,verifiquei que a guia DARE (fls.564/565) consta inutilizada no sistema, tendo sido feita a conferência da regularidade do valor recolhido. Nada mais. Rio Claro, 21 de agosto de 2025. Eu, ___, Josiane Franco Garcia Fagundes, Oficial Maior.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSIANE FRANCO GARCIA FAGUNDES, liberado nos autos em 22/08/2025 às 12:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código 3Zh4is5D.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
3ª VARA CÍVEL
Avenida 5, nº 535, 1º andar, centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0004940-59.2025.8.26.0510**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Indenização por Dano Material**
Exequente:	**Regina Celi Iambasso Vidal e outro**
Executado:	**Manara SPE 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Tramitação prioritária

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Cyntia Andraus Carretta**

Vistos.

Intime-se a executada para pagamento, nos termos do artigo 523, CPC, no prazo legal, da importância indicada pela exequente, sob pena de incidência das multas previstas no mencionado artigo.

Sem prejuízo do acima determinado, defiro o pedido para penhora no rosto dos autos, relativamente ao processo n. 1001533.04.2020, em trâmite perante a 4ª Vara Cível local, para penhora de eventual saldo remanescente até o valor de R$ 81.785,95.

Oficie-se.

Intime-se.

Rio Claro, 22 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 CYNTIA ANDRAUS CARRETTA, liberado nos autos em 25/08/2025 às 09:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código WW5B3jLU.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1129/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Viviam Andrea Zanão Chang (OAB 365310/SP)	DJEN
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. Intime-se a executada para pagamento, nos termos do artigo 523, CPC, no prazo legal, da importância indicada pela exequente, sob pena de incidência das multas previstas no mencionado artigo. Sem prejuízo do acima determinado, defiro o pedido para penhora no rosto dos autos, relativamente ao processo n. 1001533.04.2020, em trâmite perante a 4ª Vara Cível local, para penhora de eventual saldo remanescente até o valor de R$ 81.785,95. Oficie-se. Intime-se. Rio Claro, 22 de agosto de 2025."

Rio Claro, 25 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 25/08/2025 às 10:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código ZmVh8gzt.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 26/08/2025
Certidão de publicação 16454
Intimação

Número do processo: 0004940-59.2025.8.26.0510
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENçA
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Rio Claro - 3ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 26/08/2025
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIáRIOS LTDA
RENAN LEONARDO IAMBASSO VIDAL
REGINA CELI IAMBASSO VIDAL
Advogado(as): VIVIAM ANDREA ZANÃO CHANG - OAB SP - 365310
FERNANDO CESAR LOPES GONÇALES - OAB SP - 196459

Teor da Comunicação

Processo 0004940-59.2025.8.26.0510 (processo principal 1002551-94.2019.8.26.0510) - Cumprimento de sentença - Indenização por Dano Material - Regina Celi Iambasso Vidal - - Renan Leonardo Iambasso Vidal - Manara SPE 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda - Vistos. Intime-se a executada para pagamento, nos termos do artigo 523, CPC, no prazo legal, da importância indicada pela exequente, sob pena de incidência das multas previstas no mencionado artigo. Sem prejuízo do acima determinado, defiro o pedido para penhora no rosto dos autos, relativamente ao processo n. 1001533.04.2020, em trâmite perante a 4ª Vara Cível local, para penhora de eventual saldo remanescente até o valor de R$ 81.785,95. Oficie-se. Intime-se. Rio Claro, 22 de agosto de 2025. - ADV: VIVIAM ANDREA ZANÃO CHANG (OAB 365310/SP), VIVIAM ANDREA ZANÃO CHANG (OAB 365310/SP), FERNANDO CESAR LOPES GONÇALES (OAB 196459/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/mMg9oWrBR9XsgdvsjTpDB3KYzwDv82/certidao
Código da certidão: mMg9oWrBR9XsgdvsjTpDB3KYzwDv82

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Rio Claro
Foro de Rio Claro
3ª VARA CÍVEL
Avenida 5, nº 535, 1º andar, centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

OFÍCIO

Processo Digital n°:	**0004940-59.2025.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Indenização por Dano Material**
Exequente:	**Regina Celi Iambasso Vidal e outro**
Executado:	**Manara SPE 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA) - **U R G E N TE**

Rio Claro, 25 de agosto de 2025.

Senhor(a) Juiz(a),

Pelo presente, solicito a Vossa Excelência a penhora no rosto dos autos de eventuais numerários que a executada **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 18.371.044/0001-93, possui na ação referente ao processo nº **1001533-04.2020.8.26.0510**, em trâmite perante a 4ª Vara Cível local, até o limite de **R$ 81.785,95**.

Para **processos físicos**, a resposta deverá ser enviada em papel. No caso de **processos digitais**, a resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (**rioclaro3cv@tjsp.jus.br**), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Cyntia Andraus Carretta**

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

Ao(À) Exmo(a). Sr(a).
JUIZ(A) DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO – SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CYNTIA ANDRAUS CARRETTA, liberado nos autos em 26/08/2025 às 13:17 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código LtO5Oa83.

Outlook

Ofício - Penhora no Rosto dos Autos - Proc. 0004940-59.2025.8.26.0510 - Ref. Proc. 1001533-04.2020.8.26.0510 (vosso)

De WILLIAN TRIVELATTO OLIVEIRA <wioliveira@tjsp.jus.br>
Data Qua, 2025-08-27 13:25
Para RIO CLARO - 4 OFICIO CIVEL <rioclaro4cv@tjsp.jus.br>

1 anexo (395 KB)
Ofício - Proc. 0004940-59.2025.pdf;

Boa tarde,

Encaminho, em anexo, ofício expedido no Processo nº 0004940-59.2025.8.26.0510 para as providências necessárias para seu integral cumprimento.

A resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (rioclaro3cv@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Atenciosamente.

WILLIAN TRIVELATTO OLIVEIRA
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
3º Ofício Cível da Comarca de Rio Claro
Avenida 05, nº 535, Centro
Rio Claro/SP - CEP: 13500-380
Telefone: (19) 3531-6109 / (19) 3531-6110
E-mail: wioliveira@tjsp.jus.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILLIAN TRIVELATTO OLIVEIRA, liberado nos autos em 27/08/2025 às 13:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código RWEkEF40.

Outlook

Ofício - Penhora no Rosto dos Autos - Proc. 0004940-59.2025.8.26.0510 - Ref. Proc. 1001533-04.2020.8.26.0510 (vosso)

De WILLIAN TRIVELATTO OLIVEIRA <wioliveira@tjsp.jus.br>
Data Qua, 2025-08-27 13:25
Para RIO CLARO - 4 OFICIO CIVEL <rioclaro4cv@tjsp.jus.br>

1 anexo (395 KB)
Ofício - Proc. 0004940-59.2025.pdf;

Boa tarde,

Encaminho, em anexo, ofício expedido no Processo nº 0004940-59.2025.8.26.0510 para as providências necessárias para seu integral cumprimento.

A resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (rioclaro3cv@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Atenciosamente.

WILLIAN TRIVELATTO OLIVEIRA
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
3º Ofício Cível da Comarca de Rio Claro
Avenida 05, nº 535, Centro
Rio Claro/SP - CEP: 13500-380
Telefone: (19) 3531-6109 / (19) 3531-6110
E-mail: wioliveira@tjsp.jus.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILLIAN TRIVELATTO OLIVEIRA, liberado nos autos em 27/08/2025 às 13:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código RWEkEF40.

TICIANO NONATO
SOCIEDADE DE ADVOCACIA
OAB/SP 23.365

www.ticianononato.adv.br
secretaria@ticianononato.adv.br
(19) 3523.1038 | (19) 99804.5170
Av. 16, n. 496 esq. Rua 5, Centro
Rio Claro - SP | CEP 13500-480

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA R. 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO-SP.

URGENTE!

PROCESSO Nº 0004940-59.2025.8.26.0510

REGINA CELI IAMBASSO VIDAL e **RENAN LEONARDO IAMBASSO VIDAL,** devidamente qualificados, vêm, respeitosamente, perante Vossa Excelência, através de sua advogada que eletronicamente assina, com fundamento nos artigos 300, 301, 372 e 373 §1º do CPC, requerer a presente **TUTELA DE URGÊNCIA DE NATUREZA ANTECIPADA, COM PEDIDO DE PROVA EMPRESTADA E PENHORA DE IMÓVEL**, pelos fatos e fundamentos a seguir expostos:

I – DOS FATOS E FUNDAMENTOS

À época da propositura da presente ação, o pleito de tutela de urgência foi formulado em virtude da constatação de que a Executada era demandada em inúmeros feitos judiciais – incluindo outras execuções – nos quais já se verificava o quadro de inadimplência e a ausência de patrimônio disponível. Tal circunstância, que ainda persiste, revelava um risco iminente de frustração da presente execução, o que justificou, e continua a justificar, a imediata implementação das medidas constritivas.

Após a realização de diligências internas, os Exequentes obtiveram conhecimento da existência do processo nº 1001533-04.2020.8.26.0510. Nesta demanda, a Executada igualmente figurava como parte devedora e foi **determinada a alienação judicial do imóvel de sua titularidade, devidamente matriculado sob o nº 73.257 no 2º Cartório**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código 3C67tkZk.

TICIANO NONATO
SOCIEDADE DE ADVOCACIA
OAB/SP 23.365

www.ticianononato.adv.br
secretaria@ticianononato.adv.br
(19) 3523.1038 | (19) 99804.5170
Av. 16, n. 496 esq. Rua 5, Centro
Rio Claro - SP | CEP 13500-480

de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP, consistente no apartamento 141, 14º andar, bloco 01 – Edifício Harmonie (localizado à Rua 26, nº 2.227, Jardim São Paulo, Rio Claro/SP, CEP 13503-011), bem como as vagas de garagem nºs 416, 417 e 418.

O referido bem imóvel foi avaliado em R$ 869.685,55 (oitocentos e sessenta e nove mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos), para a quitação de uma dívida que, em março de 2022, perfazia o montante de apenas R$ 96.159,13 (noventa e seis mil, cento e cinquenta e nove reais e treze centavos). Tal disparidade demonstrava a existência de um significativo valor remanescente após a satisfação da obrigação naquele feito.

Diante disso, e a fim de resguardar a efetividade da presente execução, os Exequentes pleitearam a averbação da penhora no rosto dos autos do mencionado processo de leilão, objetivando que o eventual saldo da alienação do bem fosse transferido para a satisfação do crédito ora executado. O pleito foi integralmente deferido pelo d. Juízo, conforme decisão de fls. 567, e devidamente cumprido, o que se comprova pelo e-mail e ofício de fls. 530 a 532 do processo nº 1001533-04.2020.8.26.0510.

Contudo, para injunção dos Exequentes, após o esgotamento de todas as vias recursais e o trânsito em julgado da decisão que reconheceu a propriedade e a disponibilidade do imóvel para leilão – e, ainda, após a formalização da penhora deste processo no rosto daqueles autos –, sobreveio manifestação de interesse da Executada em encerrar o litígio, culminando na celebração de acordo judicial entre as partes naquele feito, posteriormente homologado pelo Juízo competente.

Importa salientar que, naquele feito, a titularidade e a propriedade do bem pela Executada foram reconhecidas judicialmente por decisão transitada em julgado. Tal fato confere plena segurança jurídica ao pedido ora formulado, tornando indubitável a legitimidade da constrição requerida, o que, de fato, motivou a Executada a celebrar a transação com os credores.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código 3C67tkZk.

TICIANO NONATO
SOCIEDADE DE ADVOCACIA
OAB/SP 23.365

www.ticianononato.adv.br
secretaria@ticianononato.adv.br
(19) 3523.1038 | (19) 99804.5170
Av. 16, n. 496 esq. Rua 5, Centro
Rio Claro - SP | CEP 13500-480

Ocorre que o acordo celebrado entre as partes, **com a consequente desconstituição da penhora e liberação do imóvel, foi realizado sem a anuência dos demais credores que detinham constrição regularmente determinada e averbada no rosto dos autos**. Tal conduta acarreta evidente prejuízo aos Exequentes e viola frontalmente princípios basilares do ordenamento jurídico, em especial a boa-fé objetiva, a segurança jurídica, a isonomia processual e a efetividade da execução.

Nessa senda, e visando resguardar a efetividade processual, a preservação da paridade de tratamento entre os credores e a garantia do crédito exequendo, os Exequentes postulam e requerem as medidas adiante expostas.

II – DO PEDIDO DE PROVA EMPRESTADA

Diante da relevância dos documentos e atos processuais produzidos no processo nº 1001533-04.2020.8.26.0510, especialmente os constantes a partir da petição de fls. 181/182, requer-se, com fundamento no artigo 372 do Código de Processo Civil, a utilização de prova emprestada para instrução dos presentes autos, as quais comprovam:

a) a propriedade do imóvel matriculado sob o nº 73.257 do 2º CRI de Rio Claro/SP, de titularidade da Executada;
b) a avaliação judicial do bem;
c) e a nomeação de leiloeiro judicial, atos estes já reconhecidos e validados por decisão transitada em julgado.

Ressalta-se, por relevante e oportuno que, tais atos já foram reconhecidos e validados por decisão transitada em julgado.

O aproveitamento da prova produzida em processo conexo e entre as mesmas partes atende aos princípios da celeridade e da economia processual, evitando a duplicidade de diligências e conferindo maior eficiência à tramitação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código 3C67tkZk.

TICIANO NONATO
SOCIEDADE DE ADVOCACIA
OAB/SP 23.365

www.ticianononato.adv.br
secretaria@ticianononato.adv.br
(19) 3523.1038 | (19) 99804.5170
Av. 16, n. 496 esq. Rua 5, Centro
Rio Claro - SP | CEP 13500-480

III – DA TUTELA DE URGÊNCIA (ART. 300 DO CPC)

Estão cabalmente configurados os requisitos legais para a concessão da tutela de urgência, conforme demonstra a análise do *fumus boni iuris* e do *periculum in mora*:

a) Probabilidade do Direito (Fumus boni iuris): Decorre da prova inequívoca de que o imóvel descrito na matrícula nº 73.257 é de propriedade da Executada, sendo um **fato já reconhecido judicialmente e acobertado pela autoridade da coisa julgada**, conforme demonstrado nos autos do processo nº 1001533-04.2020.8.26.0510. A titularidade do bem é incontroversa.

b) Perigo de Dano ou Risco ao Resultado Útil do Processo (Periculum in mora):A conduta da Executada, ao firmar acordo nos autos em que a penhora já estava averbada, sem dar ciência aos demais credores (incluindo os Exequentes), evidencia clara tentativa de esvaziamento patrimonial e fraude à execução. O risco é concreto e iminente, comprometendo não apenas o resultado útil do processo, mas a própria efetividade da prestação jurisdicional.

Ademais, a Executada já demonstrou ausência de outros bens penhoráveis, tornando este imóvel o único ativo capaz de garantir o crédito.

Nesse contexto, a concessão da tutela de urgência para decretar imediatamente a penhora do referido imóvel é medida indispensável para assegurar o resultado prático e útil do processo, obstando a dissipação do bem que se constitui no único ativo passível de garantir o crédito exequendo.

IV – DA EFETIVIDADE E ECONOMIA PROCESSUAL

Além do acervo probatório já consolidado, o processo nº 1001533-04.2020.8.26.0510 dispõe de auto de avaliação recente e de leiloeiro já investido (nomeado), o qual se encontra plenamente familiarizado com o bem e com o histórico processual.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código 3C67tkZk.

TICIANO NONATO
SOCIEDADE DE ADVOCACIA
OAB/SP 23.365

www.ticianononato.adv.br
secretaria@ticianononato.adv.br
(19) 3523.1038 | (19) 99804.5170
Av. 16, n. 496 esq. Rua 5, Centro
Rio Claro - SP | CEP 13500-480

Destarte, requer-se que Vossa Excelência determine a adoção dos mesmos parâmetros e a manutenção do profissional já designado naquele feito, em estrita observância ao princípio da economia processual e à busca pela efetividade da execução, conforme preceituam os arts. 4º e 6º do Código de Processo Civil.

V – DOS PEDIDOS

Diante de todo o exposto, requerem os Exequentes:

a) O recebimento e deferimento da presente tutela de urgência, determinando-se a imediata penhora do imóvel de matrícula nº 73.257 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP, descrito como: “Rua 26, nº 2.227, apartamento 141, 14º andar, bloco 01 – Edifício Harmonie, com vagas de garagem nºs 416, 417 e 418, Jardim São Paulo, Rio Claro/SP, CEP 13503-011.”
b) A utilização como prova emprestada dos documentos e atos processuais constantes dos autos nº 1001533-04.2020.8.26.0510, que comprovam a propriedade do bem, o auto de avaliação e a nomeação do leiloeiro judicial.
c) A nomeação do mesmo leiloeiro judicial que atuou naquele processo, por já conhecer as condições do bem e do procedimento, garantindo celeridade e efetividade à execução.
d) A intimação da Executada para ciência da constrição e eventual manifestação, sem prejuízo da imediata efetivação da penhora liminar, dada a urgência e o risco de prejuízo irreversível.
e) Após o deferimento da medida, a expedição de mandado e ofício ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP, para registro da penhora.
f) Por fim, requerem que todas as publicações e intimações sejam realizadas exclusivamente em nome da advogada Dra. Viviam A. Z. Chang, inscrita na OAB/SP 365.310, sob pena de nulidade.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código 3C67tkZk.

TICIANO NONATO
SOCIEDADE DE ADVOCACIA
OAB/SP 23.365

www.ticianononato.adv.br
secretaria@ticianononato.adv.br
(19) 3523.1038 | (19) 99804.5170
Av. 16, n. 496 esq. Rua 5, Centro
Rio Claro - SP | CEP 13500-480

VI – DOS REQUERIMENTOS FINAIS

A medida ora pleiteada visa, essencialmente, preservar a boa-fé objetiva e a segurança jurídica do processo executivo, obstando que a Executada disponha livremente de um bem já reconhecido judicialmente como de sua propriedade e que estava previamente sujeito à constrição em outros autos.

O eventual indeferimento da tutela de urgência importaria grave risco de dano irreparável ou de difícil reparação aos Exequentes, em afronta direta aos princípios da efetividade da execução e da tutela jurisdicional adequada.

Termos em que, com as devidas homenagens a Vossa Excelência, pede e espera deferimento.

Rio Claro/SP, 27 de outubro de 2025.

VIVIAM ZANÃO CHANG

OAB/SP nº 365.310

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código 3C67tkZk.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA 73.394 | FICHA 01

CNS: 11.253-2

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 152, localizado no 15º andar do Bloco 3 - Elègance e suas respectivas vagas de garagem nºs 53, 54 e 55 e armário 38 do térreo da torre 3, do condomínio "*Poême Residence*", situado nesta cidade de Rio Claro, com frente para a rua 26 nº 2.227, Jardim São Paulo, contendo área de serviço, banheiro de serviço, cozinha, sala de estar/jantar, varanda, lavabo, circulação, dormitório suíte 1 com banheiro privativo, dormitório suíte 2 com banheiro privativo, dormitório suíte máster com closet e banheiro privativos e as seguintes áreas: área privativa principal: 118,2100m2; área privativa acessória: 1,4500m2; área comum: 86,2723m2; área total: 205,9323m2; fração ideal do terreno: 0,00305% ou 38,4608m2. O terreno do condomínio é constituído dos lotes nºs 01 a 23, da quadra 72, do loteamento denominado Jardim São Paulo, localizado na avenida 20, entre as ruas 26 e 27, na quadra completada pela avenida 18, com a área de 7.621,0080 metros quadrados.

CADASTRO MUNICIPAL Nº 01.17.087.0001.001.

PROPRIETÁRIA: MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na rua Jair Formigari nº 186, sala 14, Jardim Santa Fé, na cidade de Limeira/SP., inscrita no CNPJ/MF. nº 18.371.044/0001-93.

REGISTRO ANTERIOR: R.10-6.020, feito em 10 de março de 2.014 (aquisição); R.12-6.020, feito em 01 de abril de 2.014 (incorporação); e, R.20-6.020, feito em 08 de outubro de 2.018 (instituição e especificação do condomínio), deste Registro Imobiliário.

Rio Claro, 08 de outubro de 2.018.

O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

AV.1-73.394.- Rio Claro, 08 de outubro de 2.018.

- HIPOTECA -

Procede-se a presente averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se gravado com HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU constituída em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.041 e 2.235, em São Paulo – Capital, inscrito no CNPJ/MF. nº 90.400.888/0001-42, em garantia do financiamento no valor de R$57.126.448,00, nos termos do Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública nos termos das Leis nºs 4.380, de 21.08.1964 e 5.049, de 19.06.1966, firmado em 30 de julho de 2.014 e aditado em 29 de setembro de 2.014, devidamente registrado sob nº R.15, na matrícula nº 6.020 (registro anterior), em 20 de outubro de 2.014 e aditivos averbados sob nºs AV.17-6.020 e AV.18-6.020, em 18 de dezembro de 2.017 e 18 de abril de 2.018, respectivamente. (Protocolo nº 178.316).

O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

AV.2-73.394.- Rio Claro, 25 de setembro de 2020.

- PENHORA -

Nos termos da certidão de penhora publicada em 17 de setembro de 2020, sob Protocolo de Penhora Online: *PH000336397*, no site *http://www.oficioeletronico.com.br*, oriunda do Juízo de Direito do 6° Ofício Cível da comarca de São Paulo-SP, passado nos autos de Execução Cível nº de ordem 0011813-20.2020.8.26.0100, tendo como exequente, **GERALDO TEIXEIRA BRAGA JUNIOR**, inscrito no CPF/MF nº 123.288.738-20, e **DAMARIS PINTO BRAGA**, inscrita no CPF/MF. nº 160.775.998-59, e como executada **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 18.371.044/0001-93 (nomeada depositária), **procedo a averbação da penhora que recaiu o**

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:10/11/2021 09:11:30

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ... e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 11/12/2020 às 16:15:06 sob o número WRC00225700126339
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0011813-20.2020.8.26.0100 e código 1NWW0W.

MATRÍCULA 73.394 | FICHA 01 VERSO

imóvel objeto desta matrícula, cuja constrição foi levada à efeito nos referidos autos em 31/07/2020 (data do auto ou termo), para garantia da execução da dívida no valor de R$214.533,17. (Título protocolado sob nº 190.609, em 17 de setembro de 2020).

A Escrevente Autorizada: _____ (Raissa Rodrigues Villanova).

AV.3-73.394.- Rio Claro, 30 de setembro de 2020.
- ADITIVO -
Pelo instrumento particular de 4º aditivo datado de São Paulo/SP, 27 de junho de 2019, rerratificado em 30 de outubro de 2019 (Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66), a devedora **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificados, devidamente representados, aditaram o contrato registrado sob nº R.15-6.020 (registro anterior) e reportado na averbação nº AV.1 desta matrícula, para constar o seguinte: a) Período de Construção – início: 30/07/2014, término: 16/05/2018; b) Período de carência – início: 17/05/2018, término: 16/08/2019; c) Data de vencimento do financiamento: 16/09/2019; d) Prazo total do financiamento: 62 meses; e, e) Saldo devedor em 30/10/2019: R$14.531.206,84. Ficam ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições celebrados no contrato primitivo, não alterados pelo instrumento ora averbado, que continuam em vigor para todos os fins e efeitos de direito. As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Título protocolado sob nº 190.666, em 21 de setembro de 2020).

A Escrevente Autorizada: _____ (Mariana Muhlbauer Cibien Zardo).

AV.4-73.394.- Rio Claro, 12 de novembro de 2020.
- ADITIVO -
Pelo instrumento particular de 5º aditivo datado de São Paulo (SP), 09 de julho de 2020, rerratificado em 17 de setembro de 2020 (Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66), a devedora **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** e o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificados, devidamente representados, aditaram o contrato registrado sob nº R.15-6.020 (registro anterior) e reportado na averbação nº AV.1 desta matrícula, para constar o seguinte: a) Período de Construção – início: 30/07/2014, término: 16/05/2018; b) Período de carência – início: 17/05/2018, término: 16/08/2021; c) Data de vencimento do financiamento: 16/06/2021; d) Prazo total do financiamento: 84 meses; e, e) Saldo devedor em 17/09/2020: R$11.084.921,13. Ficam ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições celebrados no contrato primitivo, não alterados pelo instrumento ora averbado, que continuam em vigor para todos os fins e efeitos de direito. As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Título protocolado sob nº 191.746, em 10 de novembro de 2020).

A Escrevente Autorizada: _____ (Juliana Helena de Oliveira).

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:10/11/2021 09:11:30

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE RICARDO CONCEICAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 12/11/2021 às 16:50 , sob o número WRCO22570012826350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004810-90.2020.8.26.0500 e código KUNYBAOW.

Prefeitura Municipal de Rio Claro
Estado de São Paulo

LAUDO DE VALOR VENAL

De acordo com a Lei Municipal No. 2254/88 de 29 de dezembro de 1988, fica estabelecido para o imóvel abaixo, áreas e valores venais seguintes:

Código reduzido:	**0017927**
Referência Cadastral:	**01.17.087.0001.001**
Proprietário:	**5499AP FABIO LUIZ RODRIGUES MARCHES**
Endereço do Imóvel:	**13503130 | 26,R, No. 0002227**
Complemento:	**VAGA GARAGEM 472/473 bl. 1 ap. 11**
Bairro:	**JARDIM SAO PAULO**
Quadra:	**72** Lote: **1A23**
Área do terreno:	**0000007496,00 m2**
Área de construção:	**0000000196,76 m2**
Preço por metro quadrado de Terreno:	**R$ 00000000084,84**
Preço por metro quadrado de Construção:	**R$ 00000000556,66**
Valor venal do terreno:	**R$ 00000003093,31**
Valor venal da construção:	**R$ 00000109529,17**
Valor venal do Imóvel:	**R$ 000000000112622,48**

(cento e doze mil, seiscentos e vinte e dois reais e quarenta e oito centavos)

Rio Claro, 10 de novembro de 2021
Obs: Referente ao exercício **2021.**
No próximo exercício o valor venal poderá sofrer correção pelo IPCA/IBGE.

Caberá ao adquirente providenciar a transferência de nome junto ao **Cadastro Imobiliário Municipal** após o efetivo **Registro da Escritura.**

Lei Municipal n. 2254/1988 | Lei Municipal n. 3704/2006

Autenticidade do Laudo
Leia o Código QR ou acesse o link e digite o código abaixo:
https://www.rioclaro.sp.gov.br/laudovv/validacao

00179270211262

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ... e Tribunal de Justiça de São Paulo, em 11/02/2022 às 15:06:06 sob o número WRCC22700128395
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001810-80.2020.8.26.0510 e código KINDXBW.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
6ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 627/629, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716090, São Paulo-SP - E-mail: sp6cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO

Processo Digital nº:	**0011813-20.2020.8.26.0100**
Classe: Assunto:	**Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Exequente:	**Geraldo Teixeira Braga Junior e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro movida por GERALDO TEIXEIRA BRAGA JUNIOR E OUTRO em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, PROCESSO Nº 0011813-20.2020.8.26.0100

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 6ª Vara Cível, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). Fabio Coimbra Junqueira, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, que foi designada a venda dos direitos do bem descrito abaixo, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

BEM - **Localização do Imóvel:** Rua 26, nº 2.227, Apto. nº 152, Bloco 3, Jardim São Paulo II, Rio Claro/SP, CEP: 13500-535. **Descrição do imóvel:** Apartamento n° 152, localizado no 15° andar do Bloco 3 – Elègance e suas respectivas vagas de garagem n°s 53,54, e 55 e armário 38 do térreo da torre 3, do condomínio ‘’Poème Residence’’, situado na cidade de Rio Claro, com frente para rua 26 n°2.227, Jardim São Paulo, contendo área de serviço, banheiro de serviço, cozinha, sala de estar/jantar, varanda, lavabo, circulação, dormitório suíte 1 com banheiro privativo, dormitório suíte 2 com banheiro privativo, dormitório suíte máster com closet e banheiro privativos e as seguintes áreas: área privativa principal: 118,2100m²; área privativa acessória: 1,4500m²; área comum: 86,2723 m²; área total: 205,9323 m²; fração ideal do terreno: 0,00505% ou 38,4608m². O terreno do condomínio é constituído dos lotes n°s 01 a 23, da quadra 72, do loteamento denominado Jardim São Paulo, localizado na avenida 20, entre as ruas 26 e 27, na quadra completada pela avenida 18, com área de 7.621,0080 metros quadrados.

Dados do Imóvel

Inscrição Municipal n°	01.17.087.0001.001

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0011813-20.2020.8.26.0100 e código [illegible]

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
6ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 627/629, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716090, São Paulo-SP - E-mail: sp6cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

Matrícula Imobiliária n° 73.394 — 2° Oficial de Registro de Imóveis – Comarca de Rio Claro - SP

Ônus

Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
AV. 01	**08/10/2018**	Hipoteca	**-**	Banco Santander (Brasil) S.A.
AV. 02	**25/09/2020**	Penhora Exequenda	Proc. nº 0011813-20.2020.8.26.0100	Geraldo Teixeira Braga Junior e Damaris Pinto Braga
AV. 03	**30/09/2020**	Aditamento de Hipoteca	**-**	Banco Santander (Brasil) S.A.
AV. 04	**12/11/2020**	Aditamento de Hipoteca	**-**	Banco Santander (Brasil) S.A.

Valor de Avaliação do imóvel: R$ 820.106,00 (Ago/2021 – Avaliação às fls. 102/109 – Homologação às fls. 113/115).
Valor de avaliação atualizado: R$ 846.962,90 (Nov/2021). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: R$ 27.963,73 (Nov/2021). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).Débito Exequendo: R$ 256.697,35 (Jun/2021 – fls. 104).Débito Condominial: Eventuais débitos condominiais não adimplidos pelo valor da arrematação serão de responsabilidade do Arrematante.

DATA DOS LEILÕES - A 1ª praça terá início em 21 de fevereiro de 2022, às 13 horas, e se encerrará no dia 24 de fevereiro de 2022, às 13 horas. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 24 de fevereiro de 2022, às 13 horas, e se encerrará em 16 de março de 2022, às 13 horas.

Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores a 60% do valor da avaliação. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 meses. O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP. Havendo mais de uma proposta todas serão apresentadas para apreciação pelo MM. Juízo da causa, que decidirá pela de maior valor, caso estejam em diferentes condições ou, decidirá pela formulada em primeiro lugar, caso tenham iguais condições (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

O leilão será realizado pela plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com), conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE LUIZ BUENO DE CAMARGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SAJ, em 23/02/2022 às 15:06:56, sob o número WRCO22700263395
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0011813-20.2020.8.26.0100 e código EM000263395.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
6ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 627/629, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716090, São Paulo-SP - E-mail: sp6cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob n° 1.070. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal http://www.alfaleiloes.com. (artigos 12 e 13 da Resolução n° 236/2016, CNJ).

Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

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 (artigo 843, CPC).

O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino Leiloeiro, CNPJ n° 30.753.419/0001-85, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lanços imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004810-88.2020.8.26.0100 e código [illegible]

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
6ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 627/629, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716090, São Paulo-SP - E-mail: sp6cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução n° 236/2016, CNJ). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

O arrematante arcará com 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, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1°, do CPC).

A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM n° 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compras à vista, ou parceladas do correspondente ativo, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Paulista, n° 2421, 1° Andar - Bela Vista - CEP 01.311-300 - São Paulo – SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 12 de janeiro de 2022.

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

Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
6ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 627/629, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716090, São Paulo-SP - E-mail: sp6cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE LUIZ DE ALMEIDA BEZERRA LEITE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - TJSP, em 23/02/2022 às 15:06:06, sob o número WRCO22570026395
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001810-20.2020.8.26.0510 e código 5NTC0000W.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0012/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/01/2022. Considera-se a data de publicação em 14/01/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Claudinei Martins Roque (OAB 260949/SP)
Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)
Katia Otaviani Carvalho (OAB 262680/SP)

Teor do ato: "1- Dê-se ciência às partes sobre a designação das praças em relação ao imóvel objeto matrícula nº 73.394, do 2º CRI da Comarca de Rio Claro - São Paulo, penhorado no feito, que terão as seguintes datas: A 1ª praça terá início em 21 de fevereiro de 2022, às 13 horas, e se encerrará no dia 24 de fevereiro de 2022, às 13 horas. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 24 de fevereiro de 2022, às 13 horas, e se encerrará em 16 de março de 2022, às 13 horas. 2- No mais, ciência à parte exequente de que a minuta do edital devidamente assinada para os fins de direito está disponível para impressão via sistema, devendo ser comprovada a efetiva intimação de eventuais executados e/ou interessados, que se encontram sem representação no feito. Nada Mais."

SÃO PAULO, 13 de janeiro de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0011813-20.2020.8.26.0100 e código [illegible]

MARTINS & COSTA
ADVOGADOS

EXCELENTISSÍMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DE SÃO PAULO, COMARCA DE SÃO PAULO - SP.

- Ad cautelam -
CANCELAMENTO DAS HASTAS PÚBLICAS DE 21/01/2022 e 26/01/2022

Cumprimento de Sentença nº 0011813-20.2020.8.26.0100

GERALDO TEIXEIRA BRAGA JUNIOR, DAMARIS PINTO BRAGA e **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, todos por meio de seus advogados regularmente constituídos, vêem a presença de V.Exa., para informar que se compuseram amigavelmente, e requererem digne-se V.Exa., homologar o acordo nos termos abaixo descritos:

1. A Executada reconhece e confessa o débito em favor dos Exequentes, no montante de **R$ 309.679,94** *(trezentos e nove mil, seiscentos e setenta e nove reais e noventa e quatro centavos)*, valor atualizado até o mês de **janeiro/2022**, devidamente acrescido de correção, juros, custas processuais, honorários advocatícios e das penalidades do art. 523 do CPC.

2. Do montante total devido pela Executada, consignado no item 1, será pago de forma parcelada em **12 (doze)** parcelas de (vinte e cinco mil, seiscentos e dezenove reais e sessenta e quatro centavos), cada uma, mediante transferência bancária (TED/DOC/PIX) a ser realizadas junto ao **Banco do Brasil S/A (001)**, Agência: 8329-1, Conta Corrente: 296-8, de titularidade do patrono Claudinei Martins Roque, CPF/MF: 040.608.038-04 – **Chave PIX**: claudinei.roque@gmail.com, servindo os comprovantes de transferência como recibo de quitação de cada parcela do acordo, as quais, restam aprazadas para os vencimentos conforme abaixo descrito:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDINEI MARTINS ROQUE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/02/2022 às 15:06:36 , sob o número WTA22022300004
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0011813-20.2020.8.26.0100 e código WTA22022W.

MARTINS & COSTA
ADVOGADOS

PARCELA	VALOR	VENCIMENTO	PARCELA	VALOR	VENCIMENTO
01	R$ 25.806,66	20/01/2022	07	R$ 25.806,66	20/07/2022
02	R$ 25.806,66	20/02/2022	08	R$ 25.806,66	20/08/2022
03	R$ 25.806,66	20/03/2022	09	R$ 25.806,66	20/09/2022
04	R$ 25.806,66	20/04/2022	10	R$ 25.806,66	20/10/2022
05	R$ 25.806,66	20/05/2022	11	R$ 25.806,66	20/11/2022
06	R$ 25.806,66	20/06/2022	12	R$ 25.806,66	20/12/2022

3. **Em caso de inadimplemento de qualquer uma das 12 *(doze)* parcelas descritas no item 2.** considerando na ocasião o abatimento das parcelas eventualmente pagas, **importará no vencimento antecipado das parcelas vincendas descritas no item 3, com a incidência de multa moratória de 30% *(trinta por cento)* sobre o saldo devedor apurado** e cumulativamente honorários de **10% *(dez por cento)*** do saldo devedor apurado, postulando o cumprimento deste acordo nestes próprios autos, independente de prévia intimação da Executada.

4. As partes concordam em manter a penhora já deferida por V. Exa., sobre o imóvel registrado sob o nº **73.394**, junto ao 2º Oficial de Registro de Imóveis, Comarca de Rio Claro, Estado de São Paulo, regularmente averbada às AV.2-73.394 em 25/09/2020 (Fls. 130/131) – Certidão de Penhora Penhora (Fls. 67/69) até a satisfação integral do crédito exequendo, cabendo os Exequentes informar ao nobre juízo sobre a satisfação do crédito ao final dos pagamentos ocasião na qual, após a quitação os Exequentes irão requerer o levantamento da penhora. Por sua vez, caso haja inadimplemento do aqui avençado pela Executada, a alienação do imóvel penhorado será retomada a partir de onde parou, assumindo a Executada os encargos com eventual avaliação e demais atos necessários para levar o imóvel à hasta pública.

CANCELAMENTO DAS HASTAS PÚBLICAS

5. Diante das iminentes hastas públicas designadas para os dias 21/01/2022 às 15:00 horas (1ª hasta), e 26/01/2022 às 15:00 horas, (2ª hasta), **REQUER** digne-se V.Exa., determinar o cancelamento das mesmas.

6. As partes declaram a desistência do prazo recursal, objetivando desta maneira, a homologação por sentença do acordo acima formalizado, e ante a ausência de interesse recursal, requerem a certificação do trânsito em julgado da r. sentença homologatória do acordo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE LUIZ MARTINS COSTA:35815706806 e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/02/2022 às 15:06 , sob o número WPRU22000227
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004530-69.2020.8.26.0500 e código EN000227W.

MARTINS & COSTA
ADVOGADOS

7. Isto posto, requerem as partes a homologação por sentença do acordo aqui noticiado, para que ao final, após a Exequente comunicar este Juízo do integral cumprimento, requererá a extinção do feito, nos termos do artigo 924, II e artigo 925, ambos do Código de Processo Civil, para posterior baixa da distribuição junto ao Cartório Distribuidor e arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe.

Termos em que,
Pedem Deferimento.
São Paulo, 11 de janeiro de 2022.

GERALDO TEIXEIRA BRAGA JUNIOR
p/p: Claudinei Martins Roque
OAB/SP 260.949

DAMARIS PINTO BRAGA
p/p: Claudinei Martins Roque
OAB/SP 260.949

MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
p/p: Gabriel Torres de Oliveira Neto
OAB/SP 198.446

MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
p/p: Jundival Adalberto Pierobom Silveira
OAB/SP 55.160

Matriz: Rua Otavio Carlos da Silva, 16 - Sala 01 - São Paulo - SP - CEP: 04652-220
Filial: Rua Orense, 41 - Sala 513 - Centro - Condominio D/Office - Diadema - SP - CEP: 09920-650
(11) 5565-1597 (11) 4308-6297 (11) 98502-6886 (11) 99501-6683 contato@martinsecosta.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004510-09.2020.8.26.0500 e código [illegible]

ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL

Processo n° 0011813-20.2020.8.26.0100

Davi Borges de Aquino, Leiloeiro Oficial, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por meio de sua advogada que esta subscreve, requerer a juntada do incluso comprovante de publicação do edital, em jornal de grande circulação e com circulação local na comarca em que se localiza o imóvel leiloado, bem como a juntada das cientificações oportunamente realizadas.

Por oportuno, informa-se que a Primeira praça terá início em 21 de fevereiro de 2022, às 13 horas, e se encerrará no dia 24 de fevereiro de 2022, às 13 horas. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da Primeira Praça, a Segunda Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 24 de fevereiro de 2022, às 13 horas, e se encerrará em 16 de março de 2022, às 13 horas.

Termos em que,
Pede deferimento
São Paulo, 18 de fevereiro de 2022.

Nayara Estevam de Souza
OAB/SP nº 426.208

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0011813-20.2020.8.26.0100 e código [illegible]

[illegible] (processuais), acrescido de honorários advocatícios equivalentes a 5% do valor do débito (artigo 701 do NCPC), ou oferecer embargos, sob pena de converter-se o mandado inicial em mandado executivo. No caso de revelia, será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS.

EDITAL DE CITAÇÃO. Processo Físico nº [illegible]. Classe: Assunto: Monitória – Contratos Bancários. Requerente: Banco do Brasil S/A. Requerido: [illegible] Construtora e Incorporadora Ltda e outro. EDITAL DE CITAÇÃO – PRAZO DE 30 DIAS. PROCESSO Nº [illegible]. [illegible] FAZ SABER a [illegible] CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. [illegible] R$ 109.481,70 [illegible] "BB Giro Empresa Flex" [illegible] determinadas as suas CITAÇÕES por EDITAL, para que, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, que fluirá após o decurso do prazo do presente edital, efetuem o pagamento [illegible] ADVERTIDOS de que ficarão isentos do pagamento de custas processuais [illegible]. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Ribeirão Preto, aos 05 de agosto de 2021.

EDITAL DE CITAÇÃO – PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº [illegible]. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da [illegible] Vara Cível, do Foro de Campinas, Estado de São Paulo, Dr. Gilberto Luiz Carvalho Franceschini, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a [illegible] ROSA DA CRUZ [illegible]. Encontrando-se os réus em lugar incerto e não sabido, foi determinada as suas CITAÇÕES, por EDITAL [illegible]. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Campinas, aos 17 de janeiro de 2022.

EDITAL DE CITAÇÃO. Processo Digital nº: [illegible]. Classe: Assunto: Reintegração / Manutenção de Posse – Esbulho / Turbação / Ameaça. [illegible] EDITAL DE CITAÇÃO – PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº [illegible]. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro Regional IV – Lapa, Estado de São Paulo [illegible]. Faz Saber aos ocupantes desconhecidos [illegible]. Será o presente, afixado e publicado. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 26 de janeiro de 2022.

EDITAL DE CITAÇÃO. Processo Digital nº: [illegible]. Classe: Assunto: Execução de Título Extrajudicial [illegible]. EDITAL DE CITAÇÃO. Prazo 20 dias. [illegible] Faz Saber a [illegible] Editora e Indústria Gráfica Ltda [illegible]. Será o presente, afixado e publicado. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 19 de janeiro de 2022.

EDITAL DE CITAÇÃO. Processo Digital nº: [illegible]. Classe: Assunto: Monitória. [illegible] Requerente: BANCO SAFRA S/A. [illegible] EDITAL DE CITAÇÃO – PRAZO DE 20 DIAS. [illegible]

ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

DRA. LUCIA CANINEO CAMPANHA – JUÍZA DE DIREITO

6ª VARA CÍVEL – FORO CENTRAL CÍVEL

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1º e 2º praça) dos direitos do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado MAHARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA [illegible], na pessoa de seus sócios CONSTRUTORA MAHARA LTDA [illegible] e do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. [illegible] e do interessado CONDOMÍNIO POEME RESIDENCE [illegible].

O MM. Juiz de Direito Dr. Fabio Coimbra Junqueira da 6ª Vara Cível – Foro Central Cível, na forma da lei, FAZ SABER [illegible] GERALDO TEIXEIRA BRAGA JUNIOR [illegible] e seu cônjuge DAMARIS PINTO BRAGA [illegible] em face de MAHARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA [illegible], nos autos do Processo nº [illegible] [illegible] e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 – IMÓVEL – Localização do imóvel: [illegible] Jardim São Paulo II, Rio Claro/SP. Descrição do imóvel: Apartamento nº 153, localizado no 15º andar do Bloco 3 [illegible] condomínio "Poeme Residence" [illegible].

Dados do imóvel

Inscrição Municipal nº	[illegible]	
Matrícula Imobiliária nº	[illegible]	[illegible] Oficial de Registro de Imóveis – Comarca de Rio Claro – SP

Ônus

Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
[illegible]	[illegible]	Hipoteca	-	Banco Santander (Brasil) S.A.
[illegible]	[illegible]	Penhora Exequenda	Proc. nº [illegible]	Geraldo Teixeira Braga Junior e Damaris Pinto Braga
[illegible]	[illegible]	Aditamento de Hipoteca	-	Banco Santander (Brasil) S.A.
[illegible]	[illegible]	Aditamento de Hipoteca	-	Banco Santander (Brasil) S.A.

Valor de Avaliação do imóvel: [illegible]
Valor de avaliação atualizado: [illegible]
Débitos Tributários: [illegible]
Débito Exequendo: [illegible]
Débito Condominial: [illegible]

02 – A 1ª praça terá início em 21 de fevereiro de 2022, às 13 horas, e se encerrará no dia 24 de fevereiro de 2022, às 13 horas. [illegible] 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 24 de fevereiro de 2022, às 13 horas, e se encerrará em 16 de março de 2022, às 13 horas. [illegible]

03 – O leilão será realizado pela plataforma Alfa Leilões [illegible]

04 – [illegible]

05 – [illegible]

06 – [illegible]

07 – [illegible]

08 – [illegible]

09 – [illegible]

10 – [illegible]

11 – [illegible]

12 – [illegible]

13 – [illegible]

14 – [illegible]

15 – DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: [illegible]

16 – A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais [illegible]. São Paulo, 11 de janeiro de 2022.

DR. FABIO COIMBRA JUNQUEIRA – JUIZ DE DIREITO

fls. 598

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible], protocolado em [illegible] às [illegible], sob o número [illegible].
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo [illegible] e código [illegible].

DHP 14/02/2022 09:21

<<Prezado(a) Senhor(a),

Comunicamos V.Sa. que, por determinação do MM. Juízo da 6ª Vara Cível – Foro Central Cível – SP (TJSP), será realizado o Leilão Judicial eletrônico dos direitos do bem imóvel penhorado nos autos do Processo n° 0011813–20. 2020.8.26.0100, descrito na matrícula nº 73.394 registrado perante o 2° Oficial de Registro de Imóveis ˇ Comarca de Rio Claro ˇ SP, e tem como Inscrição Municipal o nº 01.17.087.0001.001.

O referido Leilão será realizado nas seguintes datas:

1ª Praça – início em 21.02.2022, às 13 horas; e término em 24.02.2022, às 13 horas;
e
2ª Praça – início em 24.02.2022, às 13 horas; e término em 16.03.2022, às 13 horas.

Para maiores informações e para ter acesso ao edital do leilão em apreço, acesse o site da Alfa Leilões – Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com).

Atenciosamente,

Alfa Leilões – Especialista em Imóveis.>>

CÓPIA DO TELEGRAMA MZ737467957

CÓPIA CONFIRMATÓRIA AO REMETENTE

Alfa Leilões - Especialista em Imóveis
Avenida Penha de França 457 Cj. 05
Penha de França
03606-010 - São Paulo/SP

MANARA SPE11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA
Via Guilherme Dibbern 3505 Sala 11
Jardim Florença
13482-217 - Limeira/SP

MA013800441BR R 4758

DHP 14/02/2022 09:21

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0011813-20.2020.8.26.0100 e código [illegible]

MZ 737 067 557 BR

Digite seu **CPF/CNPJ** ou até 20 códigos de objetos.

AA123456785BR



Digite o texto contido na imagem

TELEGRAMA

Objeto entregue ao destinatário
Pela Unidade de Distribuição, LIMEIRA - SP
14/02/2022 13:38

Objeto saiu para entrega ao destinatário
LIMEIRA - SP
14/02/2022 10:43

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001810-30.2026.8.26.0500 e código [illegible]

DHP 14/02/2022 09:21

<<Prezado(a) Senhor(a),

Comunicamos V.Sa. que, por determinação do MM. Juízo da 6ª Vara Cível – Foro Central Cível – SP (TJSP), será realizado o Leilão Judicial eletrônico dos direitos do bem imóvel penhorado nos autos do Processo n° 0011813–20. 2020.8.26.0100, descrito na matrícula nº 73.394 registrado perante o 2° Oficial de Registro de Imóveis – Comarca de Rio Claro – SP, e tem como Inscrição Municipal o nº 01.17.087.0001.001.

O referido Leilão será realizado nas seguintes datas:

1ª Praça – início em 21.02.2022, às 13 horas; e término em 24.02.2022, às 13 horas;
e
2ª Praça – início em 24.02.2022, às 13 horas; e término em 16.03.2022, às 13 horas.

Para maiores informações e para ter acesso ao edital do leilão em apreço, acesse o site da Alfa Leilões – Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com).

Atenciosamente,

Alfa Leilões – Especialista em Imóveis.>>

CÓPIA DO TELEGRAMA MZ737467931

CÓPIA CONFIRMATÓRIA AO REMETENTE

Alfa Leilões - Especialista em Imóveis
Avenida Penha de França 457 Cj. 05
Penha de França
03606-010 - São Paulo/SP

CONSTRUTORA MANARA LTDA
Via Guilherme Dibbern 3505
Jardim Florença
13482-217 - Limeira/SP

MA013800455BR R 4757

DHP 14/02/2022 09:21

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WANDA APARECIDA SERVIDONE ANAUATE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/02/2022 às 15:03 , sob o número WTA22400123639
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0011813-20.2020.8.26.0100 e código KEN22400123639.

MZ 737 067 591 BR

Digite seu **CPF/CNPJ** ou até 20 códigos de objetos.

AA123456785BR



Digite o texto contido na imagem

TELEGRAMA

Objeto entregue ao destinatário
Pela Unidade de Distribuição, LIMEIRA - SP
14/02/2022 13:38

Objeto saiu para entrega ao destinatário
LIMEIRA - SP
14/02/2022 10:43

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/10/2022 às 15:03 , sob o número WMAD22410263396
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004810-30.2020.8.26.0500 e código [illegible].

DHP 14/02/2022 09:21

<<Prezado(a) Senhor(a),

Comunicamos V.Sa. que, por determinação do MM. Juízo da 6ª Vara Cível – Foro Central Cível – SP (TJSP), será realizado o Leilão Judicial eletrônico dos direitos do bem imóvel penhorado nos autos do Processo n° 0011813–20. 2020.8.26.0100, descrito na matrícula nº 73.394 registrado perante o 2° Oficial de Registro de Imóveis – Comarca de Rio Claro – SP, e tem como Inscrição Municipal o nº 01.17.087.0001.001.

O referido Leilão será realizado nas seguintes datas:

1ª Praça – início em 21.02.2022, às 13 horas; e término em 24.02.2022, às 13 horas;
e
2ª Praça – início em 24.02.2022, às 13 horas; e término em 16.03.2022, às 13 horas.

Para maiores informações e para ter acesso ao edital do leilão em apreço, acesse o site da Alfa Leilões – Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com).

Atenciosamente,

Alfa Leilões – Especialista em Imóveis.>>

CÓPIA DO TELEGRAMA MZ737469814

CÓPIA CONFIRMATÓRIA AO REMETENTE

Alfa Leilões - Especialista em Imóveis
Avenida Penha de França 457 Cj. 05
Penha de França
03606-010 - São Paulo/SP

MABANI ENGENHARIA E COMERCIO LTDA
Via Guilherme Dibbern 3505 Sala 13
Jardim Florença
13482-217 - Limeira/SP

MA013800469BR R 4756

DHP 14/02/2022 09:21

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ... e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/02/2022 às 15:03 , sob o número WTAD22400236390
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0011813-20.2020.8.26.0100 e código KEN22400236390.

MZ 737 067 614 BR

Digite seu **CPF/CNPJ** ou até 20 códigos de objetos.

AA123456785BR



Digite o texto contido na imagem

TELEGRAMA

Objeto entregue ao destinatário
Pela Unidade de Distribuição, LIMEIRA - SP
14/02/2022 13:38

Objeto saiu para entrega ao destinatário
LIMEIRA - SP
14/02/2022 10:43

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001810-80.2026.8.26.0500 e código [illegible].

DHP 08/02/2022 11:53

<<Prezado(a) Senhor(a),

Comunicamos V.Sa. que, por determinação do MM. Juízo da 6ª Vara Cível – Foro Central Cível – SP (TJSP), será realizado o Leilão Judicial eletrônico dos direitos do bem imóvel penhorado nos autos do Processo n° 0011813–20. 2020.8.26.0100, descrito na matrícula nº 73.394 registrado perante o 2° Oficial de Registro de Imóveis – Comarca de Rio Claro – SP, e tem como Inscrição Municipal o nº 01.17.087.0001.001.

O referido Leilão será realizado nas seguintes datas:

1ª Praça – início em 21.02.2022, às 13 horas; e término em 24.02.2022, às 13 horas;
e
2ª Praça – início em 24.02.2022, às 13 horas; e término em 16.03.2022, às 13 horas.

Para maiores informações e para ter acesso ao edital do leilão em apreço, acesse o site da Alfa Leilões – Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com).

Atenciosamente,

Alfa Leilões – Especialista em Imóveis.>>

CÓPIA DO TELEGRAMA MZ736752375

CÓPIA CONFIRMATÓRIA AO REMETENTE

Alfa Leilões - Especialista em Imóveis
Avenida Penha de França 457 Cj. 05
Penha de França
03606-010 - São Paulo/SP

MA013287109BR R 4491

NAGIB ELIAS JABBOUR
Rua Luiza Fossato Oliveira 54
Chácara Boa Vista da Graminha
13482-500 - Limeira/SP

DHP 08/02/2022 11:53

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0011813-20.2020.8.26.0100 e código [illegible]

MZ 736 755 775 BR

Digite seu **CPF/CNPJ** ou até 20 códigos de objetos.

AA123456785BR



Digite o texto contido na imagem

TELEGRAMA

Objeto entregue ao destinatário
Pela Unidade de Distribuição, LIMEIRA - SP
10/02/2022 12:00

Objeto saiu para entrega ao destinatário
LIMEIRA - SP
10/02/2022 11:04

Objeto saiu para entrega ao destinatário
LIMEIRA - SP
09/02/2022 10:53

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004[illegible]2026.8.26.0500 e código [illegible]

DHP 08/02/2022 11:53

<<Prezado(a) Senhor(a),

Comunicamos V.Sa. que, por determinação do MM. Juízo da 6ª Vara Cível – Foro Central Cível – SP (TJSP), será realizado o Leilão Judicial eletrônico dos direitos do bem imóvel penhorado nos autos do Processo n° 0011813–20. 2020.8.26.0100, descrito na matrícula nº 73.394 registrado perante o 2° Oficial de Registro de Imóveis – Comarca de Rio Claro – SP, e tem como Inscrição Municipal o nº 01.17.087.0001.001.

O referido Leilão será realizado nas seguintes datas:

1ª Praça – início em 21.02.2022, às 13 horas; e término em 24.02.2022, às 13 horas;
e
2ª Praça – início em 24.02.2022, às 13 horas; e término em 16.03.2022, às 13 horas.

Para maiores informações e para ter acesso ao edital do leilão em apreço, acesse o site da Alfa Leilões – Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com).

Atenciosamente,

Alfa Leilões – Especialista em Imóveis.>>

CÓPIA DO TELEGRAMA MZ736725995

CÓPIA CONFIRMATÓRIA AO REMETENTE

Alfa Leilões - Especialista em Imóveis
Avenida Penha de França 457 Cj. 05
Penha de França
03606-010 - São Paulo/SP

MA013287112BR R 4493

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek 2235
Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo/SP

DHP 08/02/2022 11:53

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WANDA APARECIDA SEGATTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/02/2022 às 15:53 , sob o número WMS22400236390
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0011813-20.2020.8.26.0100 e código KEN22400236390.

MZ 736 755 965 BR

Digite seu **CPF/CNPJ** ou até 20 códigos de objetos.

AA123456785BR



Digite o texto contido na imagem

TELEGRAMA

Objeto entregue ao destinatário
Pela Unidade de Distribuição, SAO PAULO - SP
08/02/2022 13:27

Objeto saiu para entrega ao destinatário
SAO PAULO - SP
08/02/2022 13:03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004810-80.2020.8.26.0500 e código [illegible]

DHP 08/02/2022 11:53

<<Prezado(a) Senhor(a),

Comunicamos V.Sa. que, por determinação do MM. Juízo da 6ª Vara Cível – Foro Central Cível – SP (TJSP), será realizado o Leilão Judicial eletrônico dos direitos do bem imóvel penhorado nos autos do Processo n° 0011813–20. 2020.8.26.0100, descrito na matrícula nº 73.394 registrado perante o 2° Oficial de Registro de Imóveis – Comarca de Rio Claro – SP, e tem como Inscrição Municipal o nº 01.17.087.0001.001.

O referido Leilão será realizado nas seguintes datas:

1ª Praça – início em 21.02.2022, às 13 horas; e término em 24.02.2022, às 13 horas;
e
2ª Praça – início em 24.02.2022, às 13 horas; e término em 16.03.2022, às 13 horas.

Para maiores informações e para ter acesso ao edital do leilão em apreço, acesse o site da Alfa Leilões – Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com).

Atenciosamente,

Alfa Leilões – Especialista em Imóveis.>>

CÓPIA DO TELEGRAMA MZ736715535

CÓPIA CONFIRMATÓRIA AO REMETENTE

Alfa Leilões - Especialista em Imóveis
Avenida Penha de França 457 Cj. 05
Penha de França
03606-010 - São Paulo/SP

Prefeitura/Secretaria Finanças/Procuradoria Ge
Municipio de Rio Claro
Estrada 3, 945 945
Zona Central
13500-907 - Rio Claro/SP

MA013287126BR R 4492

DHP 08/02/2022 11:53

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo [illegible] e código [illegible].

MZ 736 756 365 BR

Digite seu **CPF/CNPJ** ou até 20 códigos de objetos.

AA123456785BR



Digite o texto contido na imagem

TELEGRAMA

Objeto entregue ao destinatário
Pela Unidade de Distribuição, RIO CLARO - SP
09/02/2022 11:43

Objeto saiu para entrega ao destinatário
RIO CLARO - SP
09/02/2022 10:48

Objeto saiu para entrega ao destinatário
RIO CLARO - SP
09/02/2022 13:15

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/09/2025 às 15:53 , sob o número WTA00022410226, código de verificação [illegible].
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004810-30.2026.8.26.0500 e código [illegible].

DHP 08/02/2022 11:53

<<Prezado(a) Senhor(a),

Comunicamos V.Sa. que, por determinação do MM. Juízo da 6ª Vara Cível – Foro Central Cível – SP (TJSP), será realizado o Leilão Judicial eletrônico dos direitos do bem imóvel penhorado nos autos do Processo n° 0011813–20. 2020.8.26.0100, descrito na matrícula nº 73.394 registrado perante o 2° Oficial de Registro de Imóveis – Comarca de Rio Claro – SP, e tem como Inscrição Municipal o nº 01.17.087.0001.001.

O referido Leilão será realizado nas seguintes datas:

1ª Praça – início em 21.02.2022, às 13 horas; e término em 24.02.2022, às 13 horas;
e
2ª Praça – início em 24.02.2022, às 13 horas; e término em 16.03.2022, às 13 horas.

Para maiores informações e para ter acesso ao edital do leilão em apreço, acesse o site da Alfa Leilões – Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com).

Atenciosamente,

Alfa Leilões – Especialista em Imóveis.>>

CÓPIA DO TELEGRAMA MZ736875330

CÓPIA CONFIRMATÓRIA AO REMETENTE

Alfa Leilões - Especialista em Imóveis
Avenida Penha de França 457 Cj. 05
Penha de França
03606-010 - São Paulo/SP

Ocupantes do Imóvel a Ser Leiloado
Rua 26 2.227 Apt n° 152, Bloco 3 - Elègance
Jardim São Paulo
13503-011 - Rio Claro/SP

MA013287130BR R 4495

DHP 08/02/2022 11:53

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo [illegible] e código [illegible].

MZ 736 757 330 BR

Digite seu **CPF/CNPJ** ou até 20 códigos de objetos.

AA123456785BR



Digite o texto contido na imagem

TELEGRAMA

Objeto entregue ao destinatário
Pela Unidade de Distribuição, RIO CLARO - SP
09/02/2022 14:00

Objeto saiu para entrega ao destinatário
RIO CLARO - SP
09/02/2022 11:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 01/09/2022 às 15:03 , sob o número WVRA22400263350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004810-80.2020.8.26.0500 e código [illegible].

DHP 08/02/2022 11:53

<<Prezado(a) Senhor(a),

Comunicamos V.Sa. que, por determinação do MM. Juízo da 6ª Vara Cível – Foro Central Cível – SP (TJSP), será realizado o Leilão Judicial eletrônico dos direitos do bem imóvel penhorado nos autos do Processo n° 0011813–20. 2020.8.26.0100, descrito na matrícula nº 73.394 registrado perante o 2° Oficial de Registro de Imóveis – Comarca de Rio Claro – SP, e tem como Inscrição Municipal o nº 01.17.087.0001.001.

O referido Leilão será realizado nas seguintes datas:

1ª Praça – início em 21.02.2022, às 13 horas; e término em 24.02.2022, às 13 horas;
e
2ª Praça – início em 24.02.2022, às 13 horas; e término em 16.03.2022, às 13 horas.

Para maiores informações e para ter acesso ao edital do leilão em apreço, acesse o site da Alfa Leilões – Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com).

Atenciosamente,

Alfa Leilões – Especialista em Imóveis.>>

CÓPIA DO TELEGRAMA MZ738751785

CÓPIA CONFIRMATÓRIA AO REMETENTE

Alfa Leilões - Especialista em Imóveis
Avenida Penha de França 457 Cj. 05
Penha de França
03606-010 - São Paulo/SP

A/C de: Síndico(a)
Condomínio Poème Residence
Rua 26 2.227
Jardim São Paulo
13503-011 - Rio Claro/SP

MA013287143BR R 4494

DHP 08/02/2022 11:53

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0011813-20.2020.8.26.0100 e código [illegible]

MZ 736 757 462 BR

Digite seu **CPF/CNPJ** ou até 20 códigos de objetos.

AA123456785BR



Digite o texto contido na imagem

TELEGRAMA

Objeto entregue ao destinatário
Pela Unidade de Distribuição, RIO CLARO - SP
09/02/2022 14:00

Objeto saiu para entrega ao destinatário
RIO CLARO - SP
09/02/2022 11:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/10/2022 às 15:03 , sob o número WMB22410263350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004810-80.2020.8.26.0500 e código EMB22410263350.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO - FORO CENTRAL CÍVEL - 6ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 627/629, Centro - CEP 01501-900,
Fone: 21716090, São Paulo-SP - E-mail: sp6cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0011813-20.2020.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Exequente:	**Geraldo Teixeira Braga Junior e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fabio Coimbra Junqueira.**

Vistos.

Compulsando os autos não logrei encontrar procuração que conceda poderes para transigir aos advogados das executadas.

Tendo isso, concedo o prazo de 5 (cinco) dias para a juntada da procuração ou indicação das fls. em que se encontra.

Após, venham conclusos.

Int.

São Paulo, 18/02/2022.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO COIMBRA JUNQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SP, em 23/02/2022 às 15:06:56 sob o número WRCO22700263395
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0011813-20.2020.8.26.0100 e código [illegible].

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0124/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Claudinei Martins Roque (OAB 260949/SP)	D.J.E
Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)	D.J.E
Katia Otaviani Carvalho (OAB 262680/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Compulsando os autos não logrei encontrar procuração que conceda poderes para transigir aos advogados das executadas. Tendo isso, concedo o prazo de 5 (cinco) dias para a juntada da procuração ou indicação das fls. em que se encontra. Após, venham conclusos. Int."

São Paulo, 22 de fevereiro de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0011813-20.2020.8.26.0100 e código [illegible]

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0124/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Claudinei Martins Roque (OAB 260949/SP)	D.J.E
Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)	D.J.E
Katia Otaviani Carvalho (OAB 262680/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Compulsando os autos não logrei encontrar procuração que conceda poderes para transigir aos advogados das executadas. Tendo isso, concedo o prazo de 5 (cinco) dias para a juntada da procuração ou indicação das fls. em que se encontra. Após, venham conclusos. Int."

São Paulo, 22 de fevereiro de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0011813-20.2020.8.26.0100 e código [illegible]

J SILVEIRA
ADVOCACIA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6.ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO – CAPITAL

Autos n.º 0011813-20.2020.8.26.0100

Cumprimento de Sentença

MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, já qualificada nos autos da Ação de Rescisão Contratual em fase de Cumprimento de Sentença epigrafada, em trâmite perante esse DD. Juízo e Cartório, promovida por **GERALDO TEIXEIRA BRAGA JUNIOR E DAMARIS PINTO BRAGA,** vem, por seu advogado infra firmado, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls., INFORMAR que a procuração com poderes para transigir está encartada nos autos principais às fls. 114.

Isso posto, REQUER a JUNTADA do incluso instrumento de mandato outorgado pela Requerida para a representação nos autos principais.

Termos em que;
P. Deferimento.

Campinas, 22 de fevereiro de 2022

GABRIEL TORRES DE OLIVEIRA NETO
OAB/SP 198.446

Avenida Rotary, nº 187 - Jardim das Paineiras – Campinas/SP - CEP 13.092-509
Fone (19) 3794-2030 - Fax: (19) 3294-7441
www.jsilveira-advogados.com.br
silveira@jsilveira-advogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL TORRES DE OLIVEIRA NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 22/02/2022 às 13:57:52, sob o número WVRO22027003383
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0011813-20.2020.8.26.0100 e código WVRO22027003383

J SILVEIRA
ADVOCACIA

PROCURAÇÃO "*AD JUDICIA*"

OUTORGANTE: MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade empresária por cotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/RFB sob nº 18.371.044/0001-93, com sede na rua Jair Formigari, nº 186, sala 11, Jardim Santa Fé, em Limeira/SP, CEP 13.482-364, neste ato representada por sua procuradora Anna Lúcia Hornhardt Jabbour, brasileira, casada, empresária, portadora da carteira de identidade RG nº 19.224.959-SSP/SP., e inscrita no CPF/RFB nº 115.513.438-94, com endereço comercial acima mencionado, nos termo do instrumento público de procuração lavrado em 28.02.2013 no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Limeira, nas páginas 347 a 352 do livro 1027, email: annalucia@construtoramanara.com.br

OUTORGADOS: Os advogados. JUNDIVAL ADALBERTO PIEROBOM SILVEIRA - OAB/SP nº 55.160 e OAB/RJ nº 213.363, GABRIEL TORRES DE OLIVEIRA NETO - OAB/SP 198.446, RAFAEL LUIS GAMEIRO CAPPELLI – OAB/SP 263.432, MARCELO EMIDIO FERREIRA PIEROBOM SILVEIRA – OAB/SP 294.385, KATIA OTAVIANI, OAB/SP 282.660, GUILHERME PECINI GAMOEDA – OAB/SP 332.862, ANA PAULA IATALESSI – OAB/SP 147.769, JOÃO RICARDO BOLONHINI BRIGATTI – OAB/SP 352.472, DOUGLAS AUGUSTO CECILIA – OAB/SP 300.279, CAMILA ALMEIDA DELMAN LAINS - OAB/SP 332.129 e OAB/RJ 212.501, PAULO ROBERTO SAMPAIO – OAB/SP 360.413, BARBARA HACKEL DAVID – OAB/SP 385.336, DANIEL FERNANDO SOARES – OAB/SP 386.401, CARLA DANIELE VISOTO – OAB/SP 276.366, estagiários: LEONARDO MARTINS FRUCTUOZO – OAB/SP E 221.041 e CAROLINE SCHIMIDT SMANIA – OAB/SP E 214.661, todos com escritório na avenida Rotary, 187, Vila Brandina, em Campinas/SP, CEP 13092-509, telefone (19) 3794-2030, fax (19) 3294-7441 email: jsilveira@jsilveira-advogados.com.br.

PODERES: A outorgante confere aos outorgados, poderes específicos para o foro em geral, com cláusula "ad judicia" em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito, as ações competentes, defende-la nas contrárias, usar dos recursos legais, confessar, desistir, transigir, firmar acordos e compromissos, receber e dar quitação, constituir prepostos, agindo em conjunto ou separadamente, podendo substabelecer, especialmente para defendê-la na Ação de Rescisão Contratual c/c Devolução de Quantias Pagas, processo nº 1109667-09.2017.8.26.0100, que tramita perante a 6ª Vara Cível da Comarca de São Paulo / Capital, promovida por Geraldo Teixeira Braga Júnior e Damaris Pinto Brega, referente a aquisição do apartamento nº 21 da torre 1 - Harmonie, do Condomínio Poeme Residence, situado na rua 26, Loteamento Jardim São Paulo, em Rio Claro/SP, objeto da matrícula imobiliária nº 6.020 do 2º CRI de Rio Claro

Limeira, 10 de janeiro de 2.018.

PP/ MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
Anna Lúcia Hornhardt Jabbour - Procuradora

MANARA/MANARA SPE 11
PROC AD JUDICIA GERALDO TEIXEIRA BRAGA.pdf

AVENIDA ROTARY Nº 187, JD. DAS PAINEIRAS
CAMPINAS/SP - CEP 13.092-901 - Cx. POSTAL Nº 6545
Tel.: (19) 3794-2030 - Fax: (19) 3294-7441
Email: jsilveira@jsilveira-advogados.com.br
www.jsilveiraadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL TORRES DE OLIVEIRA NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/01/2018 22:35:57 - 0004930-80.2018.8.26.0500 e código 11402570.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-80.2018.8.26.0500 e código 11402570.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0124/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 24/02/2022. Considera-se a data de publicação em 25/02/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
28/02/2022 - Véspera de Carnaval (Prov. CSM 2641/2021) - Prorrogação
01/03/2022 - Carnaval (Prov. CSM 2641/2021) - Prorrogação

Advogado
Claudinei Martins Roque (OAB 260949/SP)
Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)
Katia Otaviani Carvalho (OAB 262680/SP)

Teor do ato: "Vistos. Compulsando os autos não logrei encontrar procuração que conceda poderes para transigir aos advogados das executadas. Tendo isso, concedo o prazo de 5 (cinco) dias para a juntada da procuração ou indicação das fls. em que se encontra. Após, venham conclusos. Int."

SÃO PAULO, 23 de fevereiro de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica de Sao Paulo, em 23/02/2022 às 15:57:06 sob o número [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0011813-20.2020.8.26.0100 e código [illegible].

fls. 209

0011813-20.2020.8.26.0100

Procuradoria Rio Claro <procuradoria@pgm.rc.sp.gov.br>

Sex, 11/02/2022 10:20

Para: JOAO MENDES - 6 OFICIO CIVEL <sp6cv@tjsp.jus.br>

1 anexos (174 KB)

extrato de débito.pdf;

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Prezado, bom dia.

Em resposta ao telegrama recebido informando do leilão do imóvel com cadastro municipal 01.17.087.0001.001, enviamos o extrato de débitos atualizados deste.

Por gentileza acusar recebimento.

Atenciosamente.

--

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO CLARO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO MENDES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 11/02/2022 às 16:15:06, sob o número WRCC22570012283395
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0011813-20.2020.8.26.0100 e código WRCC22570012283395.

001 - PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO CLARO

EXTRATO DE DEBITOS A PAGAR

Imóvel: 17927 - CEL RIO CLARO ADMINISTRACAO, LOCACAO E PARTICIPACO- Inscrição:0
Endereço: 26,R , 2227 - JARDIM SÃO PAULO - RIO CLARO - SP
Periodo de: 1980 a 2022 Data de referencia: 10/02/2022(Quadra:72- Lote:1A23)

Debito: ITBI - 1 TABELIAO IMOVEL:17927-2020-72-1

PAR	VENCIMENTO	ESTADO	PRINCIPAL	CORREÇÃO	MULTA	JUROS	TOTAL
1	31/01/2020	N	384,00	52,65	43,66	107,85	588,16
TOTAL DO DEBITO			384,00	52,65	43,66	107,85	588,16

Debito: ITBI - 2 TABELIAO IMOVEL:17927-2021-73-1

PAR	VENCIMENTO	ESTADO	PRINCIPAL	CORREÇÃO	MULTA	JUROS	TOTAL
1	06/07/2021	N	9.700,00	994,23	1.069,42	780,67	12.544,32
TOTAL DO DEBITO			9.700,00	994,23	1.069,42	780,67	12.544,32

Debito: IPTU IMOVEL:17927-2022-1-1

PAR	VENCIMENTO	ESTADO	PRINCIPAL	CORREÇÃO	MULTA	JUROS		TOTAL
1	28/02/2022	N	135,45					135,45
2	21/03/2022	N	135,45					135,45
3	20/04/2022	N	135,45					135,45
4	20/05/2022	N	135,45					135,45
5	20/06/2022	N	135,45					135,45
6	20/07/2022	N	135,45					135,45
7	22/08/2022	N	135,45					135,45
8	20/09/2022	N	135,45					135,45
9	20/10/2022	N	135,45					135,45
10	21/11/2022	N	135,45					135,45
11	20/12/2022	N	135,45					135,45
						Desconto:	-	44,66
				Desconto da Cota Unica:			-	148,99
TOTAL DO DEBITO			1.489,95					1.445,29

TOTAL GERAL	11.573,95	1.046,88	1.113,08	888,52		14.622,43
TOTAL DE DESCONTO					-	44,66
TOTAL DE HONORÁRIOS					+	
PAGAMENTO A VISTA COM DESCONTO						14.577,77

GRP (TATRMR Sub: 1156788 Seq: 1) Data:10/02/2022 Hora: 14:22:32

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] em 11/02/2022 às 16:15:06 sob o número WRCO22571002626395
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004130-80.2020.8.26.0500 e código [illegible]

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO - FORO CENTRAL CÍVEL
- 6ª VARA CÍVEL -
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900

DECISÃO

Processo nº:	**0011813-20.2020.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Exequente:	**Geraldo Teixeira Braga Junior e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fabio Coimbra Junqueira.**

Vistos.

Fls. 174/176: Homologo o acordo a que chegaram as partes e, por consequência, suspendo a execução, nos termos do artigo 922, do Código de Processo Civil.

Aguarde-se em arquivo pelo prazo fixado para cumprimento integral da avença (dez/2022).

Decorrido, digam os exequentes em termos de prosseguimento, independentemente de nova intimação, ficando ciente de que, no silêncio, o processo será extinto pelo pagamento (art. 924, inciso II, do Código de Processo Civil).

Int.

São Paulo, 09 de março de 2022.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO COIMBRA JUNQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 09/03/2022 às 15:06:56, sob o número WRCO22570012363
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0011813-20.2020.8.26.0100 e código EBNDBZW.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0158/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Claudinei Martins Roque (OAB 260949/SP)	D.J.E
Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)	D.J.E
Katia Otaviani Carvalho (OAB 262680/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 174/176: Homologo o acordo a que chegaram as partes e, por consequência, suspendo a execução, nos termos do artigo 922, do Código de Processo Civil. Aguarde-se em arquivo pelo prazo fixado para cumprimento integral da avença (dez/2022). Decorrido, digam os exequentes em termos de prosseguimento, independentemente de nova intimação, ficando ciente de que, no silêncio, o processo será extinto pelo pagamento (art. 924, inciso II, do Código de Processo Civil). Int."

São Paulo, 10 de março de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0011813-20.2020.8.26.0100 e código [illegible]

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL

Processo n° 0011813-20.2020.8.26.0100

Davi Borges de Aquino, Leiloeiro Oficial, gestor da **Alfa Leiloes – Especialista em Imóveis** (www.alfaleiloes.com), devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem, por meio de sua advogada que esta subscreve, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informar ciência quanto à decisão fls. 303 deste MM. Juízo, que determinou a suspensão do leilão judicial.

Informa-se por oportuno, que procedemos a suspensão do leilão até segunda ordem, bem como estamos a inteira disposição deste MM. Juízo, para realização de outros leilões.

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 10 de Março de 2022.

Nayara Estevam de Souza
OAB/SP nº 426.208

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 11/03/2022 às 11:27:45 , sob o número WVRA22000363950
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0011813-20.2020.8.26.0100 e código WVRA22000363950

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0158/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 11/03/2022. Considera-se a data de publicação em 14/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Claudinei Martins Roque (OAB 260949/SP)
Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)
Katia Otaviani Carvalho (OAB 262680/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 174/176: Homologo o acordo a que chegaram as partes e, por consequência, suspendo a execução, nos termos do artigo 922, do Código de Processo Civil. Aguarde-se em arquivo pelo prazo fixado para cumprimento integral da avença (dez/2022). Decorrido, digam os exequentes em termos de prosseguimento, independentemente de nova intimação, ficando ciente de que, no silêncio, o processo será extinto pelo pagamento (art. 924, inciso II, do Código de Processo Civil). Int."

SÃO PAULO, 11 de março de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0011813-20.2020.8.26.0100 e código [illegible]

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO - 4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Vistos.

Ante o requerido a fls.181/182, reputo prejudicados, por ora, os pedidos de fls.175/177 e 179/180.

Tome-se por termo a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 73.394 do 2º CRI, constituindo-se a executada como depositária do bem. Após, intime-se a executada (via DJE e na pessoa de seu advogado), e as demais pessoas indicadas no art. 799 do CPC do ato de constrição e, por fim, tornem conclusos para averbação da penhora *on line* (Arisp).

Intimem-se.

Rio Claro, 15 de março de 2022.

Juiz de Direito: **CLAUDIO LUIS PAVÃO**

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO LUIS PAVAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 31WK360.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0224/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
André Socolowski (OAB 274544/SP)	D.J.E
Pedro Grotta Filho (OAB 139621/SP)	D.J.E
Edmar José Barrocas (OAB 262040/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Ante o requerido a fls.181/182, reputo prejudicados, por ora, os pedidos de fls.175/177 e 179/180. Tome-se por termo a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 73.394 do 2º CRI, constituindo-se a executada como depositária do bem. Após, intime-se a executada (via DJE e na pessoa de seu advogado), e as demais pessoas indicadas no art. 799 do CPC do ato de constrição e, por fim, tornem conclusos para averbação da penhora on line (Arisp). Intimem-se."

Rio Claro, 17 de março de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 17/03/2022 às 00:57 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 1RM0DFX.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0224/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 18/03/2022. Considera-se a data de publicação em 21/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
André Socolowski (OAB 274544/SP)
Pedro Grotta Filho (OAB 139621/SP)
Edmar José Barrocas (OAB 262040/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ante o requerido a fls.181/182, reputo prejudicados, por ora, os pedidos de fls.175/177 e 179/180. Tome-se por termo a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 73.394 do 2º CRI, constituindo-se a executada como depositária do bem. Após, intime-se a executada (via DJE e na pessoa de seu advogado), e as demais pessoas indicadas no art. 799 do CPC do ato de constrição e, por fim, tornem conclusos para averbação da penhora on line (Arisp). Intimem-se."

Rio Claro, 18 de março de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 18/03/2022 às 04:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 000419301.

Grotta . Gianotto . Rossetti
advogados associados

EXCELENTISSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO
DA 4ª. VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO-SP

Processo nº 1001533-04.2020.8.26.0510

MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada nos autos do processo supracitado, onde, através dos seus Advogados, responde aos termos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TITULO EXTRAJUDICIAL (MULTA POR DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL) que lhe foi ajuizada por **AMAURI RODRIGO DIONIZIO e KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO**, vem, tempestiva e respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

1. Através da r. decisão de fls.225 (DJ-e: 18/03/22), dentre outras providências, Vossa Excelência determinou a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 73.394 do 2º. CRI local, e constituiu a executada como depositária do bem.

2. A matrícula imobiliária nº 73.394, apresenta como objeto o apartamento nº 152, localizado no 15º andar do Bloco 3 – Elégance e respectivas vagas de garagem nºs 53, 54 e 55 e armário 38 do térreo da torre 3, do condomínio "Poème Residence", **cuja posse e propriedade do mesmo não mais integra o patrimônio da executada.**

3. Deveras, antes mesmo do pedido realizado pelo exequente (fls.181-182, em 10/03/2022) e, por conseguinte, antes mesmo da r. ordem que determinou a penhora sobre o imóvel (fls.225, em 15/03/2022), este já havia sido compromissado a terceiros. Neste sentido, apresenta-se o *"COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI FAZEM: MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e **JAIR GERONIMO DE SOUZA E ROSIANE PATRICIA FERRAZ DE SOUZA**, EM CARÁTER IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL, NA FORMA ABAIXO"*, cujo instrumento foi celebrado em **11 de agosto de 2020**.

4. Ainda, apresenta-se ao conhecimento de Vossa Excelência a ficha financeira à comprovar que o compromissário comprador quitou o referido imóvel em 22/02/2021, e, desde então, ele exerce a propriedade e a posse sobre o mesmo – inclusive, respondendo pelas despesas de condomínio conforme comprova o "recibo o pagador" emitido em 01/22 e que também instrui a presente manifestação.

5. Portanto, considerando que a indicação do imóvel e a respetiva ordem de penhora ocorreu em momento posterior à venda do imóvel, cuja quitação do preço importa considerar que a propriedade do imóvel não mais integra o patrimônio da executada, onde a propriedade e a posse são exercidas de longa data pelo compromissário comprador alheio ao

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO MANARA DOS SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/03/2022 às 09:15:06 , sob o número WRCC22700138350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código bWAWLBaN.

Grotta . Gianotto . Rossetti
advogados associados

presente litígio, postula-se à Vossa Excelência se digne em cancelar a penhora determinada sobre o imóvel objeto da matrícula nº 73.394, bem como à liberar a executada do encargo de depositário fiel sobre o bem imóvel que não mais integra seu patrimônio, pois que outra não é a medida da JUSTIÇA revelada pela aplicação do direito aos fatos sub examine.

Termos em que,
Pede deferimento.
Limeira-SP, em 23 de março de 2022.

PEDRO GROTTA FILHO
OAB/SP: 139.621
ADVOGADO

<assinado eletronicamente>
EDMAR JOSÉ BARROCAS
OAB/SP: 262.040
ADVOGADO

Av. Maestro Xixirri, 242 – Jardim Esteves - Limeira/SP - CEP 13480.660
Fone/Fax/Whatsapp: (19) 3446.4420

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDMAR JOSE BARROCAS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/03/2022 às 09:15:06 , sob o número WRCO22700138340
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2020.8.26.0510 e código bVAWLBaN.

COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI FAZEM: MANARA SPE 11EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e **JAIR GERONIMO DE SOUZA** E **ROSIANE PATRICIA FERRAZ DE SOUZA**, DE CARÁTER IRREVOGÁVEL E IRRETRÁTAVEL, NA FORMA ABAIXO.

I - DAS PARTES

De um lado, como **COMPROMITENTE VENDEDORA:**

MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Rua Jair Formigari nº 186 – Sala 14– Jardim Santa Fé, nesta cidade de Limeira, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF nº 18.371.044/0001-93, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 3522744532-4, em 26 de junho 2013, representada por seu administrador, Sr. NAGIB ELIAS JABBOUR, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 17.727.818 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 083.085.088-04, residente e domiciliado na Rua Professora Luiza Fossato Oliveira, nº 54, Boa Vista da Graminha, na cidade de Limeira (SP), nos termos do artigo 8º da clausula quarta da consolidação contratual declarando o sócio administrador sob responsabilidade civil e criminal, que o contrato social alterado e consolidado acima mencionado, é o último e mais recente, não havendo mudanças que importem na cláusula de administração da mesma, daqui por diante denominada simplesmente VENDEDORA, e

De outro lado, como **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR:**

JAIR GERONIMO DE SOUZA, brasileiro, contador, portador da cédula de identidade RG nº 19138455-0 SSP/SP, inscrito no CPF nº 067.615.158-23 telefone: (19) 9 9623-5039 e-mail: escritorioagape@yahoo.com.br e sua mulher **ROSIANE PATRICIA FERRAZ DE SOUZA**, brasileira, enfermeira, portadora do RG nº 27866610-3 SSP/SP, inscrita no CPF nº 264.837.818-90, telefone: (19) 98320-4334, residentes e domiciliados na Estrada Velha São Carlos, nº 165, Torre 02, apartamento 292, Granja Regina, Rio Claro-SP CEP: 13.503-069, daqui por diante denominado COMPRADOR, independentemente de número e gênero, aqui nomeado e qualificado.

As partes acima qualificadas estão, entre si, justas e contratadas pelas cláusulas e condições, que adiante estipulam, outorgam e aceitam como segue.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO RESENDE ZARPELON e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/03/2022 às 09:15:06 , sob o número WRCO22500700138 2340
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código kIMD2340.

II – DA FUNÇÃO SOCIAL DO CONTRATO

Este contrato atenderá a sua função social desde que sejam cumpridas pelas partes, todas as obrigações aqui convencionadas, nos termos dos artigos 421 e seguintes do Código Civil Brasileiro.

III - DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO

A VENDEDORA, a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus reais, é legítima proprietária do **APARTAMENTO Nº 152, LOCALIZADO Nº 15 ANDAR, DA TORRE ELEGANCE, DO "CONDOMÍNIO POÈME RESIDENCE**, o qual tem frente para a Rua 26, nº 2.227, Jardim São Paulo, nesta cidade Rio Claro/SP, devidamente matriculado no 2º Oficial de Registro de Imóvel comarca de Rio Claro / SP sob nº 73.394.

TERRENO ONDE FOI CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO POÊME RESIDENCE:

terreno situado na cidade de Rio Claro, constituído dos lotes 1 a 23 da quadra 72, do loteamento denominado Jardim São Paulo, localizado na Avenida 20, entre as ruas 26 e 27, na quadra completa pela Avenida 18, iniciando sua descrição no ponto 1, localizado na confluência na Avenida 20 com a Rua 26, distante 9,00 metros do ponto de intersecção do alinhamento predial da Avenida 20 com a Rua 26, dai; segue com o azimute de 177°54'13" e distancia de 111,15metros até chegar ao ponto 2, confrontando do ponto 1 ao ponto 2 com a Rua 26; dai, segue por uma curva à direita com raio de 9,00 metros e distancia de 14,80 metros (tangente 9,68 metros) até chegar ao ponto 3; confrontando do ponto 2 ao ponto 3 com a confluência da Rua 26, com a Avenida 18; dai segue com o azimute de 272°05'58" e distancia de 42,36 metros até chegar ao ponto 4, confrontando do ponto 3 ao ponto 4 com a Avenida 18; dai segue com uma curva à direita com raio de 9 metros e distancia de 13,43 metros (tangente 8,35 metros) até chegar ao ponto 5, confrontando do ponto 4 ao ponto 5 com a confluência da Avenida 18 com a Rua 27; dai segue com azimute de 357°52'46" e distancia de 108,09 metros até chegar ao ponto 6, confrontando do ponto 5 ao ponto 6 com a Rua 27; dai segue por uma curva à direita com raio de 9,00 metros e distancia de 14,14 metros (tangente 9,00) até chegar ao ponto 7; confrontando do ponto 6 ao ponto 7 com a confluência da Rua 27 com a avenida 20; dai segue com azimute de 87°57'27" e distancia de 42,28 metros até chegar ao ponto 8; confrontado com o ponto 7 ao ponto 8 com a Avenida 20; dai, segue por uma curva à direita com raio de 9,00 metros e distancia de 14,14 metros (tangente 9,00 metros) até chegar ao ponto 1, onde iniciou esta descrição, confrontando do ponto 8 ao ponto 1 com a confluência da Avenida 20 com a Rua 26, encerrando uma área de 7.621,0080 metros quadrados, Referido

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VALDIRA APARECIDA GARCIA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/03/2022 às 09:51:06 sob o número WRC22257013823450
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código kIMD2y0.

imóvel foi adquirido pela **VENDEDORA** através da escritura pública de venda e compra lavrada aos 24/01/2014, às fls. 157/162 do livro 100, perante o 1º Tabelião de Notas de Ipeuna/SP, devidamente registrada na Matrícula nº 6.020 do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Rio Claro/SP. Esse imóvel se acha cadastrado na Prefeitura Municipal de Rio Claro sob o nº 01.17.087.0001.001.

INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO: A VENDEDORA procedeu o registro da instituição e especificação do CONDOMÍNIO POÊME RESIDENCE no 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro/SP, conforme RI 12 6.020, nos termos dos artigos nºs 1.332 e seguintes do Código Civil Brasileiro, alterado pela Lei Federal nº 10.931 de 03 de agosto de 2.004.

IV - DO COMPROMISSO

Por este instrumento e na melhor forma de direito a VENDEDORA compromete vender ao COMPRADOR, o imóvel descrito e caracterizado no capítulo III acima, pelo preço, forma de pagamento, cláusulas e condições adiante estipuladas.

V – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

O preço certo e ajustado para o imóvel objeto do presente compromisso de venda e compra, é de R$ 598.500,00 (quinhentos e noventa e oito mil e quinhentos reais) que serão pagos pelo COMPRADOR à VENDEDORA, da seguinte forma:

a) R$ 31.500,00 (trinta e um mil e quinhentos reais) em moeda corrente nacional, no ato da assinatura do presente contrato, a título de sinal e princípio de pagamento, que o comprador, fará o pagamento através de TED, cujo comprovante de pagamento será o próprio recibo bancário; quando da comprovação do recebimento do valor através da TED a VENDEDORA outorgará plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita.

b) R$ 200.000,00 (duzentos mil reais) em moeda corrente nacional, 90 (noventa) dias após assinatura do presente contrato, fará o pagamento através de TED, cujo comprovante de pagamento será o próprio recibo bancário; quando da comprovação do recebimento do valor através da TED a VENDEDORA outorgará plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita

c) O saldo de R$ 367.000,00 (trezentos e sessenta e sete mil reais) será pago no prazo de até 90 (noventa) dias da data deste contrato por meio de financiamento bancário a ser pleiteado pelo COMPRADOR junto a

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ DAMARO DE ARAUJO CASTRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/03/2022 às 09:15:06 sob o número WRC22257013823450
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código kIMD2340.

qualquer instituição de crédito. Fica convencionado entre as partes contratantes que o saldo do preço mencionado neste item será corrigido monetariamente pela variação do IGPM, acrescido de juros de mora de 1% ao mês, tomando-se por base a data da assinatura deste contrato até o efetivo pagamento. Para fins do COMPRADOR obter e contratar o financiamento junto a qualquer instituição financeira, a VENDEDORA se compromete a apresentar todos os documentos exigidos pelo agente financeiro, quer da própria VENDEDORA e do imóvel, para tanto a solicitação deverá ser feita mediante correspondência protocolada.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Sem prejuízo de outras sanções específicas, previstas neste contrato, o atraso no pagamento de qualquer uma das parcelas do preço, mencionadas no caput deste capítulo, acarretará para o COMPRADOR, as seguintes penalidades:

1) multa de 2% (dois por cento), incidente sobre a parcela em atraso;

2) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, além da correção monetária pelo índice do IGPM/FGV, incidentes sobre a parcela em atraso;

3) honorários de 10% (dez por cento) sobre o valor devido se cobrado amigavelmente por intermédio de advogado e de 20% (vinte por cento) se cobrados judicialmente;

PARÁGRAFO SEGUNDO: Caso o COMPRADOR deixe de efetuar qualquer um dos pagamentos nos prazos convencionados, será o mesmo notificado (judicialmente ou extrajudicialmente) para solver o débito e demais sanções no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias;

PARÁGRAFO TERCEIRO: Desatendida a notificação de que se trata no parágrafo anterior, se a mora não for purgada, se transformará em inadimplemento, podendo a VENDEDORA pleitear a rescisão do contrato ou, se preferir, executar o COMPRADOR, valendo o presente contrato, como Título Executivo Extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III do Código de Processo Civil e demais disposições aplicáveis à matéria.

VI - DAS CLÁUSULAS ESPECIAIS

a) DA POSSE

A posse do imóvel objeto deste contrato será transmitida pela VENDEDORA ao COMPRADOR no ato da quitação do saldo do previsto letra "a, b & c" da cláusula "V" acima, quando então o COMPRADOR poderá usar e fruir do imóvel como seu que fica sendo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAN ARAUJO DE FREITAS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/03/2022 às 09:15:06 sob o número WRCO22500713823450
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código kIMD2g0.

PARÁGRAFO ÚNICO: O COMPRADOR declara que vistoriou o referido imóvel e concordou com as dimensões do imóvel, localização, estado e conservação como se encontra, nada tendo a reclamar.

b) DA OUTORGA DA ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA

A escritura definitiva de venda e compra do imóvel objeto deste contrato, será outorgada pela VENDEDORA em favor do COMPRADOR quando quitado o preço do apartamento, ficando a cargo do COMPRADOR, as custas e emolumentos cartoriais decorrentes da lavratura, recolhimento de ITBI e registros necessários.

c) DOS IMPOSTOS

Todos os impostos, taxas, tarifas, contribuições condominiais e demais encargos que incidem sobre o referido imóvel até a presente data correrão por conta da VENDEDORA, quando então correrão por conta do COMPRADOR, mesmo que lançados em nome da VENDEDORA ou de terceiros, nos termos do artigo 502, do Código Civil Brasileiro.

d) DA IRREVOGABILIDADE

O negócio jurídico do presente contrato é feito em caráter irrevogável e irretratável, regulando no que for aplicável pelas leis vigentes para a espécie, renunciando as partes, ao direito de arrependimento e obrigando as mesmas, seus herdeiros e sucessores, a fazer esta compra e venda sempre boa, firme e valiosa e a VENDEDORA responderá pela evicção de direito, nos termos dos artigos 447 e seguintes do Código Civil Brasileiro e demais disposições aplicáveis à matéria.

e) DAS DECLARAÇÕES DA VENDEDORA

A VENDEDORA declara sob responsabilidade civil e criminal, nos termos da Lei 8.212/91 e do artigo 135, III do Regulamento do Custeio da Previdência Social aprovado pelo Decreto 90.817/85, bem como do Ato Declaratório SRF nº 109/94, que o imóvel objeto deste contrato não faz parte de seu ativo permanente, deixando de apresentar a CND do INSS e a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais da Receita Federal do Brasil e que até a presente data não se acha em débito para com o INSS e com a Receita Federal do Brasil, e ainda até a presente data não existe contra a mesma, quaisquer ações reais ou pessoal, reipersecutórias relativo ao imóvel objeto deste contrato, bem como quaisquer outros ônus incidentes sobre o mesmo, que possam impedir ou prejudicar o negócio objeto do presente contrato. A VENDEDORA quando solicitado pelo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VERA LUCIA DE ARAUJO CASTRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/03/2022 às 09:15:06 , sob o número WRCO22500701382340
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código kIMD2340.

COMPRADOR, apresentará as certidões relacionadas na Lei Federal nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, além de outras certidões e documentos que poderão ser exigidos pelo agente financeiro.

f) DA DECLARAÇÃO DAS PARTES

As partes autorizam desde já o Sr. Oficial de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP, a proceder todos os registros e averbações que se fizerem necessários à formalização deste contrato, observados os preceitos dos artigos 167 e seguintes da Lei Federal 6.015/73, e declaram que as identificações e qualificações transcritas neste contrato foram fornecidas pelas mesmas e por elas se responsabilizam. As cláusulas e condições constantes deste contrato foram estabelecidas nas declarações de vontade das partes, nos termos do artigo 112 do Código Civil Brasileiro.

g) DAS LEGISLAÇÕES APLICÁVEIS A ESTE CONTRATO

Aplica-se ao presente contrato, no que couber, as normas gerais da Lei Federal nº 4.591/64, artigos 1.331 e seguintes do Código Civil Brasileiro e Lei Federal nº 8.078 de 11.09.90 (Código de Defesa do Consumidor) e demais legislações pertinentes. O COMPRADOR declara ter conhecimento que poderá obter através do *site* do Tribunal Superior do Trabalho - TST (www.tst.jus.br) Certidão Negativa de Débitos Trabalhista - CNDT, em nome da VENDEDORA e de seus sócios, tudo conforme estabelece a Recomendação nº 03 do Conselho Nacional de Justiça.

h) DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO E REGIMENTO INTERNO

Ao COMPRADOR foi entregue os instrumentos relativos à convenção e regulamento interno que regem o CONDOMÍNIO POÈME RESIDENCE, não lhe sendo passível alegação de desconhecimento sobre tais documentos e seus efeitos e obriga-se a cumprir e fazer cumprir.

i) DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Rio Claro, Estado São Paulo, para serem dirimidas as eventuais dúvidas oriundas direta ou indiretamente deste compromisso, com renuncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser. Se as partes tiverem de recorrer aos meios judiciais para fazer valer os seus direitos, a parte vencida arcará com toda custa processual, além dos honorários advocatícios da parte vencedora, desde já estipulados em 20% (vinte por cento) do valor da causa ou da condenação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VALDIVAR JUNIOR PEREZ ZAPAROCAS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/03/2022 às 09:15:06 sob o número WRC22257013823450
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código kIMK0240.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes mandaram elaborar o presente compromisso, em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só fim e efeito, que assinam juntamente com as duas testemunhas, que a tudo assistiram.

Rio Claro, 11 de agosto de 2020.

P/ MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. – Vendedora

JAIR GERONIMO DE SOUZA

ROSIANE PATRICIA FERRAZ DE SOUZA

Testemunhas:

1. Roberta S Souza
Nome Roberta Simoni de Souza
CPF 311-433.558-66
RG 43.458.731-X

2. Andresa C. R. Alves
Nome Andresa Alves
CPF RG: 46.136.025-1
RG CPF: 354.555.808-84

Esta página refere-se à 7/7 do "Compromisso de Venda e compra firmado em 11 de agosto de 2020 referente ao Apartamento nº 152 Torre Elegance do Condomínio Poème Residence."

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VALDIRENE APARECIDA GARCIA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/03/2022 às 09:06 , sob o número WRC22500130334
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código kIMK0Z60.

Ficha Financeira do Cliente

Empresa..: 29 - MANARA SPE 11 EMPREEND.IMOB.LTDA | Data Contrato: 11/08/20 | Seguro de Vida: Não Calcula Seguro | Data Inicial....: | **Contrato: 1481**

Emprd.....: 807 - POEME RESIDENCE (SPE-11) | Forma de Reajuste: Mensal | Seguro Desemprego: 0,00 | Data Final.....:

Bloco.....: 3 - TORRE 3 - ELÈGANCE | Dt.Congelamento: | % Descapitalizado: | Data Relatório: 22/03/22

Unidade...: 152 - APARTAMENTO 152

Cliente.....: JAIR GERONIMO DE SOUZA - CPF: 067.615.158-23 **Email: escritorioagape@yahoo.com.br**

Nº Recto	Vencto	Recto	ST	MO	Dt.Base	Valor Amortização	Valor JTP	Valor Nominal	Vlr Recebido c/ Mora Outros Acrés.Desc.	Valor c/ Reajuste Anual	Valor c/ Reajuste Mensal	Residuo TP	Valor Presente	Operação	Rec.Dig.
Parcela(s) de Contrato															
1481.SI.001.001	11/08/20	12/08/20	PG			31.500,00	0,00	31.500,00	31.500,00	31.500,00	31.500,00	0,00	0,00	SINAL	
1481.U.001.001	22/02/21	22/02/21	PG			567.000,00	0,00	567.000,00	567.000,00	567.000,00	567.000,00	0,00	0,00	PARCELA UNICA	
			Totais:			**598.500,00**	**0,00**	**598.500,00**	**598.500,00**	**598.500,00**	**598.500,00**	**0,00**	**0,00**		

Resumo Financeiro do Contrato

Valores em Aberto		
Saldo Devedor	**R$ (Histórico)**	**Legenda**
(A) Valor Venda	598.500,00	Valor de Venda
(B) Valor Venda Atualizado	598.500,00	Valor de Venda atualizado até a Data do Relatório pela Moeda do Contrato
(C) Valor em Aberto ref.Contrato	0,00	parcelas em aberto ref. contrato atualizado com juros
(D) Valor em Aberto ref. Avulsos	0,00	parcelas em aberto ref. parcelas avulsas
(E) Valor Total em Aberto (C + D)	**0,00**	parcelas em aberto ref. contrato com juros e outros acréscimos + outras receitas avulsas
(F) Saldo Devedor Contrato a Valor	**0,00**	Saldo devedor atualizado ref.contrato a valor presente s/ Juros, Multa e Outros
(G) Valor Resíduo Acumulado no	0,00	Valor do resíduo atualizado pelo índice de Contrato
(H) Valor Juros e Multa ref. parcelas	0,00	Valor dos juros e Multa incidentes sobre as parcelas em atraso
(I) Valor Outros Acrésc. + previsão	0,00	Valor de Outros Acréscimos + Previsão de Seguro
(J) Saldo Devedor Total (D+F+G+H)	**0,00**	Saldo devedor atualizado ref. contrato a VP + Juros/Multa + Resíduo + Outras Receitas
(K) Valor Atraso (1)	0,00	Valor em atraso atualizado com juros, multa, etc.
(L) Valor Atraso (2)	0,00	Valor em atraso atualizado sem multa e juros de mora

Valores Recebidos ref.Contrato				
Descrição			**Recebido por Moeda**	**Amortizado por Moeda**
Valores Recebidos em: REAL	**Vlr índice na Data Rel.**	**Em R$**	598.500,00	598.500,00
		Em Índice	598.500,000000	598.500,000000
	1,000000	**Em R$ Atualizado**	598.500,00	598.500,00
Totais Recebidos sem Mora, Multa, Descontos e Outros			**598.500,00**	**598.500,00**
Total de Mora e Multa Recebidos			0,00	
Total de Descontos Concedidos			0,00	
Total de Outros Acréscimos			0,00	
Totais Recebidos c/ Mora, Multa, Descontos e Outros			**598.500,00**	
% Amortizado sobre Valor Venda Atualizado				**100,00%**
Valores Recebidos ref.Avulsos				
Totais Recebidos c/ Mora, Multa, Descontos e Outros				**0,00**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIEIRA E VIEIRA ADVOCACIA e Colegio Registral - RCTO, protocolado em 23/03/2022 às 15:56 , sob o número WRC00225703, 2360
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgd/pgdConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008934-04.2022.8.26.0506 e código 2Y1NTEAG.

RB Odemir Condomínios

Condomínio Poeme Residence (32023375000163) Rua 26, 2227 Jardim Sao Paulo - Rio Claro SP 13503-011

Unidade 0152 ELEGANCE

Recibo do Pagador 01/2022

Nº doc	Ag./cod. Beneficiário	Nosso número	Vencimento	Valor do documento
1109556	0001/0000231-1	**010/00185328980-3**	10/02/2022	**583,96**

Composição da cobrança

Cotas do Mês Compet.mês anterior	511,06
Água M³: 19,5500(Jan) -19,1500(Dez)= 0,4000	47,38
Fundo de Reserva Compet. mês anterior	25,52

CONDOMÍNIO POEME RESIDENCE
RUA 26 Nº 2227 CEP: 13503 - 011 JD. SÃO PAULO RIO CLARO - SP

DEMONSTRATIVO DEZEMBRO DE 2021

HISTÓRICO DESPESAS

TERCEIRIZAÇÃO	39.114,02
RETENÇÃO IMPOSTOS/AUTONOMOS/FUNCIONÁRIO PRÓPRIO	5.366,28
DESPESAS ADMINISTRATIVAS/DIVERSAS	9.079,05
DESPESAS PISCINA	2.254,64
DESPESAS JARDIM	4.080,43
DESPESAS ELEVADORES	5.400,00
DESPESAS AQUISIÇÕES	369,90
DESPESAS AVCB	0,00
MELHORIAS - RATEIO	2.891,25
INVESTIMENTO EM ESPAÇOS PAGOS	0,00
DESPESAS COM RATEIO/INDIVUDUALIZAÇÃO GÁS	0,00
CONSUMO/ ELEKTRO/TELEFONE/ PRODUTOS LIMPEZA	52.482,18
DESPESAS CONTROLE DE ACESSO	12.298,81
MANUTENÇÃO /CONSERVAÇÃO/AQUISIÇÃO	7.096,00
TOTAL GERAL DESPESAS	140.432,56

HISTÓRICO RECEITAS

COTA CONDOMÍNIO	79.167,37
COTA CONDOMÍNIO RECEBIDO COM CARTÃO DE CREDITO	17.774,99
COTA CONDOMÍNIO EM ATRASO	1.508,94
COTA CONDOMÍNIO ADIANTADO	1.460,46
MULTA/JUROS POR ATRASO	261,04
CONSUMO DE GÁS	10.350,82
CONSUMO DE ÁGUA	22.817,43
FUNDO DE RESERVA	4.478,16
RATEIO EXTRA PARC. 12/12 AQUIS. MEDIDORES	9.700,00
ACORDO	2.006,84
SALÃO DE FESTAS / ESPAÇO GOURMET	1.530,00
ESTORNO TALÃO/TARIFA TED	72,00
RENDIMENTO APLICAÇÕES	398,67
TOTAL RECEITAS	151.526,72

DEMONSTRATIVOS SALDO EM 31/12/2021

SALDO ANTERIOR	R$ 184.083,84
RECEITAS	R$ 151.526,72
DESPESAS	-R$ 140.432,56
SALDO DISPONÍVEL	R$ 195.178,00

INFRAÇÃO AO REGULAMENTO

Quantidade de advertências aplicadas.	0
Quantidade de multas aplicadas.	0
TOTAL DE APTOS EM COBRANÇA JUDICIAL	5

SALDO BANCÁRIO - SICOOB - 31/12/2021

CONTA CORRENTE SICOOB	99.472,00
FUNDO DE RESERVA	87.554,04
FUNDO ESPAÇOS PAGOS	8.151,96
SALDO TOTAL	195.178,00

JAIR GERONIMO DE SOUZA (06761515823) (0152 Elegance)

Destaque aqui — Autenticação mecânica no verso

BPP | **301-8** | 30190.00003 00002.310183 53289.801044 5 88920000058396

Local para pagamento Pagável preferencialmente no banco BPP Digital					**Agência/Cod. Beneficiário** 0001/0000231-1
Beneficiário final: Condomínio Poeme Residence (32023375000163) Rua 26, 2227 Jardim Sao Paulo - Rio Claro SP 13503-011			**Intermediado por:** PJBank Pagamentos SA CNPJ: 18.191.228/0001-71		**Nosso número** 010/00185328980-3
Data do documento 04/02/2022	**Nº do Documento** 1109556	**Especie Doc.**	**Aceite** n	**Data processamento** 08/02/2022	**Vencimento** **10/02/2022**
Uso do banco	**Carteira** 010	**Moeda** R$	**Quantidade**	**(x) valor**	
Instruções (Todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do beneficiário) Após vencimento: Multa 2,00%= R$11,68 Juros 0,033% a.d.= R$0,19/dia NÃO RECEBER APÓS 45 DIAS DE ATRASO TÍTULO SUJEITO A PROTESTO Data do boleto alterada em caso de vencimento em dia não útil.					**(=) Valor do documento** **583,96** **Multa/Juros/Descontos** **(=) Valor**

Pagador **JAIR GERONIMO DE SOUZA (06761515823) (0152 Elegance)**
Rua 26, 2227 (0152 Elegance) Jardim São Paulo
13503-011 Rio Claro-SP

Código de baixa:

Sacador/Avalista: Condomínio Poeme Residence 32023375000163

Autenticação mecânica - Ficha de compensação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JAIR GERONIMO DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - Poder Judiciario, protocolado em 23/03/2022 às 09:15:06 , sob o número WRCO22700138340
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2020.8.26.0510 e código khR03210z.

BAIXE O APLICATIVO ÁREA DO CONDÔMINO

Nós da Administradora **RB Odemir Condomínios** lhe convidamos a baixar o **aplicativo Área do Condômino** gratuitamente para Android ou iPhone.

O aplicativo Área do Condômino foi criado para que você saiba tudo sobre o seu Condomínio, de onde estiver, de forma rápida e prática.

Boletos, comunicados, convenção, regimento, atas, débito automático no cartão de crédito, e muito mais.

Use o QR Code ao lado para acessar o link: **https://condoapp.page.link/boleto-odemir**

JAIR GERONIMO DE SOUZA
Rua 26, 2227 (0152 Elegance) Jardim São Paulo
13503-011 Rio Claro-SP
0152 Elegance

Portaria

Condomínio Poeme Residence - 0152 ELEGANCE
Vencimento: 10/02/2022

00000000 0001

Para uso dos correios

( )Mudou-se	( )Não procurado	Entregador
( )Endereço insuficiente	( )Ausente	
( )Não existe nº indicado	( )Falecido	
( )Desconhecido	( )Informação escrita por 3º	
( )Recusado	( )CEP errado ou não inform.	
Data	Registrado ao serviço postal em	

Remetente

RB Odemir Condomínios
Rua 6CJ, 162, entre avs 25 e 27, Cidade Jardim - Rio Claro/SP 13501-070
Tel e WhatsApp: (19) 3534-9597 - e-mail: contato@rbodemir.com.br - site: www.rbodemir.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código [illegible]

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Digital n°:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Em Rio Claro, aos 21 de março de 2022, no Cartório da 4ª Vara Cível, do Foro de Rio Claro, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente **TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO** do apartamento nº 152, localizado no 15º andar, Bloco "3" - "Elègance" e suas respectivas vagas de garagens nºs. 53, 54 e 55 e armário 38 do térreo da torre 3, do Condomínio "Poème Residence", sito nesta cidade,com frente para a rua 26 nº 2227, Jardim São Paulo, registrado sob a matrícula nº 73.394, ficha 01, no 2º Cartório de Registro de Imóveis , do qual foi nomeada depositária, a executada **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 186371.044/0001-93, com sede na rua Jair Formigari nº 186, sala 14, Jardim Santa Fé, na cidade de Limeira/SP. A depositária não pode abrir mão do bem depositado sem expressa autorização deste Juízo, observadas as conseqüências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código [illegible].

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, . - Centro
CEP: 13500-380 - Rio Claro - SP
Telefone: (19) 3524-4722 - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Vistos.

Fls. 228/239: manifestem-se os exequentes em dez dias.
No silêncio, certifique-se e conclusos.
Intimem-se.

Rio Claro, 30 de março de 2022.

Juiz de Direito: **CLAUDIO LUIS PAVAO**

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO LUIS PAVAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0282/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
André Socolowski (OAB 274544/SP)	D.J.E
Pedro Grotta Filho (OAB 139621/SP)	D.J.E
Edmar José Barrocas (OAB 262040/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 228/239: manifestem-se os exequentes em dez dias. No silêncio, certifique-se e conclusos. Intimem-se."

Rio Claro, 4 de abril de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 07/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código RANK000AZw.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0282/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 05/04/2022. Considera-se a data de publicação em 06/04/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
André Socolowski (OAB 274544/SP)
Pedro Grotta Filho (OAB 139621/SP)
Edmar José Barrocas (OAB 262040/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 228/239: manifestem-se os exequentes em dez dias. No silêncio, certifique-se e conclusos. Intimem-se."

Rio Claro, 5 de abril de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 2R0000.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CIVEL DA COMARCA DE RIO CLARO/SP.

Processo n°. 1001533-04.2020.8.26.0510

AMAURI RODRIGO DIONIZIO e **KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO**, já devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado e procurador que ao final assina, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

1. **<u>Da manifestação sobre as fls. 228/239 e da Penhora do imóvel de Matricula 73.394 do 2° CRI de Rio Claro/SP.</u>**

Às fls. 228/229, a Executada busca afastar a penhora de imóvel de Matricula 73.394 do 2° CRI de Rio Claro/SP, sob alegação de que o imóvel haveria sido comercializado em 11 de agosto de 2020. Para tanto, apresentou suposto contrato formalizado às fls. 230/236, além de ficha financeira e informações sobre cobranças condominiais (fls. 236/239).

Excelência, evidente que as alegações da Executada não passam de fraude, na busca de frustrar o pagamento da dívida que possui com os Exequentes. Isto porque o imóvel em questão encontra-se com primeira penhora e garantindo o cumprimento da obrigação que a Executada possui nos autos do Processo n°. 011813-20.8.26.0100, que tramita perante a 6ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo até 20 de dezembro de 2022, quando as obrigações naqueles autos se encerram.

Importante frisar que, naqueles autos, a existência do contrato de fls. 230/236 nunca foi suscitada, <u>restando evidente que a Executada atua de forma</u>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMAURI RODRIGO DIONIZIO e KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/04/2022 às 18:30:06 , sob o número WRCC22700148332
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código DINK122.

fraudulenta, buscando induzir Vossa Excelência a erro! Ora, o imóvel não se presta para garantir os presentes autos, também não deveria estar vinculado os autos do Processo n°. 011813-20.8.26.0100, e vice versa!

Ademais, da simples analise do contrato de fls. 230/236, constata-se que, mesmo se tratando da comercialização de imóvel de valor considerável, não há no documento o reconhecimento de firma das partes, o que por si só, evidencia que o documento confeccionado recentemente, simplesmente para frustrar a penhora.

Ademais, a Executada não apresentou com o contrato, documentos contábeis ou declaração de imposto de renda das partes, que comprovem que o imóvel saiu do patrimônio da Executada e integrou o patrimônio dos compradores ainda no ano de 2020.

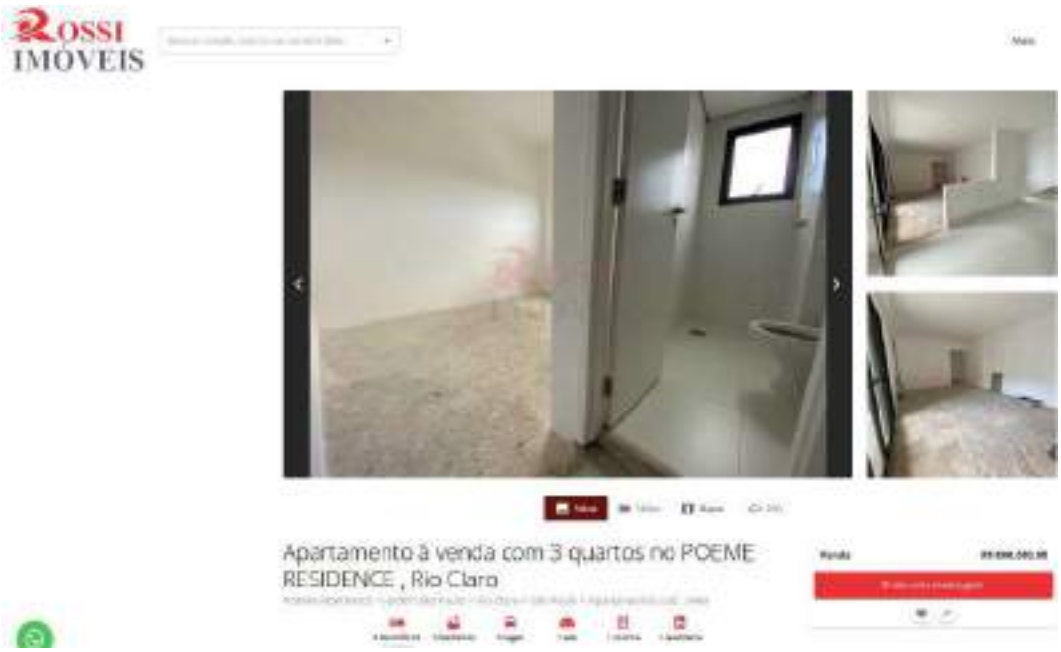
Ante o exposto, requer-se pela manutenção da constrição com registro da segunda penhora junto ao sistema ARISP.

2. <u>Da Existência de Imóveis com Restrições Sendo Comercializados Pela Executada – Matrícula 73.257 – 2° CRI de Rio Claro.</u>

Excelência, como já dito, **a Construtora Executada age de forma fraudulenta e desleal**.

Os Exequentes foram surpreendidos com a existência de outro imóvel, ainda com informações de hipoteca e penhora, sendo comercializados pela Executada, qual seja, apartamento 141, do 14° andar do bloco 1 – Harmonie, Matrícula 73.257 – 2° CRI de Rio Claro. Referido imóvel encontra-se inclusive sendo divulgado em imobiliárias da cidade. Tal notícia foi obtida através de um parente que estava visitando o apartamento para possível compra!

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2026.8.26.0510 e código [illegible]

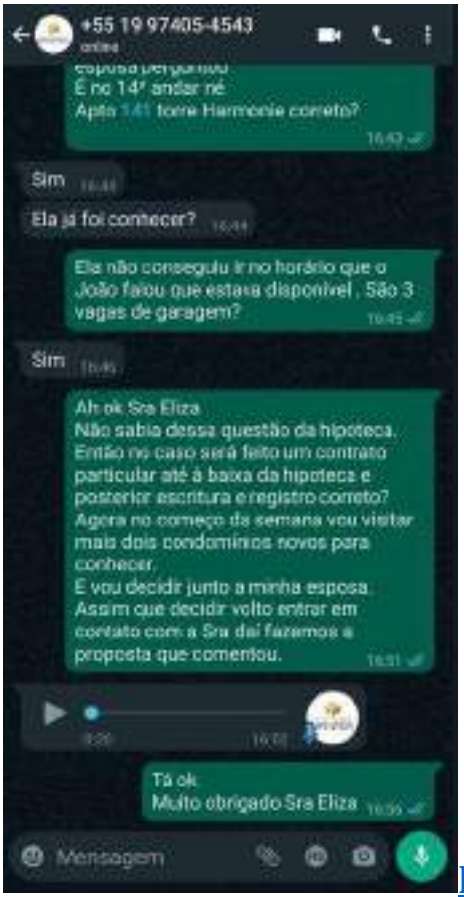


Abaixo, *prints* de conversa obtida, da comercialização da unidade pela construtora.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VANDREA CRISTINA DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/04/2022 às 18:30 , sob o número WTRC22570014839
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2020.8.26.0510 e código 2HNKEA02.





[LINK PARA ACESSO AUDIO 01]

[LINK PARA ACESSO AUDIO 02]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2026.8.26.0510 e código [illegible].

Nessa esteira, evidente a forma obscura e fraudulenta como a construtora age, mantendo em seu acervo imóveis com restrições meramente para afastar credores.

Ante o exposto e demonstrado que o apartamento 141, do 14° andar do bloco 1 – Harmonie, Matrícula 73.257 – 2° CRI de Rio Claro está sendo comercializado pela construtora, requer-se seja registrada segunda penhora sobre o imóvel via sistema ARISP, de forma a garantir a execução e resguardar o direito dos Exequentes.

3. <u>Dos Pedidos.</u>

Ante todo o exposto, requer sejam afastados os argumentos de fls 228/239, com a manutenção da segunda penhora sobre o imóvel de **<u>Matricula 73.394 do 2° CRI de Rio Claro/SP.</u>**

Sem prejuízo do pedido acima, requer-se também pelo bloqueio da matricula e do registro de segunda penhora sobre o apartamento 141, do 14° andar do bloco 1 – Harmonie, **Matrícula 73.257 – 2° CRI de Rio Claro**.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Rio Claro/SP, 15 de abril de 2022.

André Socolowski – OAB/SP 274.544

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/04/2022 às 18:30 , sob o número WRCC22700148332
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2020.8.26.0510 e código DNKHZA2.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO DE RIO CLARO/SÃO PAULO.

Processo sob nº 1001533-04.2020.8.26.0510
Execução de Título Extrajudicial

MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, que lhe move **AMAURI RORIGO DIONIZIO E OUTRA**, igualmente qualificados por intermédio de seu advogado que esta subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada aos autos do incluso **substabelecimento sem reserva de poderes**, com a consequente **exclusão do nome dos patronos substabelecentes dos autos e das futuras intimações**.

Desta forma, **requer** que as futuras intimações dos atos processuais sejam feitas exclusivamente em nome de **FERNANDO CESAR LOPES GONÇAES – OAB/SP 196.459**, sob pena de nulidade.

Termos em que,
Pede deferimento.
Campinas, 3 de junho de 2022.

FERNANDO CESAR LOPES GONÇALES
OAB/SP 196.459

www.lopesgoncales.com.br
/lopesgoncales

Campinas
R. Dr. José Ferreira de Camargo, 190
Nova Campinas
Campinas / SP
CEP: 13092-109
+55 (19) 3045 5250

São Paulo
R. Pedroso Alvarenga, 584
Cj 82/83, Itaim Bibi
São Paulo / SP
CEP: 04531-001
+55 (11) 3014 6525

Limeira
R. Carlos Gomes, 1.321, 07º andar
sala 5.709 - Pátio Office, Centro
Limeira / SP
CEP: 13480-013
+55 (19) 3513 9150

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR LOPES GONCALES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/06/2022 às 14:53:55 , sob o número WRCO22700163942
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código qXNU488.

GGR
Grotta . Gianotto . Rossetti
advogados associados
DESDE 1962

SUBSTABELECIMENTO

Substabelecemos, **SEM** reservas de iguais poderes, aos advogados advogados **FERNANDO CÉSAR LOPES GONÇALES**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP n.º 196.459; **ANDRÉ OLIVEIRA MORAIS**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 356.067; **BRUNA DE ARAÚJO PINHEIRO**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 411.786; **FABIANA BUENO DO AMARAL**, solteira, brasileira, inscrita na OAB/SP nº 251.021; **FREDERICO BIANCHETTI COELHO LIMA**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/MG sob o nº 109.387; **GABRIELA FERNANDA CIPRIANO BERTOLDO**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 467.552; **GUILHERME GUERNELLI BAPTISTA**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 415.699; **HELEN CHRISTINA FERREIRA**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 470.343; **JAQUELINE ANANIAS ESPÓSITO**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 453.193; **JUCIMARA DOS SANTOS SANTANA**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 462.335; **JULLIANA SANTOS DE SOUSA**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 433.576; **LEILA TAYSSA DE OLIVEIRA MACHADO**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 434.428; **MARINA BLOCH BRAVI**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 297.347; **MARIANA FIGUEIRÓ PAULINO**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 225.800; **MAURÍCIO FERNANDO STEFANI**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 261.106; **RAQUEL DE MELLO AZEVEDO**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 361.874; **RENATA DEVENS VIEIRA**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/ES sob o nº 33.826; **ROXELI MARTINS ANDRE**, brasileira, casada, advogada, inscrita OAB/SP sob nº 230.023; **SALUA SCHOLZ SANCHES**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 358.505; **SIMÔNICA SOARES PEREIRA**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil Seccional de São Paulo sob o nº 466.284; e **THAÍS CRISTINA PIZZOL VIEIRA**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 372.501, todos com endereço profissional à Rua Dr. José Ferreira de Camargo, nº 190, Nova Campinas, CEP.13.092-100, na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, com endereço eletrônico *intimacao@lopesgoncales.com.br*, conferindo-lhe os poderes que nos foram outorgados por **CONSTRUTORA MANARA LTDA.**, nos processos abaixo discriminados:

01. Processo 1002817-35.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0002174-60.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por SOLZANIR MESSIAS DE SOUZA e KETLEY CRISTINA SANCHES, em face de MANARA SPE2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

02. Processo 1009462-76.2020.8.26.0320 (conhecimento), ajuizado por CONDOMÍNIO CARIBBEAN RESIDENCE CLUB BAHAMAS em face de MANARA SPE 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

03. Processo 1009707-87.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0006528-31.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por ALEXANDRE FELIPE FERREIRA em face de MANARA SPE 2 – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Av. Maestro Xixirri, 242 – Jardim Esteves - Limeira/SP - CEP 13480.660
Fone/Whatsapp: (19) 3446.4420

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR LOPES GONCALES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/01/2022 às 15:18:05 , sob o número WRCO22700163392
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código KQHR0003.

04. Processo 1008863-40.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0007705-30.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por ANA JÚLIA CINTRA NOGUEIRA em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E CONSTRUTORA MANARA LTDA.

05. Processo 1002389-65.2020.8.26.0510 (conhecimento), ajuizado por PERSIO VENTURA SIMÕES em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CONSTRUTORA MANARA LTDA e OUTRA.

06. Processo 1001885-81.2019.8.26.0320 (conhecimento), **0019171-89.2019.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por RICARDO LOMBARDI e MARCELA DA CRUZ OLIVEIRA em face de MANARA SPE 4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

07. Processo 1003224-24.2018.8.26.0510 (conhecimento), **0003595-34.2020.8.26.0510** (Cumprimento de sentença), ajuizados por RAFAEL ANDRÉ GONÇALVES ROSA e FERNANDA GIRARDI FRIGONI, em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

08. Processo 1007084-62.2020.8.26.0510 (conhecimento), **0001113-45.2022.8.26.0510** (Cumprimento de sentença), ajuizados por ÀLVARO CARLOS BETIN E ROSANE DE LIMA BETIN, em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CONSTRUTORA MANARA LTDA E OUTRA.

09. Processo 1005429-43.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0008234-83.2020.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por ALINE COSTA DA SILVA em face de MANARA SPE2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

10. Processo 1007387-30.2021.8.26.0320 (conhecimento) ajuizado por DIEGO HENRIQUE COSTA e MARIA LUCIVANDA MOREIRA COSTA em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

11. Processo 1005515-72.2020.8.26.0624 (conhecimento) ajuizado por ARACY PEREIRA SILVEIRA BALBANI em face de MANARA SPE 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CONSTRUTORA MANARA LTDA e OUTRA.

12. Processo 1001533-04.2020.8.26.0510 (Execução de Título Extrajudicial) ajuizado por AMAURI RODRIGO DIONIZIO E KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; e **processo 1003980-62.2020.8.26.0510** (Embargos à Execução), que por esta foi ajuizado em face daqueles.

13. Processo 1005458-42.2019.8.26.0510 (conhecimento), **0006174-18.2021.8.26.0510** (Cumprimento de sentença), ajuizados por ANDRÉ LUIS CARRILHO E THABATA MIGNELLA DE MELO CARRILHO em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

14. Processo 1010123-55.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0005859-75.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por ADRIANA APARECIDA DOS SANTOS BARBOSA em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E CONSTRUTORA MANARA LTDA.

15. Processo 1006004-51.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0006796-85.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por ANDERSON ANTONIO PICCIN E CAMILA DE SOUZA DOS SANTOS PICCIN, em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

Av. Maestro Xixirri, 242 – Jardim Esteves - Limeira/SP - CEP 13480.660
Fone/Whatsapp: (19) 3446.4420

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA GIRARDI FRIGONI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2022 às 15:18:05 , sob o número WRCO22700163392
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código KQPR0003.

16. **Processo 1006298-06.2020.8.26.0320** (conhecimento), **0007327-74.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por ADRIANO PIQUEIRA CAMPOS E ALINE FERNANDA MOREIRA CAMPOS, em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E CONSTRUTORA MANARA LTDA.

17. **Processo 1002905-85.2020.8.26.0510** (conhecimento), ajuizado por ALVARO FRANCISCO VITOR IGNACIO e MARIANA GEBELEIN GERVASIO, em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e OUTRA.

18. **Processo 1007084-62.2020.8.26.0510** (conhecimento), **0001113-45.2022.8.26.0510** (Cumprimento de sentença), ajuizados por ALVARO CARLOS BETIN e ROSANE DE LIMA BETIN, em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CONSTRUTORA MANARA LTDA e OUTRA.

19. **Processo 1002344-15.2021.8.26.0320** (conhecimento) ajuizado por ANDRÉIA REGINA MARTINS em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E CONSTRUTORA MANARA LTDA.

20. **Processo 1012962-19.2021.8.26.0320** (conhecimento) ajuizado por ALCIBIADES ANTONIO DE GASPARI E HINGRID MARCELA LIMA DE GASPARI em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUTORA MANARA LTDA.

21. **Processo 1005881-19.2021.8.26.0320** (conhecimento) ajuizado por ADRIANO CARLOS SELINGARDI em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

22. **Processo 1001622-15.2020.8.26.0320** (conhecimento), **0008920-75.2020.8.26.0320** (cumprimento de sentença), ambos ajuizados por ADRIANO SOARES ARMINDO em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

23. **Processo 1003887-87.2020.8.26.0320** (conhecimento), **0003920-60.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por HYAN RICARDO LINO E BEATRIZ MARIA ELISBON, em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

24. **Processo 1007860-50.2020.8.26.0320** (conhecimento), ajuizado por Benedito Cesar Baeninger em face de MANARA SPE 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

25. **Processo 1014044-27.2017.8.26.0320** (conhecimento), **0016993-07.2018.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por CLARICE SALVADOR AFFONSO E LUIS FERNANDO AFFONSO em face de MANARA SPE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e **processo 0020695-58.2018.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), que por esta foi instaurado em face daqueles.

26. **Processo 1003703-46.2020.8.26.0510** (conhecimento), ajuizado por CIPORT – EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÃO LTDA em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CONSTRUTORA MANARA LTDA e OUTRA.

27. **Processo 1011708-45.2020.8.26.0320** (conhecimento), **0005092-37.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por DIEGO HENRIQUE SANTOS CAMPOS em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

28. **Processo 1008019-56.2021.8.26.0320** (conhecimento), ajuizado por FELIPE BRAGA GALANTE em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

Av. Maestro Xixirri, 242 – Jardim Esteves - Limeira/SP - CEP 13480.660
Fone/Whatsapp: (19) 3446.4420

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CESAR ZANOTTI GIANOTTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2022 às 15:18:05 , sob o número WRCO22700183392
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código KQHR2003.

29. **Processo 1008281-40.2020.8.26.0320** (conhecimento), **0009416-07.2020.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por FILIPE PEREIRA DOS SANTOS e MIKAIME CRISTINA DOS SANTOS em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

30. **Processo 0003810-95.2020.8.26.0320** (conhecimento), ajuizado por FÁBIO DE ARAÚJO e LUCÉLIA CRISTINA DOS PASSOS ARAÚJO em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E OUTRA.

31. **Processo 1003045-10.2020.8.26.0320** (conhecimento), **0003628-75.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizado por FRANCIELE SANTOS DE OLIVEIRA em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

32. **Processo 1006470-57.2020.8.26.0510** (conhecimento), ajuizado por FÁBIO OEHLMEYER ESCHER e ALINE MARIA PEDROSO ESCHER em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e OUTRA.

33. **Processo 1006267-83.2020.8.26.0320** (conhecimento), **0002586-88.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por FRANCISCO JOSÉ FERNANDES e DANIELA REGINA BARRANCO FERNANDES em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

34. **Processo 1010932-11.2021.8.26.0320** (conhecimento), ajuizado por GUILHERME HENRIQUE DA SILVA e JANETE FERNANDA FERREIRA DOS SANTOS em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

35. **Processo 1000770-66.2021.8.26.0510** (conhecimento), ajuizado por GABRIEL GONÇALVES BIZZARRO e FERNANDA GONÇALVES AMARAL LAPA em face de MANARA SPE11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CONSTRUTORA MANARA LTDA e OUTRA.

36. **Processo 1003490-28.2020.8.26.0320** (conhecimento), **0003840-96.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por FERNANDA CARDOSO RODRIGUES e GUSTAVO AFONSO VIANA PIRES em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

37. **Processo 1008728-28.2020.8.26.0320** (conhecimento), **0001708-66.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por GUSTAVO HENRIQUE PONGA em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

38. **Processo 1006828-73.2021.8.26.0320** (conhecimento), **0009417-55.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por HÉLIO DA SILVA CAMOZZI e CAMILA DELVECHIO PEREIRA em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

39. **Processo 1004146-48.2021.8.26.0320** (conhecimento), **0001751-66.2022.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por HENRIQUE DE SOUZA SANTOS em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

40. **Processo 1005156-30.2021.8.26.0320** (conhecimento), **0002836-87.2022.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizado por HENRIQUE TETZNER DE MORAES em face de MANARA SPE2EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

Av. Maestro Xixirri, 242 – Jardim Esteves - Limeira/SP - CEP 13480.660
Fone/Whatsapp: (19) 3446.4420

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CARDOSO RODRIGUES e GUSTAVO AFONSO VIANA PIRES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2022 às 15:18:05 , sob o número WRCO22700163392
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código KQHR2003.

41. **Processo 1007072-02.2021.8.26.0320** (conhecimento), **0002042-66.2022.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por IZAEL APARECIDO COSTA e ELZEMIR LUZIA ALVES DE SOUZA em face de MANARA SPE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

42. **Processo 1010783-49.2020.8.26.0320** (conhecimento), **0007654-19.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por JEFFERSON JANUÁRIO em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA.

43. **Processo 1004879-48.2020.8.26.0320** (conhecimento), ajuizado por JOÃO GUILHERME CASTRO FABRI em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

44. **Processo 1001340-57.2018.8.26.0510** (conhecimento), **0001985-94.2021.8.26.0510** (Cumprimento de sentença) ajuizados por JANDER TADEU RAPHAEL LEITE e SONIA FERRAZ DE CAMPOS MOREIRA LEITE, em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

45. **Processo 1011804-94.2019.8.26.0320** (conhecimento), ajuizado por FERSON FLAIFEL SCIARRA em face de MANARA SPE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CONSTRUTORA MANARA LTDA e MABANI ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA.

46. **Processo 1007613-81.2020.8.26.0510** (conhecimento), ajuizado por JOFREI RUBINI e ANTONIETA STEFANI RUBINI em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CONSTRUTORA MANARA LTDA e OUTRA.

47. **Processo 1000788-58.2019.8.26.0510** (conhecimento), **1005271-97.2020.8.26.0510** (Cumprimento de sentença), **0003174-10.2021.8.26.0510** (Incidente de Desconsideração de Personalidade Juridica), ajuizados por JEFFERSON PIMENTEL DA SILVA PORTO e JULIANA GOMES DOMINGOS DE MORAES PORTO em face de MANARA SPE 11, EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

48. **Processo 1004495-97.2020.8.26.0510** (conhecimento), ajuizado por JOÃO CARLOS GÓES e MARIA CRISTINA DA SILVA GOES em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CONSTRUTORA MANARA LTDA e OUTRA.

49. **Processo 1007003-04.2020.8.26.0320** (conhecimento), **0004717-36.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por JONATHAN JOSÉ RODRIGUES DE LIMA e JODELLE RODRIGUES DE LIMA, em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

50. **Processo 1005398-23.2020.8.26.0320** (conhecimento), **0009098-87.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença) ajuizados por JONATHAN HENRIQUE SILVA e LETHICIA OLIVEIRA GOMES SILVA, em face de ANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

51. **Processo 1006511-12.2020.8.26.0320** (conhecimento), **0002373-82.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por KALINE DA SILVA SANTOS em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

52. **Processo 1015143-90.2021.8.26.0320** (conhecimento), ajuizado por LUCIANO VECIO OLIVEIRA e MAYARA BARBOSA DE ARAUJO VECIO OLIVEIRA em face de MANARA SPE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Av. Maestro Xixirri, 242 – Jardim Esteves - Limeira/SP - CEP 13480.660
Fone/Whatsapp: (19) 3446.4420

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CRISTINA LOPES GIANOTTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2022 às 15:18:05 , sob o número WRCO22700103392
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código KQPR2503.

53. Processo 1003895-30.2021.8.26.0320 (conhecimento), ajuizado por LUCAS DOS SANTOS FAVERO e NAYARA RIBEIRO BARBOSA FAVERO, em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

54. Processo 1002695-85.2021.8.26.0320 (conhecimento), **0001174-88.2022.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por LUCAS TEIXEIRA ARAUJO e ANDRÉIA DE GÓIS ARAUJO, em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

55. Processo 1005857-88.2021.8.26.0320 (conhecimento), **0001340-23.2022.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizado por LEANDRO MOREIRA DOS SANTOS em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

56. Processo 1004838-59.2021.8.26.0510 (conhecimento), **0002307-80.2022.8.26.0510** (Cumprimento de sentença), ajuizados por LUIS AUGUSTO FITTIPALDI em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CONSTRUTORA MANARA LTDA e OUTRA.

57. Processo 1004161-51.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0005913-41.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por LEANDRO APARECIDO CANTON em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS LTDA.

58. Processo 1005994-19.2020.8.26.0510 (conhecimento), ajuizado por LUIS FELIPE LOURENÇO em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CONSTRUTORA MANARA LTDA e OUTRA.

59. Processo 1005779-31.2020.8.26.0320 (conhecimento), ajuizado por SAULO DOS SANTOS ALMEIDA e MAISA DE PAULA PEREIRA ALMEIDA, em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

60. Processo 1009482-79.2020.8.26.0510 (conhecimento), ajuizado por MARGARIDA MARIA SCARANELLO em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CONSTRUTORA MANARA LTDA e OUTRA.

61. Processo 1007099-65.2019.8.26.0510 (conhecimento), ajuizado por MARIA LUIZA CHIOSSI em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CONSTRUTORA MANARA LTDA e OUTRA.

62. Processo 1008581-02.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0008259-62.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por MARCOS JOSÉ DA SILVA e LUCINÉIA CARVALHO SILVA em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

63. Processo 1006134-07.2021.8.26.0320 (conhecimento) ajuizado por MARCELO PALMA e PÂMELA GALZERANO PALMA, em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

64. Processo 1009218-16.2021.8.26.0320 (conhecimento), **0002844-64.2022.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por MAURÍCIO GONÇALVES TOMÉ JÚNIOR e NATHANY NICOLLY RODRIGUES FRASSETO, em face de MANARA SPE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e OUTRA.

Av. Maestro Xixirri, 242 – Jardim Esteves - Limeira/SP - CEP 13480-660
Fone/Whatsapp: (19) 3446.4420

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA GONCALVES GIANOTTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/01/2022 às 15:18:05 , sob o número WRCO22700163392
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código KQPR2503.

65. **Processo 1004829-22.2020.8.26.0320** (conhecimento), **0003298-78.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por MURILO ROSA CAMPOS em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

66. **Processo 1005183-13.2021.8.26.0320** (conhecimento), **0008221-50.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por ORLANDO FRANCISCANI JUNIOR e RAFAELA RUFATO PEDROSO FRANCISCANI, em face de MANARA SPE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e OUTRA.

67. **Processo 1008076-11.2020.8.26.0320** (conhecimento), ajuizado por PAMELLA CASTIONI em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

68. **Processo 1007724-65.2020.8.26.0510** (conhecimento), **0002423-86.2022.8.26.0510** (Cumprimento de sentença), ajuizados por PLINIO ROVERATTI E MARIA ELISA PIZZIRANI ROVERATTI, em face de MANARA DPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

69. **Processo 1005638-12.2020.8.26.0320** (conhecimento), **0002142-55.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por PATRICIA VIEIRA CAMARGO em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

70. **Processo 1012904-50.2020.8.26.0320** (conhecimento), **0006541-30.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por PABLO ROBERTO DE OLIVEIRA em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

71. **Processo 1014263-98.2021.8.26.0320** (conhecimento), ajuizado por ROSELI BARBOSA em face de MANARA SPE 5 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

72. **Processo 1002419-54.2021.8.26.0320** (conhecimento), ajuizado por ROBERTO CARLOS DOS SANTOS em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

73. **Processo 1002551-94.2019.8.26.0510** (conhecimento), ajuizado por RICHARD LINCOLN VIDAL, REGINA CELI IAMBASSO VIDAL e RENAN LEONARDO IAMBASSO VIDAL, em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

74. **Processo 1006383-89.2020.8.26.0320** (conhecimento), **0005884-88.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por RENAN APARECIDO DOS SANTOS em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

75. **Processo 1007171-23.2017.8.26.0510** (conhecimento), **0007433-19.2019.8.26.0510** (Cumprimento de sentença), ajuizados por RICARDO ALEXANDRE BRUMATTO e GISLAINE CRISTINA LOPES DA SILVA BRUMATTO em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

76. **Processo 1007745-63.2019.8.26.0320** (conhecimento), **0006916-65.2020.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por SÉRGIO LUIS BOCATTO em face de MANARA SPE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

77. **Processo 1008369-44.2021.8.26.0320** (conhecimento) ajuizado por RENATA APARECIDA CORREDATO e SÉRGIO LUIS ROMANINI GÓIS, em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Av. Maestro Xixirri, 242 – Jardim Esteves - Limeira/SP - CEP 13480-660
Fone/Whatsapp: (19) 3446.4420

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CRISTINA LOPES GONCALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2022 às 15:18:05 , sob o número WRCO22700163792
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código KQPR2503.

78. Processo 1010305-24.2018.8.26.0510 (conhecimento), **0008521-92.2019.8.26.0510** (Cumprimento de sentença), ajuizados por SÉRGIO APARECIDO VALÉRIO e CIBELE CRISTINA DE OLIVEIRA VALERIO em face de MANARA SPE 11, EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

79. Processo 1008351-23.2021.8.26.0320 (conhecimento), ajuizado por SONIA MARIA FERREIRA DA SILVA em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

80. Processo 1006722-48.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0007015-98.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por TIAGO DE CARVALHO em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

81. Processo 1014729-92.2021.8.26.0320 (conhecimento), ajuizado por THIAGO CAZZERI INOCÊNCIO e SABRINA PEREIRA DOS SANTOS FIGUEIREDO, em face de MANARA SPE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

82. Processo 1006274-12.2019.8.26.0320 (conhecimento), **0000956-60.2022.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por TATHIANA REGINA DA SILVA, em face de MANARA SPE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

83. Processo 1004887-25.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0007164-94.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por LAVÍNIA HELENA LOPES e THIAGO HENRIQUE CORREA, em face da MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

84. Processo 1000198-98.2021.8.26.0320 (conhecimento), **0009426-17.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por VINICIUS CALDERARO e NAYARA CAROLINA COSER, em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

85. Processo 1004162-36.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0005016-13.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por VINICIUS RAMON BATISTA DOS SANTOS, em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

86. Processo 1000992-68.2020.8.26.0510 (conhecimento), ajuizado por VALTER AILSON CRISTOFOLETI e ALCINA RODRIGUES TORRES CRISTOFOLETTI, em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

87. Processo 1000723-29.2020.8.26.0510 (conhecimento), **0004844-83.2021.8.26.0510** (Cumprimento de sentença), ajuizados por VALTER MOGA JUNIOR e RITA DE CASSIA VIANNA MOGA, em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CONSTRUTORA MANARA LTDA, NAGIB ELIAS JABBOUR, ANNA LUCIA HORNHART JABBOUR, e OUTRA.

88. Processo 1010640-60.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0007177-93.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por WANDERLEY ANDRADE DA SILVA em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

89. Processo 1002075-39.2022.8.26.0320 (conhecimento), ajuizado por WILLIAM MATHEUS NUNES GARCIA em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

90. Processo 1007935-89.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0002404-05.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por ALEX DUTRA DA SILVA em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA.

Av. Maestro Xixirri, 242 – Jardim Esteves - Limeira/SP - CEP 13480.660
Fone/Whatsapp: (19) 3446.4420

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CRISTINA LOPES GIANOTTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/01/2022 às 15:18:05 , sob o número WRCO22700163392
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código KQHR0003.

91. Processo 1004746-69.2021.8.26.0320 (conhecimento), ajuizado por ANDRÉ RODRIGUES HELENO em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E CONSTRUTORA MANARA LTDA.

92. Processo 1007312-25.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0003136-83.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por TATIANE DOS SANTOS TREVIZAN em face de ANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

93. Processo 1006520-37.2021.8.26.0320 (conhecimento), **0009201-94.2021.8.26.0320** Cumprimento de sentença), ajuizados por LUCAS GABRIEL SANTOS OROSCO e JULIANA DA SILVA OROSCO, em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

94. Processo 1012878-52.2020.8.26.0320 (conhecimento), ajuizado por ALEXANDRA SOUZA DA SILVA em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

95. Processo de cumprimento definitivo de sentença nº 0004088-28.2022.8.26.0320, instaurado por Manara Spe 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda em face de Alexandra Souza da Silva. R$.245,66, em 23 de maio de 2022.

96. Processo 1006237-48.2020.8.26.0320 (conhecimento), ajuizado por José Cristóvão Ferreira Figueiredo em face de Construtora Manara Ltda e Manara SPE 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

97. Processo 1008611-37.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0006564-73.2021.8.26.0320** (Cumprimento de Sentença), ajuizados por Hemerson Carlos Ferreira e Rosana Maria de Almeida Ferreira em face Construtora Manara Ltda e Manara SPE 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

98. Processo de cumprimento definitivo de sentença nº 0007122-45.2021.8.26.0320, instaurado por Construtora Manara Ltda em face de Hemerson Carlos Ferreira e Rosana Maria de Almeida Ferreira. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, cujo valor em 22/09/2021, correspondia a R$.1.957,59.**

99. Processo 1000703-89.2021.8.26.0320 (conhecimento), **0001427-76.2022.8.26.0320** (Cumprimento de Sentença) ajuizados por Guilherme Corbini Matheus em face de Manara SPE 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

100. Processo 1002834-71.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0000668-49.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por Felipe Fernando Ferreira em face de Construtora Manara Ltda e Manara Spe 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

101. Processo de cumprimento definitivo de sentença nº 0004691-38.2021.8.26.0320, instaurado por Manara SPE 2 Empreendimentos Ltda e Construtora Manara Ltda em face de Felicpe Fernando Ferreira. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, cujo valor em 14/06/2021, correspondia a R$.758,49.**

102. Processo 1027616-27.2017.8.26.0554 (conhecimento), **0013431-30.2019.8.26.0554** (Cumprimento de sentença), ajuizados por Paula Naiara Aparecida de Godoy Ferreira e face de Manara Spe 4 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

103. Processo 1000630-66.2020.8.26.0510 (conhecimento), **0003964-28.2020.8.26.0510** (Cumprimento de sentença), ajuizados por Jones Carlos Pasqualini e Ana Elisa Mentone Alem Pasqualini, em face de Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda e outros.

Av. Maestro Xixirri, 242 – Jardim Esteves - Limeira/SP - CEP 13480.660
Fone/Whatsapp: (19) 3446.4420

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR ZANOLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2022 às 15:18:05 , sob o número WRCO22700163392
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código KQHR0003.

104. Processo 1010822-46.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0001487-49.2022.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por Maine Silva Bosqueiro em face de Manara Spe 2 Empreendimentos Imobiliarios Ltda.

105. Processo 1009362-24.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0005898-72.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por André Marciel Bonini e Aline Patricia Pasqui Bonini, em face de Manara Spe 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

106. Processo de cumprimento definitivo de sentença nº 0003556-54.2022.8.26.0320, instaurado por Manara Spe 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda em face de André Marciel Bonini e Aline Patricia Pasqui Bonini. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, cujo valor em 03/05/2021, correspondia a R$.3.293,20.**

107. Processo 1006761-45.2020.8.26.0320 (conhecimento), ajuizado por Wanderlei Saraiva de Araújo em face de Manara Spe 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, uma vez que o processo se encontra em fase recursal, aguardando o trânsito em julgado, com condenação ao pagamento de honorários.**

108. Processo 1005268-45.2020.8.26.0510 (conhecimento), ajuizado por Reinaldo Magalhães Lacerda e Márcia Cristina Bertin, em face de Manara Spe 8 Empreendimentos Imobiliários Ltda e outro. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, uma vez que o processo se encontra em fase recursal, aguardando o trânsito em julgado, com condenação ao pagamento de honorários.**

109. Processo 1002296-90.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0009396-79.2021.8.26.0320** (cumprimento de sentença), ajuizados por Natanael Bueno Bull em face de Manara Spe 2 Empreendimentos Imobiliarios Ltda. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, uma vez que o processo se encontra em fase recursal, aguardando o trânsito em julgado, com condenação ao pagamento de honorários.**

110. Processo 1009235-86.2020.8.26.0320 (conhecimento), ajuizado por Rodrigo Viegas e Aline Massaro da Silva Viegas em face de Manara Spe 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda e Construtora Manara Ltda. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, uma vez que o processo se encontra em fase recursal, aguardando o trânsito em julgado, com condenação ao pagamento de honorários.**

111. Processo 1006251-95.2021.8.26.0320 (conhecimento), ajuizado por Luis Carlos Alves em face de Manara Spe 2 Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outras. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, uma vez que o processo se encontra em fase recursal, aguardando o trânsito em julgado, com condenação ao pagamento de honorários.**

112. Processo 1002963-76.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0006665-13.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por Higor Prudente Monnerat e Raquel de Carvalho Vale Monnerat, em face de Manara Spe 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda e Construtora Manara Ltda.

Av. Maestro Xixirri, 242 – Jardim Esteves - Limeira/SP - CEP 13480.686
Fone/Whatsapp: (19) 3446.4420

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIVANDO CESAR ZANOLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2022 às 15:18:05 sob o número WRCO22700183692
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código KQHR2003.

113. Processo de cumprimento definitivo de sentença nº 0008123-65.2021.8.26.0320, instaurado por Manara Spe 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda e Construtora Manara Ltda em face de Higor Prudente Monnerat e Raquel de Carvalho Vale Monnerat. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, cujo valor em 21/10/2021, correspondia a R$.803,56.**

114. Processo 1002437-24.2020.8.26.0510 (conhecimento), **0002649-91.2022.8.26.0510** (Liquidação por arbitramento), ajuizados por Daniel Bastos Buchdid e Francine Costa Buchdid em face de Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

115. Processo de cumprimento definitivo de sentença nº 0004937-46.2021.8.26.0510, instaurado por Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda em face de Daniel Bastos Buchdid e Francine Costa Buchdid. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, uma vez que o processo aguarda liquidação por arbitramento para formar base de cálculo a ensejar os honorários advocatícios.**

116. Processo 1008611-37.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0006564-73.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por Hemerson Carlos Ferreira e Rosana Maria de Almeida Ferreira em face de Manara Spe 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda e Construtora Manara Ltda.

117. Processo de cumprimento definitivo de sentença nº 0007122-45.2021.8.26.0320, instaurado por Construtora Manara Ltda em face de Rosana Maria de Almeida Ferreira e Hemerson Carlos Ferreira. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, cujo valor corresponde a R$.1.957,59.**

118. Processo 1006992-38.2021.8.26.0320 (execução de título extrajudicial), instaurado por Condomínio Residencial Leblon em face de Manara Spe 3 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

119. Processo 1010131-95.2021.8.26.0320 (embargos à execução), **0002176-93.2022.8.26.0320** (Cumprimento de sentença) interpostos por Manara Spe 3 Empreendimentos Imobiliários Ltda em face de Condomínio Residencial Leblon. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, cujo valor corresponde a R$.1.590,75.**

120. Processo 1003192-36.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0008716-94.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença) instaurado por Augusto Fortunato de Godoy e Outro em face de Manara Spe 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, uma vez que o processo aguarda julgamento da impugnação para fixar termo final da obrigação e, consequentemente, estabelecer o valor dos honorários constituídos no processo de conhecimento e, eventualmente, em impugnação ao cumprimento de sentença.**

121. Processo 1003588-52.2016.8.26.0320 (conhecimento), ajuizado por Angelo Antonio Gomes de Oliveira em face de Manara Spe 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

122. Processo de cumprimento definitivo de sentença nº 0012523-30.2018.8.26.0320, instaurado por Manara Spe 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda em face de Angelo Antonio Gomes de Oliveira. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, cujo valor em 02/08/2019, correspondia a R$.2.912,87).**

Av. Maestro Xixirri, 242 – Jardim Esteves - Limeira/SP - CEP 13480.660
Fone/Whatsapp: (19) 3446.4420

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CRISTINA GONCALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2022 às 15:18:05 , sob o número WRCO22700163392
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004937-46.2021.8.26.0510 e código KQPR0003.

123. Processo 1005651-50.2016.8.26.0320 (conhecimento), **0011529-02.2018.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por Lucas Schimidt de Carvalho em face de Manara Spe 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

124. Processo de cumprimento definitivo de sentença nº 0009682-62.2018.8.26.0320, instaurado por Manara Spe 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda em face de Lucas Schimidt de Carvalho. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, cujo valor em 21/01/2019, correspondia a R$.33.693,02.**

125. Processo 1005808-47.2021.8.26.0320 (conhecimento), **0002187-25.2022.8.26.0320** (cumprimento de sentença), ajuizados por Construtora Manara Ltda em face de 3a Construtora Comercio e Serviços Ltda. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, cujo valor em 25/05/2022, correspondia a R$.2.838,55).**

126. Processo nº 1004291-07.2021.8.26.0320 – Ação declaratória c/c anulatória de débito fiscal e **Processo nº 0003955-83.2022.8.26.0320** – Cumprimento de sentença – Construtora Manara Ltda X Prefeitura Municipal de Limeira, em trâmite perante e Vara da Fazenda Pública de Limeira;

127. Processo nº 1008188-82.2017.8.26.0320 – Tutela cautelar antecedente – Construtora Manara Ltda X Universidade Estadual de Campinas (UNICAMP), em trâmite perante e 2ª Vara da Fazenda Pública de Campinas. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, em eventual condenação.**

128. Processo nº 1503527-19.2021.8.26.0625 – Execução fiscal – Prefeitura Municipal de Taubaté x Manara SPE 11 Empreendimentos Imobiliários LTDA, em trâmite perante a Vara da Fazenda Pública de Taubaté. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, a serem arbitrados em sentença ou decisão sobre exceção de preexecutividade.**

129. Processo nº 1506495-90.2019.8.26.0625 – Execução fiscal – Prefeitura Municipal de Taubaté x Manara SPE 11 Empreendimentos Imobiliários LTDA, em trâmite perante a Vara da Fazenda Pública de Taubaté. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, a serem arbitrados em sentença ou decisão sobre exceção de preexecutividade.**

130. Processo nº 11.266/2020 – Processo administrativo ISSQN – Manara SPE 11 Empreendimentos Imobiliários LTDA x Secretaria da Fazenda do Municipio de Rio Claro, em trâmite perante a Prefeitura Municipal de Rio Claro;

131. Processo nº 1004058-73.2022.8.26.0320 – Execução Fiscal – Prefeitura Municipal de Limeira x Lagoa Nova Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, em trâmite perante a Vara da Fazenda Pública de Limeira. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, a serem arbitrados em sentença ou decisão sobre exceção de preexecutividade.**

132. Processo nº 1004059-58.2022.8.26.0320 – Execução Fiscal – Prefeitura Municipal de Limeira x Lagoa Nova Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, em trâmite perante a Vara da Fazenda Pública de Limeira. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes**

Av. Maestro Xixirri, 242 – Jardim Esteves - Limeira/SP - CEP 13480.660
Fone/Whatsapp: (19) 3446.4420

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR ZANOLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/01/2023 às 15:18:05 sob o número WRCO22700163392
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código KQHR0003.

aos procuradores substabelecentes, a serem arbitrados em sentença ou decisão sobre exceção de preexecutividade.

133. Processo nº 1523255-66.2017.8.26.0114 – Execução fiscal – Prefeitura municipal de Campinas x Naggib Elias Jabbour e Anna Lucia Hornhardt Jabbour, em trâmite perante o Setor de Execuções Fiscais e Campinas.

Limeira/SP, 31 de Maio de 2022.

ISIDORO A. ROSSETTI
OAB/SP 47.153

FRANCISCA C. MEDEIROS GIANOTTO
OAB/SP 63.594

PEDRO GROTTA FILHO
OAB/SP 139.621

CARINA D. GROTTA BENEDETTI
OAB/SP 188.688

Av. Maestro Xixirri, 242 – Jardim Esteves - Limeira/SP - CEP 13480.660
Fone/Whatsapp: (19) 3446.4420

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR ZANOLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2022 às 15:18:05 , sob o número WRCO22700183392
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código KQHR0003.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO DE RIO CLARO/SÃO PAULO.

Processo sob nº 1001533-04.2020.8.26.0510
Execução de Título Extrajudicial

MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, que lhe move **AMAURI RORIGO DIONIZIO E OUTRA**, igualmente qualificados por intermédio de seu advogado que esta subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada aos autos do incluso **substabelecimento sem reserva de poderes**, com a consequente **exclusão do nome dos patronos substabelecentes dos autos e das futuras intimações**.

Desta forma, **requer** que as futuras intimações dos atos processuais sejam feitas exclusivamente em nome de **FERNANDO CESAR LOPES GONÇAES – OAB/SP 196.459**, sob pena de nulidade.

Termos em que,
Pede deferimento.
Campinas, 3 de junho de 2022.

FERNANDO CESAR LOPES GONÇALES
OAB/SP 196.459

www.lopesgoncales.com.br
/lopesgoncales

Campinas
R. Dr. José Ferreira de Camargo, 190
Nova Campinas
Campinas / SP
CEP: 13092-109
+55 (19) 3045 5250

São Paulo
R. Pedroso Alvarenga, 584
Cj 82/83, Itaim Bibi
São Paulo / SP
CEP: 04531-001
+55 (11) 3014 6525

Limeira
R. Carlos Gomes, 1.321, 07º andar
sala 5.709 - Pátio Office, Centro
Limeira / SP
CEP: 13480-013
+55 (19) 3513 9150

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR LOPES GONCALES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/06/2022 às 14:57:07 , sob o número WRC22270016324
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código kHN29305.

GGR
Grotta . Gianotto . Rossetti
DESDE 1962

SUBSTABELECIMENTO

Substabelecemos, **SEM** reservas de iguais poderes, aos advogados advogados **FERNANDO CÉSAR LOPES GONÇALES**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP n.º 196.459; **ANDRÉ OLIVEIRA MORAIS**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 356.067; **BRUNA DE ARAÚJO PINHEIRO**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 411.786; **FABIANA BUENO DO AMARAL**, solteira, brasileira, inscrita na OAB/SP nº 251.021; **FREDERICO BIANCHETTI COELHO LIMA**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/MG sob o nº 109.387; **GABRIELA FERNANDA CIPRIANO BERTOLDO**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 467.552; **GUILHERME GUERNELLI BAPTISTA**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 415.699; **HELEN CHRISTINA FERREIRA**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 470.343; **JAQUELINE ANANIAS ESPÓSITO**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 453.193; **JUCIMARA DOS SANTOS SANTANA**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 462.335; **JULLIANA SANTOS DE SOUSA**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 433.576; **LEILA TAYSSA DE OLIVEIRA MACHADO**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 434.428; **MARINA BLOCH BRAVI**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 297.347; **MARIANA FIGUEIRÓ PAULINO**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 225.800; **MAURÍCIO FERNANDO STEFANI**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 261.106; **RAQUEL DE MELLO AZEVEDO**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 361.874; **RENATA DEVENS VIEIRA**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/ES sob o nº 33.826; **ROXELI MARTINS ANDRE**, brasileira, casada, advogada, inscrita OAB/SP sob nº 230.023; **SALUA SCHOLZ SANCHES**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 358.505; **SIMÔNICA SOARES PEREIRA**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil Seccional de São Paulo sob o nº 466.284; e **THAÍS CRISTINA PIZZOL VIEIRA**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 372.501, todos com endereço profissional à Rua Dr. José Ferreira de Camargo, nº 190, Nova Campinas, CEP.13.092-100, na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, com endereço eletrônico *intimacao@lopesgoncales.com.br*, conferindo-lhe os poderes que nos foram outorgados por **CONSTRUTORA MANARA LTDA.**, nos processos abaixo discriminados:

01. Processo 1002817-35.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0002174-60.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por SOLZANIR MESSIAS DE SOUZA e KETLEY CRISTINA SANCHES, em face de MANARA SPE2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

02. Processo 1009462-76.2020.8.26.0320 (conhecimento), ajuizado por CONDOMÍNIO CARIBBEAN RESIDENCE CLUB BAHAMAS em face de MANARA SPE 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

03. Processo 1009707-87.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0006528-31.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por ALEXANDRE FELIPE FERREIRA em face de MANARA SPE 2 – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Av. Maestro Xixirri, 242 – Jardim Esteves - Limeira/SP - CEP 13480.660
Fone/Whatsapp: (19) 3446.4420

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR LOPES GONCALES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2022 às 15:07 , sob o número WRCO22270106382420
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código EM000EBAOp.

04. Processo 1008863-40.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0007705-30.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por ANA JÚLIA CINTRA NOGUEIRA em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E CONSTRUTORA MANARA LTDA.

05. Processo 1002389-65.2020.8.26.0510 (conhecimento), ajuizado por PERSIO VENTURA SIMÕES em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CONSTRUTORA MANARA LTDA e OUTRA.

06. Processo 1001885-81.2019.8.26.0320 (conhecimento), **0019171-89.2019.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por RICARDO LOMBARDI e MARCELA DA CRUZ OLIVEIRA em face de MANARA SPE 4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

07. Processo 1003224-24.2018.8.26.0510 (conhecimento), **0003595-34.2020.8.26.0510** (Cumprimento de sentença), ajuizados por RAFAEL ANDRÉ GONÇALVES ROSA e FERNANDA GIRARDI FRIGONI, em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

08. Processo 1007084-62.2020.8.26.0510 (conhecimento), **0001113-45.2022.8.26.0510** (Cumprimento de sentença), ajuizados por ÀLVARO CARLOS BETIN E ROSANE DE LIMA BETIN, em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CONSTRUTORA MANARA LTDA E OUTRA.

09. Processo 1005429-43.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0008234-83.2020.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por ALINE COSTA DA SILVA em face de MANARA SPE2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

10. Processo 1007387-30.2021.8.26.0320 (conhecimento) ajuizado por DIEGO HENRIQUE COSTA e MARIA LUCIVANDA MOREIRA COSTA em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

11. Processo 1005515-72.2020.8.26.0624 (conhecimento) ajuizado por ARACY PEREIRA SILVEIRA BALBANI em face de MANARA SPE 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CONSTRUTORA MANARA LTDA e OUTRA.

12. Processo 1001533-04.2020.8.26.0510 (Execução de Título Extrajudicial) ajuizado por AMAURI RODRIGO DIONIZIO E KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; e **processo 1003980-62.2020.8.26.0510** (Embargos à Execução), que por esta foi ajuizado em face daqueles.

13. Processo 1005458-42.2019.8.26.0510 (conhecimento), **0006174-18.2021.8.26.0510** (Cumprimento de sentença), ajuizados por ANDRÉ LUIS CARRILHO E THABATA MIGNELLA DE MELO CARRILHO em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

14. Processo 1010123-55.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0005859-75.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por ADRIANA APARECIDA DOS SANTOS BARBOSA em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E CONSTRUTORA MANARA LTDA.

15. Processo 1006004-51.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0006796-85.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por ANDERSON ANTONIO PICCIN E CAMILA DE SOUZA DOS SANTOS PICCIN, em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

Av. Maestro Xixirri, 242 – Jardim Esteves - Limeira/SP - CEP 13480.660
Fone/Whatsapp: (19) 3446.4420

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA GIRARDI FRIGONI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/01/2022 às 15:07 , sob o número WRCO22700163240
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código EHUBEAO.

16. **Processo 1006298-06.2020.8.26.0320** (conhecimento), **0007327-74.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por ADRIANO PIQUEIRA CAMPOS E ALINE FERNANDA MOREIRA CAMPOS, em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E CONSTRUTORA MANARA LTDA.

17. **Processo 1002905-85.2020.8.26.0510** (conhecimento), ajuizado por ALVARO FRANCISCO VITOR IGNACIO e MARIANA GEBELEIN GERVASIO, em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e OUTRA.

18. **Processo 1007084-62.2020.8.26.0510** (conhecimento), **0001113-45.2022.8.26.0510** (Cumprimento de sentença), ajuizados por ALVARO CARLOS BETIN e ROSANE DE LIMA BETIN, em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CONSTRUTORA MANARA LTDA e OUTRA.

19. **Processo 1002344-15.2021.8.26.0320** (conhecimento) ajuizado por ANDRÉIA REGINA MARTINS em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E CONSTRUTORA MANARA LTDA.

20. **Processo 1012962-19.2021.8.26.0320** (conhecimento) ajuizado por ALCIBIADES ANTONIO DE GASPARI E HINGRID MARCELA LIMA DE GASPARI em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUTORA MANARA LTDA.

21. **Processo 1005881-19.2021.8.26.0320** (conhecimento) ajuizado por ADRIANO CARLOS SELINGARDI em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

22. **Processo 1001622-15.2020.8.26.0320** (conhecimento), **0008920-75.2020.8.26.0320** (cumprimento de sentença), ambos ajuizados por ADRIANO SOARES ARMINDO em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

23. **Processo 1003887-87.2020.8.26.0320** (conhecimento), **0003920-60.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por HYAN RICARDO LINO E BEATRIZ MARIA ELISBON, em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

24. **Processo 1007860-50.2020.8.26.0320** (conhecimento), ajuizado por Benedito Cesar Baeninger em face de MANARA SPE 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

25. **Processo 1014044-27.2017.8.26.0320** (conhecimento), **0016993-07.2018.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por CLARICE SALVADOR AFFONSO E LUIS FERNANDO AFFONSO em face de MANARA SPE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e **processo 0020695-58.2018.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), que por esta foi instaurado em face daqueles.

26. **Processo 1003703-46.2020.8.26.0510** (conhecimento), ajuizado por CIPORT – EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÃO LTDA em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CONSTRUTORA MANARA LTDA e OUTRA.

27. **Processo 1011708-45.2020.8.26.0320** (conhecimento), **0005092-37.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por DIEGO HENRIQUE SANTOS CAMPOS em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

28. **Processo 1008019-56.2021.8.26.0320** (conhecimento), ajuizado por FELIPE BRAGA GALANTE em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

Av. Maestro Xixirri, 242 – Jardim Esteves - Limeira/SP - CEP 13480.660
Fone/Whatsapp: (19) 3446.4420

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CESAR ZANOTTI GIANOTTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2022 às 15:07 , sob o número WRCO22700183240
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código EHUZ000.

29. Processo 1008281-40.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0009416-07.2020.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por FILIPE PEREIRA DOS SANTOS e MIKAIME CRISTINA DOS SANTOS em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

30. Processo 0003810-95.2020.8.26.0320 (conhecimento), ajuizado por FÁBIO DE ARAÚJO e LUCÉLIA CRISTINA DOS PASSOS ARAÚJO em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E OUTRA.

31. Processo 1003045-10.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0003628-75.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizado por FRANCIELE SANTOS DE OLIVEIRA em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

32. Processo 1006470-57.2020.8.26.0510 (conhecimento), ajuizado por FÁBIO OEHLMEYER ESCHER e ALINE MARIA PEDROSO ESCHER em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e OUTRA.

33. Processo 1006267-83.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0002586-88.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por FRANCISCO JOSÉ FERNANDES e DANIELA REGINA BARRANCO FERNANDES em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

34. Processo 1010932-11.2021.8.26.0320 (conhecimento), ajuizado por GUILHERME HENRIQUE DA SILVA e JANETE FERNANDA FERREIRA DOS SANTOS em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

35. Processo 1000770-66.2021.8.26.0510 (conhecimento), ajuizado por GABRIEL GONÇALVES BIZZARRO e FERNANDA GONÇALVES AMARAL LAPA em face de MANARA SPE11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CONSTRUTORA MANARA LTDA e OUTRA.

36. Processo 1003490-28.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0003840-96.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por FERNANDA CARDOSO RODRIGUES e GUSTAVO AFONSO VIANA PIRES em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

37. Processo 1008728-28.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0001708-66.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por GUSTAVO HENRIQUE PONGA em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

38. Processo 1006828-73.2021.8.26.0320 (conhecimento), **0009417-55.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por HÉLIO DA SILVA CAMOZZI e CAMILA DELVECHIO PEREIRA em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

39. Processo 1004146-48.2021.8.26.0320 (conhecimento), **0001751-66.2022.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por HENRIQUE DE SOUZA SANTOS em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

40. Processo 1005156-30.2021.8.26.0320 (conhecimento), **0002836-87.2022.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizado por HENRIQUE TETZNER DE MORAES em face de MANARA SPE2EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

Av. Maestro Xixirri, 242 – Jardim Esteves - Limeira/SP - CEP 13480.660
Fone/Whatsapp: (19) 3446.4420

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CARDOSO RODRIGUES e GUSTAVO AFONSO VIANA PIRES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/01/2022 às 15:07 , sob o número WRCO22701083240
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código EM000EBAO.

41. **Processo 1007072-02.2021.8.26.0320** (conhecimento), **0002042-66.2022.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por IZAEL APARECIDO COSTA e ELZEMIR LUZIA ALVES DE SOUZA em face de MANARA SPE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

42. **Processo 1010783-49.2020.8.26.0320** (conhecimento), **0007654-19.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por JEFFERSON JANUÁRIO em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA.

43. **Processo 1004879-48.2020.8.26.0320** (conhecimento), ajuizado por JOÃO GUILHERME CASTRO FABRI em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

44. **Processo 1001340-57.2018.8.26.0510** (conhecimento), **0001985-94.2021.8.26.0510** (Cumprimento de sentença) ajuizados por JANDER TADEU RAPHAEL LEITE e SONIA FERRAZ DE CAMPOS MOREIRA LEITE, em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

45. **Processo 1011804-94.2019.8.26.0320** (conhecimento), ajuizado por FERSON FLAIFEL SCIARRA em face de MANARA SPE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CONSTRUTORA MANARA LTDA e MABANI ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA.

46. **Processo 1007613-81.2020.8.26.0510** (conhecimento), ajuizado por JOFREI RUBINI e ANTONIETA STEFANI RUBINI em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CONSTRUTORA MANARA LTDA e OUTRA.

47. **Processo 1000788-58.2019.8.26.0510** (conhecimento), **1005271-97.2020.8.26.0510** (Cumprimento de sentença), **0003174-10.2021.8.26.0510** (Incidente de Desconsideração de Personalidade Juridica), ajuizados por JEFFERSON PIMENTEL DA SILVA PORTO e JULIANA GOMES DOMINGOS DE MORAES PORTO em face de MANARA SPE 11, EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

48. **Processo 1004495-97.2020.8.26.0510** (conhecimento), ajuizado por JOÃO CARLOS GÓES e MARIA CRISTINA DA SILVA GOES em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CONSTRUTORA MANARA LTDA e OUTRA.

49. **Processo 1007003-04.2020.8.26.0320** (conhecimento), **0004717-36.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por JONATHAN JOSÉ RODRIGUES DE LIMA e JODELLE RODRIGUES DE LIMA, em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

50. **Processo 1005398-23.2020.8.26.0320** (conhecimento), **0009098-87.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença) ajuizados por JONATHAN HENRIQUE SILVA e LETHICIA OLIVEIRA GOMES SILVA, em face de ANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

51. **Processo 1006511-12.2020.8.26.0320** (conhecimento), **0002373-82.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por KALINE DA SILVA SANTOS em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

52. **Processo 1015143-90.2021.8.26.0320** (conhecimento), ajuizado por LUCIANO VECIO OLIVEIRA e MAYARA BARBOSA DE ARAUJO VECIO OLIVEIRA em face de MANARA SPE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Av. Maestro Xixirri, 242 – Jardim Esteves - Limeira/SP - CEP 13480.660
Fone/Whatsapp: (19) 3446.4420

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CRISTINA GONCALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/01/2022 às 15:07 , sob o número WRCO22700108324
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código 1NUEBAO.

53. Processo 1003895-30.2021.8.26.0320 (conhecimento), ajuizado por LUCAS DOS SANTOS FAVERO e NAYARA RIBEIRO BARBOSA FAVERO, em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

54. Processo 1002695-85.2021.8.26.0320 (conhecimento), **0001174-88.2022.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por LUCAS TEIXEIRA ARAUJO e ANDRÉIA DE GÓIS ARAUJO, em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

55. Processo 1005857-88.2021.8.26.0320 (conhecimento), **0001340-23.2022.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizado por LEANDRO MOREIRA DOS SANTOS em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

56. Processo 1004838-59.2021.8.26.0510 (conhecimento), **0002307-80.2022.8.26.0510** (Cumprimento de sentença), ajuizados por LUIS AUGUSTO FITTIPALDI em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CONSTRUTORA MANARA LTDA e OUTRA.

57. Processo 1004161-51.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0005913-41.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por LEANDRO APARECIDO CANTON em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS LTDA.

58. Processo 1005994-19.2020.8.26.0510 (conhecimento), ajuizado por LUIS FELIPE LOURENÇO em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CONSTRUTORA MANARA LTDA e OUTRA.

59. Processo 1005779-31.2020.8.26.0320 (conhecimento), ajuizado por SAULO DOS SANTOS ALMEIDA e MAISA DE PAULA PEREIRA ALMEIDA, em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

60. Processo 1009482-79.2020.8.26.0510 (conhecimento), ajuizado por MARGARIDA MARIA SCARANELLO em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CONSTRUTORA MANARA LTDA e OUTRA.

61. Processo 1007099-65.2019.8.26.0510 (conhecimento), ajuizado por MARIA LUIZA CHIOSSI em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CONSTRUTORA MANARA LTDA e OUTRA.

62. Processo 1008581-02.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0008259-62.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por MARCOS JOSÉ DA SILVA e LUCINÉIA CARVALHO SILVA em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

63. Processo 1006134-07.2021.8.26.0320 (conhecimento) ajuizado por MARCELO PALMA e PÂMELA GALZERANO PALMA, em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

64. Processo 1009218-16.2021.8.26.0320 (conhecimento), **0002844-64.2022.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por MAURÍCIO GONÇALVES TOMÉ JÚNIOR e NATHANY NICOLLY RODRIGUES FRASSETO, em face de MANARA SPE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e OUTRA.

Av. Maestro Xixirri, 242 – Jardim Esteves - Limeira/SP - CEP 13480-660
Fone/Whatsapp: (19) 3446.4420

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA GONCALVES GROTTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2022 às 15:07 , sob o número WRCO22700183420
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código EHUBEAO.

65. **Processo 1004829-22.2020.8.26.0320** (conhecimento), **0003298-78.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por MURILO ROSA CAMPOS em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

66. **Processo 1005183-13.2021.8.26.0320** (conhecimento), **0008221-50.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por ORLANDO FRANCISCANI JUNIOR e RAFAELA RUFATO PEDROSO FRANCISCANI, em face de MANARA SPE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e OUTRA.

67. **Processo 1008076-11.2020.8.26.0320** (conhecimento), ajuizado por PAMELLA CASTIONI em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

68. **Processo 1007724-65.2020.8.26.0510** (conhecimento), **0002423-86.2022.8.26.0510** (Cumprimento de sentença), ajuizados por PLINIO ROVERATTI E MARIA ELISA PIZZIRANI ROVERATTI, em face de MANARA DPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

69. **Processo 1005638-12.2020.8.26.0320** (conhecimento), **0002142-55.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por PATRICIA VIEIRA CAMARGO em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

70. **Processo 1012904-50.2020.8.26.0320** (conhecimento), **0006541-30.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por PABLO ROBERTO DE OLIVEIRA em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

71. **Processo 1014263-98.2021.8.26.0320** (conhecimento), ajuizado por ROSELI BARBOSA em face de MANARA SPE 5 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

72. **Processo 1002419-54.2021.8.26.0320** (conhecimento), ajuizado por ROBERTO CARLOS DOS SANTOS em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

73. **Processo 1002551-94.2019.8.26.0510** (conhecimento), ajuizado por RICHARD LINCOLN VIDAL, REGINA CELI IAMBASSO VIDAL e RENAN LEONARDO IAMBASSO VIDAL, em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

74. **Processo 1006383-89.2020.8.26.0320** (conhecimento), **0005884-88.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por RENAN APARECIDO DOS SANTOS em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

75. **Processo 1007171-23.2017.8.26.0510** (conhecimento), **0007433-19.2019.8.26.0510** (Cumprimento de sentença), ajuizados por RICARDO ALEXANDRE BRUMATTO e GISLAINE CRISTINA LOPES DA SILVA BRUMATTO em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

76. **Processo 1007745-63.2019.8.26.0320** (conhecimento), **0006916-65.2020.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por SÉRGIO LUIS BOCATTO em face de MANARA SPE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

77. **Processo 1008369-44.2021.8.26.0320** (conhecimento) ajuizado por RENATA APARECIDA CORREDATO e SÉRGIO LUIS ROMANINI GÓIS, em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Av. Maestro Xixirri, 242 – Jardim Esteves - Limeira/SP - CEP 13480-660
Fone/Whatsapp: (19) 3446.4420

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR ZANOTTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2022 às 15:07 , sob o número WRCO22700163242
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código EHUERAO.

78. Processo 1010305-24.2018.8.26.0510 (conhecimento), **0008521-92.2019.8.26.0510** (Cumprimento de sentença), ajuizados por SÉRGIO APARECIDO VALÉRIO e CIBELE CRISTINA DE OLIVEIRA VALERIO em face de MANARA SPE 11, EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

79. Processo 1008351-23.2021.8.26.0320 (conhecimento), ajuizado por SONIA MARIA FERREIRA DA SILVA em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

80. Processo 1006722-48.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0007015-98.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por TIAGO DE CARVALHO em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

81. Processo 1014729-92.2021.8.26.0320 (conhecimento), ajuizado por THIAGO CAZZERI INOCÊNCIO e SABRINA PEREIRA DOS SANTOS FIGUEIREDO, em face de MANARA SPE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

82. Processo 1006274-12.2019.8.26.0320 (conhecimento), **0000956-60.2022.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por TATHIANA REGINA DA SILVA, em face de MANARA SPE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

83. Processo 1004887-25.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0007164-94.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por LAVÍNIA HELENA LOPES e THIAGO HENRIQUE CORREA, em face da MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

84. Processo 1000198-98.2021.8.26.0320 (conhecimento), **0009426-17.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por VINICIUS CALDERARO e NAYARA CAROLINA COSER, em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

85. Processo 1004162-36.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0005016-13.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por VINICIUS RAMON BATISTA DOS SANTOS, em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

86. Processo 1000992-68.2020.8.26.0510 (conhecimento), ajuizado por VALTER AILSON CRISTOFOLETI e ALCINA RODRIGUES TORRES CRISTOFOLETTI, em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

87. Processo 1000723-29.2020.8.26.0510 (conhecimento), **0004844-83.2021.8.26.0510** (Cumprimento de sentença), ajuizados por VALTER MOGA JUNIOR e RITA DE CASSIA VIANNA MOGA, em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CONSTRUTORA MANARA LTDA, NAGIB ELIAS JABBOUR, ANNA LUCIA HORNHART JABBOUR, e OUTRA.

88. Processo 1010640-60.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0007177-93.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por WANDERLEY ANDRADE DA SILVA em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

89. Processo 1002075-39.2022.8.26.0320 (conhecimento), ajuizado por WILLIAM MATHEUS NUNES GARCIA em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

90. Processo 1007935-89.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0002404-05.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por ALEX DUTRA DA SILVA em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA.

Av. Maestro Xixirri, 242 – Jardim Esteves - Limeira/SP - CEP 13480.660
Fone/Whatsapp: (19) 3446.4420

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CRISTINA LOPES GIANOTTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/01/2022 às 15:07 , sob o número WRCO22700183240
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código EHUJERAO.

91. Processo 1004746-69.2021.8.26.0320 (conhecimento), ajuizado por ANDRÉ RODRIGUES HELENO em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E CONSTRUTORA MANARA LTDA.

92. Processo 1007312-25.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0003136-83.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por TATIANE DOS SANTOS TREVIZAN em face de ANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

93. Processo 1006520-37.2021.8.26.0320 (conhecimento), **0009201-94.2021.8.26.0320** Cumprimento de sentença), ajuizados por LUCAS GABRIEL SANTOS OROSCO e JULIANA DA SILVA OROSCO, em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA e CONSTRUTORA MANARA LTDA.

94. Processo 1012878-52.2020.8.26.0320 (conhecimento), ajuizado por ALEXANDRA SOUZA DA SILVA em face de MANARA SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

95. Processo de cumprimento definitivo de sentença nº 0004088-28.2022.8.26.0320, instaurado por Manara Spe 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda em face de Alexandra Souza da Silva. R$.245,66, em 23 de maio de 2022.

96. Processo 1006237-48.2020.8.26.0320 (conhecimento), ajuizado por José Cristóvão Ferreira Figueiredo em face de Construtora Manara Ltda e Manara SPE 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

97. Processo 1008611-37.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0006564-73.2021.8.26.0320** (Cumprimento de Sentença), ajuizados por Hemerson Carlos Ferreira e Rosana Maria de Almeida Ferreira em face Construtora Manara Ltda e Manara SPE 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

98. Processo de cumprimento definitivo de sentença nº 0007122-45.2021.8.26.0320, instaurado por Construtora Manara Ltda em face de Hemerson Carlos Ferreira e Rosana Maria de Almeida Ferreira. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, cujo valor em 22/09/2021, correspondia a R$.1.957,59.**

99. Processo 1000703-89.2021.8.26.0320 (conhecimento), **0001427-76.2022.8.26.0320** (Cumprimento de Sentença) ajuizados por Guilherme Corbini Matheus em face de Manara SPE 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

100. Processo 1002834-71.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0000668-49.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por Felipe Fernando Ferreira em face de Construtora Manara Ltda e Manara Spe 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

101. Processo de cumprimento definitivo de sentença nº 0004691-38.2021.8.26.0320, instaurado por Manara SPE 2 Empreendimentos Ltda e Construtora Manara Ltda em face de Felicpe Fernando Ferreira. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, cujo valor em 14/06/2021, correspondia a R$.758,49.**

102. Processo 1027616-27.2017.8.26.0554 (conhecimento), **0013431-30.2019.8.26.0554** (Cumprimento de sentença), ajuizados por Paula Naiara Aparecida de Godoy Ferreira e face de Manara Spe 4 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

103. Processo 1000630-66.2020.8.26.0510 (conhecimento), **0003964-28.2020.8.26.0510** (Cumprimento de sentença), ajuizados por Jones Carlos Pasqualini e Ana Elisa Mentone Alem Pasqualini, em face de Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda e outros.

Av. Maestro Xixirri, 242 – Jardim Esteves - Limeira/SP - CEP 13480.660
Fone/Whatsapp: (19) 3446.4420

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR ZANOTTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2022 às 15:07 , sob o número WRCO22700163420
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código EHUBEAO.

104. Processo 1010822-46.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0001487-49.2022.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por Maine Silva Bosqueiro em face de Manara Spe 2 Empreendimentos Imobiliarios Ltda.

105. Processo 1009362-24.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0005898-72.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por André Marciel Bonini e Aline Patricia Pasqui Bonini, em face de Manara Spe 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

106. Processo de cumprimento definitivo de sentença nº 0003556-54.2022.8.26.0320, instaurado por Manara Spe 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda em face de André Marciel Bonini e Aline Patricia Pasqui Bonini. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, cujo valor em 03/05/2021, correspondia a R$.3.293,20.**

107. Processo 1006761-45.2020.8.26.0320 (conhecimento), ajuizado por Wanderlei Saraiva de Araújo em face de Manara Spe 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, uma vez que o processo se encontra em fase recursal, aguardando o trânsito em julgado, com condenação ao pagamento de honorários.**

108. Processo 1005268-45.2020.8.26.0510 (conhecimento), ajuizado por Reinaldo Magalhães Lacerda e Márcia Cristina Bertin, em face de Manara Spe 8 Empreendimentos Imobiliários Ltda e outro. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, uma vez que o processo se encontra em fase recursal, aguardando o trânsito em julgado, com condenação ao pagamento de honorários.**

109. Processo 1002296-90.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0009396-79.2021.8.26.0320** (cumprimento de sentença), ajuizados por Natanael Bueno Bull em face de Manara Spe 2 Empreendimentos Imobiliarios Ltda. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, uma vez que o processo se encontra em fase recursal, aguardando o trânsito em julgado, com condenação ao pagamento de honorários.**

110. Processo 1009235-86.2020.8.26.0320 (conhecimento), ajuizado por Rodrigo Viegas e Aline Massaro da Silva Viegas em face de Manara Spe 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda e Construtora Manara Ltda. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, uma vez que o processo se encontra em fase recursal, aguardando o trânsito em julgado, com condenação ao pagamento de honorários.**

111. Processo 1006251-95.2021.8.26.0320 (conhecimento), ajuizado por Luis Carlos Alves em face de Manara Spe 2 Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outras. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, uma vez que o processo se encontra em fase recursal, aguardando o trânsito em julgado, com condenação ao pagamento de honorários.**

112. Processo 1002963-76.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0006665-13.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por Higor Prudente Monnerat e Raquel de Carvalho Vale Monnerat, em face de Manara Spe 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda e Construtora Manara Ltda.

Av. Maestro Xixirri, 242 – Jardim Esteves - Limeira/SP - CEP 13480.686
Fone/Whatsapp: (19) 3446.4420

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR ZANOTTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2022 às 15:07 , sob o número WRCO22270106332
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código EHUERAO.

113. Processo de cumprimento definitivo de sentença nº 0008123-65.2021.8.26.0320, instaurado por Manara Spe 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda e Construtora Manara Ltda em face de Higor Prudente Monnerat e Raquel de Carvalho Vale Monnerat. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, cujo valor em 21/10/2021, correspondia a R$.803,56.**

114. Processo 1002437-24.2020.8.26.0510 (conhecimento), **0002649-91.2022.8.26.0510** (Liquidação por arbitramento), ajuizados por Daniel Bastos Buchdid e Francine Costa Buchdid em face de Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

115. Processo de cumprimento definitivo de sentença nº 0004937-46.2021.8.26.0510, instaurado por Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda em face de Daniel Bastos Buchdid e Francine Costa Buchdid. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, uma vez que o processo aguarda liquidação por arbitramento para formar base de cálculo a ensejar os honorários advocatícios.**

116. Processo 1008611-37.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0006564-73.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por Hemerson Carlos Ferreira e Rosana Maria de Almeida Ferreira em face de Manara Spe 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda e Construtora Manara Ltda.

117. Processo de cumprimento definitivo de sentença nº 0007122-45.2021.8.26.0320, instaurado por Construtora Manara Ltda em face de Rosana Maria de Almeida Ferreira e Hemerson Carlos Ferreira. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, cujo valor corresponde a R$.1.957,59.**

118. Processo 1006992-38.2021.8.26.0320 (execução de título extrajudicial), instaurado por Condomínio Residencial Leblon em face de Manara Spe 3 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

119. Processo 1010131-95.2021.8.26.0320 (embargos à execução), **0002176-93.2022.8.26.0320** (Cumprimento de sentença) interpostos por Manara Spe 3 Empreendimentos Imobiliários Ltda em face de Condomínio Residencial Leblon. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, cujo valor corresponde a R$.1.590,75.**

120. Processo 1003192-36.2020.8.26.0320 (conhecimento), **0008716-94.2021.8.26.0320** (Cumprimento de sentença) instaurado por Augusto Fortunato de Godoy e Outro em face de Manara Spe 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, uma vez que o processo aguarda julgamento da impugnação para fixar termo final da obrigação e, consequentemente, estabelecer o valor dos honorários constituídos no processo de conhecimento e, eventualmente, em impugnação ao cumprimento de sentença.**

121. Processo 1003588-52.2016.8.26.0320 (conhecimento), ajuizado por Angelo Antonio Gomes de Oliveira em face de Manara Spe 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

122. Processo de cumprimento definitivo de sentença nº 0012523-30.2018.8.26.0320, instaurado por Manara Spe 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda em face de Angelo Antonio Gomes de Oliveira. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, cujo valor em 02/08/2019, correspondia a R$.2.912,87).**

Av. Maestro Xixirri, 242 – Jardim Esteves - Limeira/SP - CEP 13480.660
Fone/Whatsapp: (19) 3446.4420

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CONCEICAO GONCALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2022 às 15:07 , sob o número WRCO22270106324
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004937-46.2021.8.26.0510 e código EHUBEAO.

123. Processo 1005651-50.2016.8.26.0320 (conhecimento), **0011529-02.2018.8.26.0320** (Cumprimento de sentença), ajuizados por Lucas Schimidt de Carvalho em face de Manara Spe 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

124. Processo de cumprimento definitivo de sentença nº 0009682-62.2018.8.26.0320, instaurado por Manara Spe 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda em face de Lucas Schimidt de Carvalho. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, cujo valor em 21/01/2019, correspondia a R$.33.693,02.**

125. Processo 1005808-47.2021.8.26.0320 (conhecimento), **0002187-25.2022.8.26.0320** (cumprimento de sentença), ajuizados por Construtora Manara Ltda em face de 3a Construtora Comercio e Serviços Ltda. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, cujo valor em 25/05/2022, correspondia a R$.2.838,55).**

126. Processo nº 1004291-07.2021.8.26.0320 – Ação declaratória c/c anulatória de débito fiscal e **Processo nº 0003955-83.2022.8.26.0320** – Cumprimento de sentença – Construtora Manara Ltda X Prefeitura Municipal de Limeira, em trâmite perante e Vara da Fazenda Pública de Limeira;

127. Processo nº 1008188-82.2017.8.26.0320 – Tutela cautelar antecedente – Construtora Manara Ltda X Universidade Estadual de Campinas (UNICAMP), em trâmite perante e 2ª Vara da Fazenda Pública de Campinas. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, em eventual condenação.**

128. Processo nº 1503527-19.2021.8.26.0625 – Execução fiscal – Prefeitura Municipal de Taubaté x Manara SPE 11 Empreendimentos Imobiliários LTDA, em trâmite perante a Vara da Fazenda Pública de Taubaté. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, a serem arbitrados em sentença ou decisão sobre exceção de preexecutividade.**

129. Processo nº 1506495-90.2019.8.26.0625 – Execução fiscal – Prefeitura Municipal de Taubaté x Manara SPE 11 Empreendimentos Imobiliários LTDA, em trâmite perante a Vara da Fazenda Pública de Taubaté. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, a serem arbitrados em sentença ou decisão sobre exceção de preexecutividade.**

130. Processo nº 11.266/2020 – Processo administrativo ISSQN – Manara SPE 11 Empreendimentos Imobiliários LTDA x Secretaria da Fazenda do Municipio de Rio Claro, em trâmite perante a Prefeitura Municipal de Rio Claro;

131. Processo nº 1004058-73.2022.8.26.0320 – Execução Fiscal – Prefeitura Municipal de Limeira x Lagoa Nova Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, em trâmite perante a Vara da Fazenda Pública de Limeira. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes aos procuradores substabelecentes, a serem arbitrados em sentença ou decisão sobre exceção de preexecutividade.**

132. Processo nº 1004059-58.2022.8.26.0320 – Execução Fiscal – Prefeitura Municipal de Limeira x Lagoa Nova Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, em trâmite perante a Vara da Fazenda Pública de Limeira. **É feita, nesta oportunidade, a reserva dos honorários pertencentes**

Av. Maestro Xixirri, 242 – Jardim Esteves - Limeira/SP - CEP 13480.660
Fone/Whatsapp: (19) 3446.4420

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR ZANOLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/01/2023 às 15:07 , sob o número WRCO22700108324
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código EM000EBAOp.

aos procuradores substabelecentes, a serem arbitrados em sentença ou decisão sobre exceção de preexecutividade.

133. Processo nº 1523255-66.2017.8.26.0114 – Execução fiscal – Prefeitura municipal de Campinas x Naggib Elias Jabbour e Anna Lucia Hornhardt Jabbour, em trâmite perante o Setor de Execuções Fiscais e Campinas.

Limeira/SP, 31 de Maio de 2022.

ISIDORO A. ROSSETTI
OAB/SP 47.153

FRANCISCA C. MEDEIROS GIANOTTO
OAB/SP 63.594

PEDRO GROTTA FILHO
OAB/SP 139.621

CARINA D. GROTTA BENEDETTI
OAB/SP 188.688

Av. Maestro Xixirri, 242 – Jardim Esteves - Limeira/SP - CEP 13480.660
Fone/Whatsapp: (19) 3446.4420

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR ZANOLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/05/2022 às 15:07 , sob o número WRCO22700183420
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código EHUEBAO.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, . - Centro
CEP: 13500-380 - Rio Claro - SP
Telefone: (19) 3524-4722 - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exeqüente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Vistos.

Ante à suposta fraude alegada pelos exequentes na alienação do imóvel descrito na matrícula nº 73.394 do 2º CRI, intimem-se os terceiros adquirentes indicados a fls.230, nos termos do §4º do art. 792 do CPC, para, querendo, opor embargos de terceiro, cabendo aos exequentes recolherem, em dez dias, as custas necessárias.

Sem prejuízo e em igual prazo, juntem os exequentes a certidão de matrícula atualizada do imóvel indicado à penhora, registrado sob nº 73.257.

Intimem-se.

Rio Claro, 29 de junho de 2022.

Juiz de Direito: **CLÁUDIO LUÍS PAVÃO**

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO LUIS PAVAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código MFYA0XT.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0564/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
André Socolowski (OAB 274544/SP)	D.J.E
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Ante à suposta fraude alegada pelos exequentes na alienação do imóvel descrito na matrícula nº 73.394 do 2º CRI, intimem-se os terceiros adquirentes indicados a fls.230, nos termos do §4º do art. 792 do CPC, para, querendo, opor embargos de terceiro, cabendo aos exequentes recolherem, em dez dias, as custas necessárias. Sem prejuízo e em igual prazo, juntem os exequentes a certidão de matrícula atualizada do imóvel indicado à penhora, registrado sob nº 73.257. Intimem-se."

Rio Claro, 1 de julho de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 07/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código kNNDB08.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0564/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 04/07/2022. Considera-se a data de publicação em 05/07/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
André Socolowski (OAB 274544/SP)
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ante à suposta fraude alegada pelos exequentes na alienação do imóvel descrito na matrícula nº 73.394 do 2º CRI, intimem-se os terceiros adquirentes indicados a fls.230, nos termos do §4º do art. 792 do CPC, para, querendo, opor embargos de terceiro, cabendo aos exequentes recolherem, em dez dias, as custas necessárias. Sem prejuízo e em igual prazo, juntem os exequentes a certidão de matrícula atualizada do imóvel indicado à penhora, registrado sob nº 73.257. Intimem-se."

Rio Claro, 4 de julho de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e FERNANDO CESAR LOPES GONCALES, liberado nos autos em 07/07/2022 às 02:55 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código KUNK370.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO, ESTADO SÃO PAULO.

Processo n°. 1001533-04.2020.8.26.0510

AMAURI RODRIGO DIONIZIO e **KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO**, já devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado e procurador que ao final assina, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada de matrícula atualizada do imóvel registrado sob o n° 73.257 do 2° CRI de Rio Claro, e bem como, custas necessárias para intimação dos terceiros JAIR GERONIMO DE SOUZA e ROSIANE PATRICIA FERRAZ DE SOUZA, à Estrada Velha São Carlos, n°. 165, Torre 02, apartamento 292, Granja Regina, Rio Claro/SP, CEP 13.503-069, Rio Claro/SP.

Termos em que,

Pede e Espera Deferimento.

Rio Claro/SP, 12 de julho de 2022.

André Socolowski – OAB/SP 274.544

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/07/2022 às 15:06 , sob o número WRC00225701738
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022070418313802

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
AMAURI RODRIGO DIONIZIO E OUTRA	405626630	336.996.958-08	

Nº do processo	Unidade	CEP
10015330420208260510	4a. Vara Cível Rio Claro/SP	13504-220

Endereço	Código
Avenida 66, 388, Vila Olinda, Rio Claro/SP	120-1

Histórico	Valor
Intimação postal de Jair Geronimo de Souza e Rosiane Patricia Ferraz de Souza - no endereço sito a Estrada Velha São Carlos, 165, Torre 02, Apto 292, Granja Regina, Rio Claro/SP, CEP 13.503-069	54,20
	Total 54,20

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

868800000005 | 542051174003 | 112010003363 | 996958088022

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022070418313802

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
AMAURI RODRIGO DIONIZIO E OUTRA	405626630	336.996.958-08	

Nº do processo	Unidade	CEP
10015330420208260510	4a. Vara Cível Rio Claro/SP	13504-220

Endereço	Código
Avenida 66, 388, Vila Olinda, Rio Claro/SP	120-1

Histórico	Valor
Intimação postal de Jair Geronimo de Souza e Rosiane Patricia Ferraz de Souza - no endereço sito a Estrada Velha São Carlos, 165, Torre 02, Apto 292, Granja Regina, Rio Claro/SP, CEP 13.503-069	54,20
	Total 54,20

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

868800000005 | 542051174003 | 112010003363 | 996958088022

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022070418313802

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
AMAURI RODRIGO DIONIZIO E OUTRA	405626630	336.996.958-08	

Nº do processo	Unidade	CEP
10015330420208260510	4a. Vara Cível Rio Claro/SP	13504-220

Endereço	Código
Avenida 66, 388, Vila Olinda, Rio Claro/SP	120-1

Histórico	Valor
Intimação postal de Jair Geronimo de Souza e Rosiane Patricia Ferraz de Souza - no endereço sito a Estrada Velha São Carlos, 165, Torre 02, Apto 292, Granja Regina, Rio Claro/SP, CEP 13.503-069	54,20
	Total 54,20

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

868800000005 | 542051174003 | 112010003363 | 996958088022

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE APARECIDA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, Protocolado em 04/07/2022 22:15 , sob o número WRAG22207013386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2020.8.26.0510 e código kKNDBHQ.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
12/07/2022 - AUTO-ATENDIMENTO - 09.42.16
4587X04587

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: VANIA A C MACRI
AGENCIA: 4587-X CONTA: 12.440-0

Convenio TJSP - CUSTAS PEDTJ		
Codigo de Barras	86880000000-5	54205117400-3
	11201000336-3	99695808802-2
Data do pagamento		12/07/2022
Valor Total		54,20

DOCUMENTO: 071201
AUTENTICACAO SISBB:
A.8C7.F57.FCF.5CD.0A8

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo [illegible] e código [illegible].

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA 73.257 | FICHA 01

CNS: 11.253-2

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 141, localizado no 14º andar do Bloco 1 - Harmonie e suas respectivas vagas de garagem nºs 416, 417 e 418 e armário 34, do térreo da torre 1, do condomínio "*Poème Residence*", situado nesta cidade de Rio Claro, com frente para a rua 26 nº 2.227, Jardim São Paulo, contendo área de serviço, banheiro de serviço, cozinha, sala de estar/jantar, varanda, lavabo, circulação, dormitório suíte 1 com banheiro privativo, dormitório suíte 2 com banheiro privativo, dormitório suíte máster com closet e banheiro privativos e as seguintes áreas: área privativa principal: 118,2100m2; área privativa acessória: 1,5000m2; área comum: 86,2763m2; área total: 205,9863m2; fração ideal do terreno: 0,00505% ou 38,4636m2. O terreno do condomínio é constituído dos lotes nºs 01 a 23, da quadra 72, do loteamento denominado Jardim São Paulo, localizado na avenida 20, entre as ruas 26 e 27, na quadra completada pela avenida 18, com a área de 7.621,0080 metros quadrados.
CADASTRO MUNICIPAL Nº 01.17.087.0001.001.
PROPRIETÁRIA: MANARA SPE II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na rua Jair Formigari nº 186, sala 14, Jardim Santa Fé, na cidade de Limeira/SP., inscrita no CNPJ/MF. nº 18.371.044/0001-93.
REGISTRO ANTERIOR: R.10-6.020, feito em 10 de março de 2.014 (aquisição); R.12-6.020, feito em 01 de abril de 2.014 (incorporação); e, R.20-6.020, feito em 08 de outubro de 2.018 (instituição e especificação do condomínio), deste Registro Imobiliário.
Rio Claro, 08 de outubro de 2.018.

O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

AV.1-73.257.– Rio Claro, 08 de outubro de 2.018.
- HIPOTECA -
Procede-se à presente averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se gravado com HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU constituída em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.041 e 2.235, em São Paulo – Capital, inscrito no CNPJ/MF. nº 90.400.888/0001-42, em garantia do financiamento no valor de R$57.126.448,00, nos termos do Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública nos termos das Leis nºs 4.380, de 21.08.1964 e 5.049, de 19.06.1966, firmado em 30 de julho de 2.014 e aditado em 29 de setembro de 2.014, devidamente registrado sob nº R.15, na matrícula nº 6.020 (registro anterior), em 20 de outubro de 2.014 e aditivos averbados sob nºs AV.17-6.020 e AV.18-6.020, em 18 de dezembro de 2.017 e 18 de abril de 2.018, respectivamente. (Protocolo nº 178.316).

O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

AV.2-73.257.- Rio Claro, 30 de setembro de 2020.
- ADITIVO -
Pelo instrumento particular de 4º aditivo datado de São Paulo/SP, 27 de junho de 2019, retratificado em 30 de outubro de 2019 (Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66), a devedora **MANARA SPE II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificados, devidamente representados, aditaram o contrato registrado sob nº R.15-6.020 (registro anterior) e reportado na averbação nº AV.1 desta matrícula, para constar o seguinte: a) Período de Construção – início: 30/07/2014, término: 16/05/2018; b) Período de carência – início: 17/05/2018, término: 16/08/2019; c) Data de vencimento do financiamento: 16/09/2019; d) Prazo total do financiamento: 62 meses; e, e) Saldo devedor em 30/10/2019: R$14.531.206,84. Ficam ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições celebrados no contrato primitivo, não alterados pelo instrumento ora averbado, que continuam em vigor para todos os fins e efeitos de direito. As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Título protocolado sob nº 190.666, em 21 de setembro de 2020).
A Escrevente Autorizada: _____ (Mariana Muhlbauer Cibien Zardo).

(continua no verso)

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA MUHLBAUER CIBIEN ZARDO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/07/2022 às 15:06 , sob o número WPRU0022570017 3000046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2020.8.26.0510 e código KAN5BXDC.

MATRÍCULA 73.257 | FICHA 01 VERSO

AV.3-73.257.- Rio Claro, 12 de novembro de 2020.
- ADITIVO -
Pelo instrumento particular de 5º aditivo datado de São Paulo (SP), 09 de julho de 2020, retratificado em 17 de setembro de 2020 (Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66), a devedora **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** e o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificados, devidamente representados, aditaram o contrato registrado sob nº R.15-6.020 (registro anterior) e reportado na averbação nº AV.1 desta matrícula, para constar o seguinte: a) Período de Construção – início: 30/07/2014, término: 16/05/2018; b) Período de carência – início: 17/05/2018, término: 16/08/2021; c) Data de vencimento do financiamento: 16/06/2021; d) Prazo total do financiamento: 84 meses; e, e) Saldo devedor em 17/09/2020: R$11.084.921,13. Ficam ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições celebrados no contrato primitivo, não alterados pelo instrumento ora averbado, que continuam em vigor para todos os fins e efeitos de direito. As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Título protocolado sob nº 191.746, em 10 de novembro de 2020).

A Escrevente Autorizada: _____ (Juliana Helena de Oliveira).

AV.4-73.257.- Rio Claro, 14 de abril de 2022.
- PENHORA -
Nos termos da certidão de penhora publicada em 31 de março de 2022, *sob Protocolo de Penhora Online: PH000409974, no site* http://www.ofícioeletronico.com.br, oriunda do 14º Ofício Cível da comarca de São Paulo-SP, passada nos autos de Execução Civil nº 10507577420208260100, tendo como exequente, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ/MF. nº 90.400.888/0001-42, e como executados, **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF. nº 18.371.044/0001-93 (nomeada depositária), **MANARA SPE 6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF. nº 14.509.211/0001-69, **MANARA SPE 4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF. nº 14.512.595/0001-79, **MABANI ENGENHARIA E COMERCIO LTDA**, CNPJ/MF. nº 09.062.987/0001-43, **CONSTRUTORA MANARA LTDA.** CNPJ/MF. nº 04.838.285/0001-95, **NAGIB ELIAS JABBOUR**, CPF/MF. nº 083.085.088-04, e **ANNA LUCIA HORNHARDT JABBOUR**, CPF/MF. nº 115.513.438-94, **procedo a averbação da penhora que recaiu sobre o imóvel objeto desta matrícula**, cuja constrição foi levada à efeito nos referidos autos em 17/08/2021 (data do auto ou termo), para garantia da execução da dívida no valor de R$11.525.190,08. (Título protocolado sob nº 202.919, em 01 de abril de 2022, com reentrada em 14/04/2022).

A Escrevente Autorizada: _____ (Barbara Giménez Pizzirani)

José Cristi Gibim Filho, 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, na forma da Lei, etc.

CERTIFICA, que a presente cópia reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73. CERTIFICA mais, que o imóvel objeto da presente certidão, até o dia útil anterior à esta, encontra-se situação com referência à alienações, constituições de ônus reais, ações reais e pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente cópia reprodução da referida matrícula. O referido é verdade e dou fé. Rio Claro, 6º de julho de 2022, 16:15:27 hs.

O Escrevente Autorizado: Adriana Fenchi Rombola, subscreveu e assino.

Valor Cobrado pela Certidão. Guia nº. 027/2022.

Oficial	Estado	SEFAZ	Reg. Civil	T. Justiça	ISS	M. Público	Total
R$38,17	R$10,84	R$2,03	R$2,01	R$2,62	R$1,91	R$1,85	R$64,82

O prazo de validade da presente certidão, para fins de alienação ou oneração, é de 30 dias, conforme previsto no item 15, letra "c", Capítulo XVI das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo
Selo Digital 1125321CJOQ000256175PY221

VÁLIDO SOMENTE COM IMPRESSÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDREA REGINA CHIARATTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 12/07/2022 às 15:06:56 sob o número WRFC00225700173980246
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2020.8.26.0510 e código KANSBAOC.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535 - Rio Claro-SP - CEP 13500-380 - **Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min**

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital n°: **1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Interessado (Terceiro): **Nome da Parte Selecionada << Informação indisponível >>**

Destinatário(a):
Jair Geronimo de Souza
Estrada Velha São Carlos, 165, Torre 2, apto 292, Granja Regina
Rio Claro-SP
CEP 13503-069

Pela presente carta fica Vossa Senhoria intimado para que, se quiser, opor embargos de terceiro, no prazo de quinze dias, nos termos da r. decisão de fls. 277.

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 274, do Código de Processo Civil, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Rio Claro, 12 de agosto de 2022. Icaro Eduardo Silva - Oficial Maior.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código MMBBDu.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535 - Rio Claro-SP - CEP 13500-380 - **Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min**

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital n°: **1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Interessado (Terceiro): **Nome da Parte Selecionada << Informação indisponível >>**

Destinatário(a):
Roseane Patricia Ferraz de Souza
Estrada Velha São Carlos, 165, Torre 2, apto 292, Granja Regina
Rio Claro-SP
CEP 13503-069

Pela presente carta fica Vossa Senhoria intimada para que, se quiser, opor embargos de terceiro, no prazo de quinze dias, nos termos da r. decisão de fls. 277.

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 274, do Código de Processo Civil, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Rio Claro, 12 de agosto de 2022. Icaro Eduardo Silva - Oficial Maior.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código [illegible].

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO - 4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Vistos.

Tome-se por termo a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 73.257 do 2º CRI de Rio Claro (fls.283/284), constituindo-se a executada, na pessoa de seu representante legal, como depositária do bem.

Após, intime-se a executada, via DJE e na pessoa de seu advogado, e o credor hipotecário Banco Santander, via postal, do ato de constrição.

Por fim, tornem conclusos para averbação da penhora *on line* (Arisp).

Intimem-se.

Rio Claro, 17 de agosto de 2022.

Juiz de Direito: **CLAUDIO LUIS PAVAO**

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO LUIS PAVAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código [illegible].

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0728/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
André Socolowski (OAB 274544/SP)	D.J.E
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Tome-se por termo a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 73.257 do 2º CRI de Rio Claro (fls.283/284), constituindo-se a executada, na pessoa de seu representante legal, como depositária do bem. Após, intime-se a executada, via DJE e na pessoa de seu advogado, e o credor hipotecário Banco Santander, via postal, do ato de constrição. Por fim, tornem conclusos para averbação da penhora on line (Arisp). Intimem-se."

Rio Claro, 19 de agosto de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 6UKKIAD.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0728/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/08/2022. Considera-se a data de publicação em 23/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
André Socolowski (OAB 274544/SP)
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)

Teor do ato: "Vistos. Tome-se por termo a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 73.257 do 2º CRI de Rio Claro (fls.283/284), constituindo-se a executada, na pessoa de seu representante legal, como depositária do bem. Após, intime-se a executada, via DJE e na pessoa de seu advogado, e o credor hipotecário Banco Santander, via postal, do ato de constrição. Por fim, tornem conclusos para averbação da penhora on line (Arisp). Intimem-se."

Rio Claro, 22 de agosto de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 22/08/2022 às 03:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código kiNXBXe0.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Digital n°:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Em Rio Claro, aos 19 de agosto de 2022, no Cartório da 4ª Vara Cível, do Foro de Rio Claro, em cumprimento à r. decisão proferida a fls. 287 nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do seguinte bem: imóvel sob matrícula nº 73.257, do 2º CRI desta Comarca de Rio Claro/SP - apartamento nº 141, localizado no 14ª andar do bloco 1 – Harmonie e suas respectivas vagas de garagem nºs 416, 417 e 418 e armário nº 34, do térreo da torre 1, do condomínio "Poème Residence", situado nesta cidade de Rio Claro/SP. Imóvel melhor descrito a fls. 283/284 dos autos do processo, ficando nomeada depositária, Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ sob nº 18.371.044/0001-93, na pessoa de seu representante legal Nagib Elias Jabbour, CPF nº 083.085.088-04. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode abrir mão do bem depositado sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA RODRIGUES DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código MFNqBBCI.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários 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):
Fica a executada intimada, via DJE e na pessoa de seu advogado, da penhora realizada, conforme termo de penhora juntado a fls. 290 dos autos.
Nada Mais. Rio Claro, 22 de agosto de 2022. Eu, ___, Icaro Eduardo Silva, Oficial Maior.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUCARA RODRIGUES DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SAJ, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código kMSLEKO.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0737/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
André Socolowski (OAB 274544/SP)	D.J.E
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fica a executada intimada, via DJE e na pessoa de seu advogado, da penhora realizada, conforme termo de penhora juntado a fls. 290 dos autos."

Rio Claro, 23 de agosto de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 23/08/2022 às 00:42 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 17YKDA5.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535 - Rio Claro-SP - CEP 13500-380
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Destinatário(a):
Banco Santander (Brasil) S/A
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 E 2235, Vila Olímpia
São Paulo-SP
CEP 04543-011

Pela presente carta fica Vossa Senhoria intimado da penhora realizada no imóvel matrícula nº 73.257 do 2º CRI da Comarca de Rio Claro/SP, conforme termo de penhora de fls. 290 juntada nos autos.

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 274, do Código de Processo Civil, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Rio Claro, 22 de agosto de 2022. Icaro Eduardo Silva, Oficial Maior.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUIZO DE DIREITO DA 4ª VARA CIVEL DE RIO CLARO e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código kiFVkaE.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0737/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 24/08/2022. Considera-se a data de publicação em 25/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
André Socolowski (OAB 274544/SP)
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)

Teor do ato: "Fica a executada intimada, via DJE e na pessoa de seu advogado, da penhora realizada, conforme termo de penhora juntado a fls. 290 dos autos."

Rio Claro, 24 de agosto de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 24/08/2022 às 04:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código kDNK0BaE.

AVISO DE RECEBIMENTO **Digital**

29/08/2022
LOTE: 137358

AR
9912260497 -SE/SP
TJ/SP
Correios

DESTINATÁRIO

Banco Santander (Brasil) S/A

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 E 2235,
-, Vila Olimpia
Sao Paulo, SP
04543-011

AR469070660JF

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ ___:___h

2ª ___/___/___ ___:___h

3ª ___/___/___ ___:___h

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

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

CDD VILA OLIMPIA
30 AGO 2022
SE/SPM

BV

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Henrique Nunes
Matrícula 89177800

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA
30/08/22

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE
309795 77

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Unidade de Entrega Vila Olimpia e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - Fazenda Publica Cível Regional V - Ipiranga - SP, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgdInConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004980-69.2026.8.26.0510 e código RIUE.Ador.

AVISO DE RECEBIMENTO

Digital

Segunda Via

DESTINATÁRIO
Roseane Patrícia Ferraz de Souza
Estrada Velha Sao , 165, Torre 2; apto 2
13503-069 Rio Claro - SP

9912260497

AR469064973JF

CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA
CDD RIO CLARO
17 AGO. 2022
RIO CLARO SE/SP1
BV

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR: Centralizador Regional

TENTATIVAS DE ENTREGA (CAMPO OPCIONAL)

1ª ___/___/___ ___:___h

2ª ___/___/___ ___:___h

3ª ___/___/___ ___:___h

ATENÇÃO: após a 3ª tentativa devolver o objeto.

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

1 Mudou-se
2 Endereco Insuficiente
3 Não Existe o Número
4 Desconhecido
5 Recusado
6 Não Procurado
7 Ausente
8 Falecido
9 Outros_____

RUBRICA E MATRÍCULA DO ENTREGADOR
CAROLINE MERIERY EVES
AGENTE DE CORREIOS
Matrícula 81132620

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR
Silas Pereira

DATA ENTREGA
17/08/2022

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOC. DE IDENTIDADE
188982231

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código [illegible].

AVISO DE RECEBIMENTO

Digital

Segunda Via

fls. 897

DESTINATÁRIO
Jair Geronimo de Souza
Estrada Velha Sao , 165, Torre 2; apto 2
13503-069 Rio Claro - SP

9912260497

AR469064960JF

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

CDD RIO CLARO
17 AGO. 2022
RIO CLARO SP

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR: Centralizador Regional

TENTATIVAS DE ENTREGA (CAMPO OPCIONAL)

1ª ____/____/____ ____:____h

2ª ____/____/____ ____:____h

3ª ____/____/____ ____:____h

ATENÇÃO: após a 3ª tentativa devolver o objeto.

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

1	Mudou-se	5	Recusado
2	Endereco Insuficiente	6	Não Procurado
3	Não Existe o Número	7	Ausente
4	Desconhecido	8	Falecido
9	Outros_____		

RUBRICA E MATRÍCULA DO ENTREGADOR
CAROLINE MERIELY EVES
AGENTE DE CORREIOS
Matrícula 81132620

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR
Silas Pereira

DATA ENTREGA
17 / 08 / 2022

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOC. DE IDENTIDADE
18898822 31

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ESAJ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 27/10/2022 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004[illegible]-69.2026.8.26.0510 e código 8[illegible]

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que Jair Geronimo de Souza e Rosiane Patrícia Ferraz de Souza opuseram os Embargos de Terceiro nº 1009725-52.2022.8.26.0510 em face de Amauri Rodrigo Dionizio e Kelly Cristina Duarte Dionizio, em 01/09/2022. Nada Mais. Rio Claro, 27 de setembro de 2022. Eu, ___, Clarissa Correia Leitão, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VALDIVINO ARISSE LACERDA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 1DS0BBC.

ENC: Resposta Ofício - Nº do Processo 10015330420208260510 - ID 126885855191

RIO CLARO - 4 OFICIO CIVEL <rioclaro4cv@tjsp.jus.br>
Sex, 14/10/2022 09:27
Para: ICARO EDUARDO SILVA <iesilva@tjsp.jus.br>

1 anexos (47 KB)
126885855191_10015330420208260510_TJSP_rioclaro4cv@tjsp.jus.br_SBK.pdf;

Final 02, por favor, juntar e dar andamento.
Att.

De: Resposta de Oficios <respostaoficios@santander.com.br>
Enviado: quinta-feira, 13 de outubro de 2022 17:01
Para: RIO CLARO - 4 OFICIO CIVEL <rioclaro4cv@tjsp.jus.br>
Cc: oficios.formais@sbkbs.com.br <oficios.formais@sbkbs.com.br>
Assunto: Resposta Ofício - Nº do Processo 10015330420208260510 - ID 126885855191

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.
Prezados.

Primeiramente salienta que esta instituição tem como premissa colaborar com os órgãos públicos e com o poder judiciário, em todas suas esferas, no que for necessário, cumprindo todas as determinações emanadas dos mesmos, dentro da absoluta legalidade.

Em atenção a solicitação demandada por este órgão, segue anexo a resposta deste ofício.
Atenciosamente,

Equipe Gerência de Ofícios – Santander

O QUE A GENTE PODE FAZER POR VOCÊ HOJE?
Santander

Gerência de Ofícios
Manufatura
VPE Meios, Tecnologia e Operações
Rua Amador Bueno, 474 Casa 01 Blobo B - T - 113
Telefone:(11) 3012 7020
gerenciaoficios@santander.com.br

Essa mensagem e seus anexos podem conter informações confidenciais e/ou legalmente protegidas, inclusive por sigilo bancário, sigilo profissional ou lei de proteção de dados pessoais. O seu uso é exclusivo para seu(s) destinatário(s) ou pessoas expressamente autorizadas a recebê-la. Se você recebeu esta mensagem por engano, por favor avise imediatamente ao remetente respondendo o e-mail e, em seguida, apague a mensagem e seus anexos. É proibido o uso, a divulgação ou a disponibilização de tais informações a terceiros.

O descumprimento das orientações expostas sujeitará o responsável às penalidades civis e criminais cabíveis.

This e-mail and its attachments may contain confidential and/or legally protected information, including banking secrecy, professional secrecy or Personal Data Privacy Laws. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom they are addressed. Please notify the sender immediately by email if you have received this message by mistake and delete this email and its attachments from your system. The use, disclosure or sharing of such information to third parties is prohibited.

Non-compliance with the exposed turns the responsible liable to civil and criminal penalties.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ICARO EDUARDO SILVA, Gerado e juntado ao processo 10015330420208260510 em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10015330420208260510 e código 1ENSAEAO.

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 [illegible] e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2026.8.26.0510 e código [illegible].

Santander

126885855191

SDRG

São Paulo, 12 de Outubro de 2022

RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE
BRUNA BARSOTTI
4ª VARA CIVEL
AVENIDA 5 - 535 - COMPL.: .
CENTRO
RIO CLARO - SP
CEP: 13500-380

AUTOR 1: AMAURI RODRIGO DIONIZIO E OUTRO
REU 1: MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Nº DO OFÍCIO: 0
Nº PROCESSO: 10015330420208260510
E-MAIL PROCESSO DIGITAL: RIOCLARO4CV@TJSP.JUS.BR

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, 2235 e 2241, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CEP 04543-011, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao ofício em referência, expor o quanto segue.

Em cumprimento a ordem judicial exarada no oficio supramencionado, que após pesquisas em nossos sistemas, solicitamos a gentileza de nos encaminhar a cópia da matricula completa e atualizada sob o nº **73.257**, tendo em vista que se faz necessário o envio da mesma para que assim possamos realizar as pertinentes verificações em nossos sistemas.

Sendo o que se oferecia no momento, aproveitamos a oportunidade para renovar nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

BANCO SANTANDER
Gerência de Ofícios

Christiane Mendes Siqueira
599194

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMAURI RODRIGO DIONIZIO e outro, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10015330420208260510 e código MDMB4ca.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que junto a seguir cópia da r. sentença e da certidão de trânsito em julgado dos Embargos de Terceiro nº 1009725-52.2022.8.26.0510, bem como cópia do termo de levantamento da penhora do imóvel matriculado sob nº 73.394, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Rio Claro (SP). Nada Mais. Rio Claro, 19 de outubro de 2022. Eu, ___, Clarissa Correia Leitão, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARISSOL CARVALHO ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código RIO24MU.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, . - Centro
CEP: 13500-380 - Rio Claro - SP
Telefone: (19) 3524-4722 - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº:	**1009725-52.2022.8.26.0510**
Classe - Assunto	**Embargos de Terceiro Cível - Esbulho / Turbação / Ameaça**
Embargante:	**Jair Geronimo de Souza e outro**
Embargado:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**

Vistos.

Homologo o acordo (fls.74/75) e julgo extinto o processo (artigo 487, III, b do CPC). Levante-se a penhora do imóvel matriculado sob nº 73.394 do 2º CRI.

Ausente o interesse recursal, certifique-se o trânsito e arquivem-se.

P.R.I.C.

Rio Claro, 30 de setembro de 2022.

Juiz de Direito: **CLAUDIO LUIS PAVÃO**

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CLAUDIO LUIS PAVAO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1009725-52.2022.8.26.0510 e o código D9D3E66.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO LUIS PAVAO e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009725-52.2022.8.26.0510 e código KIOX.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **1009725-52.2022.8.26.0510**
Classe – Assunto: **Embargos de Terceiro Cível - Esbulho / Turbação / Ameaça**
Embargante: **Jair Geronimo de Souza e outro**
Embargado: **Amauri Rodrigo Dionizio e outro**

CERTIDÃO - TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico e dou fé que a r. Sentença de fl. 76 transitou em julgado em 30/09/2022. Nada Mais. Rio Claro, 06 de outubro de 2022. Eu, ___, Clarissa Correia Leitão, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CLARISSA CORREIA LEITAO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1009725-52.2022.8.26.0510 e o código DA9CCF1.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLARISSA CORREIA LEITAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009725-52.2022.8.26.0510 e código DA9CCF1.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

TERMO DE LEVANTAMENTO DA PENHORA

Processo Digital n°:	**1009725-52.2022.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Embargos de Terceiro Cível - Esbulho / Turbação / Ameaça**
Embargante:	**Jair Geronimo de Souza e outro**
Embargado:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**

Em Rio Claro, aos 07 de outubro de 2022, no Cartório da 4ª Vara Cível, do Foro de Rio Claro, em cumprimento à r. Sentença proferida nos autos da ação em epígrafe, à fl. 76, lavro o presente termo de levantamento da penhora do(s) seguinte(s) bem(ns): "do apartamento nº 152, localizado no 15º andar, Bloco "3" - "Elègance" e suas respectivas vagas de garagens nºs. 53, 54 e 55 e armário 38 do térreo da torre 3, do Condomínio "Poème Residence", sito nesta cidade, com frente para a rua 26, nº 2227, Jardim São Paulo, registrado sob a matrícula nº 73.394, ficha 01, no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Rio Claro-SP", ficando a executada Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ sob nº 18.371.044/0001-93, liberada do encargo de depositária. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por BRUNA BARSOTTI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1009725-52.2022.8.26.0510 e o código DAAE007.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNA BARSOTTI e LUCIANA CRISTINA CARVALHO, Tiberano Estado de São Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009725-52.2022.8.26.0510 e código DAAE007.

FILIER & SOCOLOWSKI
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO, ESTADO SÃO PAULO.

Processo n°. 1001533-04.2020.8.26.0510

REQUERIMENTO DE AVERBAÇÃO DE PENHORA DE BEM IMOVEL – JUNTADA URGENTE

AMAURI RODRIGO DIONIZIO e **KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO**, já devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, em atenção a parte final do r. despacho de fls. 287, por seu advogado e procurador que ao final assina, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, visando a averbação de penhora *on line* via Sistema ARISP, requerer sejam os autos levados à nova conclusão.

Termos em que,

Pede e Espera Deferimento.

Rio Claro/SP, 31 de outubro de 2022.

André Socolowski – OAB/SP 274.544

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 15:06 , sob o número WRC22701136354
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código kiWKVgL.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, . - Centro
CEP: 13500-380 - Rio Claro - SP
Telefone: (19) 3524-4722 - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Vistos.
Fls.301: encaminhe-se cópia da certidão da matrícula ao credor hipotecário.
Fls.306: realize-se a averbação da penhora do imóvel via Arisp.
Intimem-se.

Rio Claro, 01 de novembro de 2022.
Juiz de Direito: **CLAUDIO LUIS PAVAO**

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO LUIS PAVAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 8M4UB6G.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1017/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
André Socolowski (OAB 274544/SP)	D.J.E
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls.301: encaminhe-se cópia da certidão da matrícula ao credor hipotecário. Fls.306: realize-se a averbação da penhora do imóvel via Arisp. Intimem-se."

Rio Claro, 17 de novembro de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 17/11/2022 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 4MVEBHG.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1017/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 18/11/2022. Considera-se a data de publicação em 21/11/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
André Socolowski (OAB 274544/SP)
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls.301: encaminhe-se cópia da certidão da matrícula ao credor hipotecário. Fls.306: realize-se a averbação da penhora do imóvel via Arisp. Intimem-se."

Rio Claro, 18 de novembro de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e FERNANDO CESAR LOPES GONCALES, em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 6ILM4PAO.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

OFÍCIO PROCESSO DIGITAL

Processo Digital n°:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Tramitação prioritária

Rio Claro, 21 de novembro de 2022.

Pelo presente, em atenção ao vosso ofício de fls. 301 que segue anexo, encaminho cópia da certidão da matrícula do imóvel sob matrícula nº 73.257 do 2º Cartório de Registro da Comarca de Rio Claro/SP (fls. 283/284), para as providências cabíveis, tudo em conformidade com o r. despacho que segue transcrito: "Vistos. Fls.301: encaminhe-se cópia da certidão da matrícula ao credor hipotecário. Fls.306: realize-se a averbação da penhora do imóvel via Arisp. Intimem-se."

Para **processos físicos**, a resposta deverá ser enviada em papel. No caso de **processos digitais**, a resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (rioclaro4cv@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Atenciosamente.

Juiz de Direito: **CLAUDIO LUIS PAVAO**

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

Ao
Banco Santander (Brasil) S/A
Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2241
Cep: 04543-011, Vila Olímpia
São Paulo/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO LUIS PAVAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código GIMM365XRz.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Tramitação prioritária

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que encaminhei o ofício de fls. 310 para seu respectivo cumprimento. Nada Mais. Rio Claro, 21 de novembro de 2022. Eu, ___, Icaro Eduardo Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMAURI RODRIGO DIONIZIO e outro e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código KIMSBZ0D.

AVISO DE RECEBIMENTO

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

DESTINATÁRIO DO OBJETO / *DESTINATAIRE*

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / *NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE*

Ao **Banco Santander (Brasil) S/A**
Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2241 – Vila Olimpia
CEP 04543-011 - São Paulo/SP
Processo: 1001533-04.2020.8.26.0510

ENDEREÇO / *ADRESSE*

CEP / *CODE POSTAL* | CIDADE / *LOCALITÉ* | UF | PAÍS / *PAYS*

NATUREZA DO ENVIO / *NATURE DE L'ENVOI*

☐ PRIORITÁRIA / *PRIORITAIRE* ☐ EMS ☐ SEGURADO / *VALEUR DÉCLARÉ*

ASSINATURA DO RECEBEDOR / *SIGNATURE DU RÉCEPTEUR*: Natalia Ignacio

DATA DE RECEBIMENTO / *DATE DE LIVRAISON*: 29/11/22

CARIMBO DE ENTREGA / *CACHET DE LIVRAISON*: CDD VILA OLIMPIA 29 NOV 2022 SE/SPM

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / *NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR*

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO RECEBEDOR / ÓRGÃO EMISSOR / *DOCUMENT D'IDENTITÉ DU RÉCEPTEUR / ORGANISME ÉMETTEUR*

RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO / *SIGNATURE DE L'AGENT*: Carlos Eduardo Sant Ana Matr.: 8.903.195-4 Carteiro

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / *ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERS*

7934000-9 FOLHA / 1ª 114 x 186 mm

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAN CARLA CRISTOFARO e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código MAIkaaN.

Correios

AVISO DE RECEBIMENTO

AR

BR 00402685 6 BR

AC RIO CLARO
22 NOV 2022
RIO CLARO - SE/SP

DATA DE POSTAGEM

UNIDADE DE POSTAGEM

TENTATIVAS DE ENTREGA / TENTATIVES DE LIVRAISON

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO
RETOUR

FÓRUM DE RIO CLARO (SP) - 4ª Vara Cível
Avenida 5, 535, Centro, CEP 13500-380, Rio Claro (SP)
Bel. Bruna Barsotti
Coordenadora - Matrícula 354094-0

CIDADE

UF

BRASIL
BRESIL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VANDA APARECIDA DE CARVALHO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2026.8.26.0510 e código MIAK2aON.

Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	**28/02/2023**
Solicitante:	**BRUNA BARSOTTI**
Nº do Processo:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Natureza da Execução:	**Execução Civil**

Protocolo	Cartório
PH000455132	RIO CLARO - 02º Cartório

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNA BARSOTTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código KBABGBD.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Tramitação prioritária

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):ciência às partes do protocolo realizado às fls. 314. Nada Mais. Rio Claro, 28 de fevereiro de 2023. Eu, ___, Bruna Barsotti, Coordenadora.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código [illegible]

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0178/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
André Socolowski (OAB 274544/SP)	D.J.E
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)	D.J.E

Teor do ato: "ciência às partes do protocolo realizado às fls. 314."

Rio Claro, 1 de março de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 01/03/2023 às 06:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código RIMR16S.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0178/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 02/03/2023. Considera-se a data de publicação em 03/03/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
André Socolowski (OAB 274544/SP)
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)

Teor do ato: "ciência às partes do protocolo realizado às fls. 314."

Rio Claro, 2 de março de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justiça de São Paulo, liberado nos autos em 02/03/2023 às 02:12 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código EIRO26A.

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 10179.798177 6 92970000034317**

Beneficiário		Agência / Código do Beneficiário	Espécie	Quantidade	Carteira / Nosso número
Operador Nacional do Registro		**6998-1 / 00010382-9**	**R$**		**34261850010179798**
Endereço do Beneficiário					
ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221 - ASAL SUL - BRASILIA/DF - CEP: 70340-907					
Número do documento	CPF/CNPJ	Vencimento			Valor documento
10179798	**37318313000100**	**22/03/2023**			**R$ 343.17**
(-) Desconto / Abatimentos	(-) Outras deduções	(+) Mora / Multa	(+) Outros acréscimos		(=) Valor cobrado
Pagador					
KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO - CPF: 341.889.108-01 **ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221** **ASA SUL - BRASILIA/BRASILIA - CEP: 70340-907**					

Instruções — Autenticação mecânica

-NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO DO BOLETO.
-AGILIZE A COMPENSAÇÃO BANCÁRIA PAGANDO COM PIX, ATRAVÉS DO QRCODE LOCALIZADO NO TOPO DA PÁGINA.
Pedido: PH000455132

Corte na linha pontilhada

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 03426.185009 10179.798177 6 92970000034317**

Local de pagamento						Vencimento
PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO.						**22/03/2023**
Beneficiário						Agência / Código Beneficiário
Operador Nacional do Registro - 37.318.313/0001-00 - Conj. D Bloco A Sala 221 - CEP: 70340-907						**6998-1 / 00010382-9**
Data do documento	No documento	Espécie doc.	Aceite	Data processamento		Carteira / Nosso número
02/03/2023	**10179798**	**DS**	**A**	**02/03/2023**		**34261850010179798**
Uso do banco / CIP	Carteira	Espécie	Quantidade	(x) Valor		(=) Valor documento
	17	**R$**				**R$ 343.17**

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.
Pedido: PH000455132

(-) Desconto / Abatimentos
(-) Outras deduções
(+) Mora / Multa
(+) Outros acréscimos
(=) Valor cobrado

Pagador
KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO - CPF: 341.889.108-01
ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221
ASA SUL - BRASILIA/BRASILIA - CEP: 70340-907

Pagador / Avalista — Código de Baixa — Autenticação mecânica - **Ficha de Compensação**

Corte na linha pontilhada

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNA REZENDE ANTUNES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2026.8.26.0510 e código DINKB21.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Tramitação prioritária

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):ciência ao exequente do boleto juntado às fls. 318, devendo realizar o pagamento, até o vencimento (22/03/2023). Nada Mais. Rio Claro, 03 de março de 2023. Eu, ___, Bruna Barsotti, Coordenadora.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código kfNK5A5.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0192/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
André Socolowski (OAB 274544/SP)	D.J.E
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)	D.J.E

Teor do ato: "ciência ao exequente do boleto juntado às fls. 318, devendo realizar o pagamento, até o vencimento (22/03/2023)."

Rio Claro, 6 de março de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 06/03/2023 às 00:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 14VAB0C.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0192/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 07/03/2023. Considera-se a data de publicação em 08/03/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
André Socolowski (OAB 274544/SP)
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)

Teor do ato: "ciência ao exequente do boleto juntado às fls. 318, devendo realizar o pagamento, até o vencimento (22/03/2023)."

Rio Claro, 7 de março de 2023.

Jair Cardoso
Chefe de Seção Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por 1 AMPARO CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código KIXRB40.

FILIER & SOCOLOWSKI
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO, ESTADO SÃO PAULO.

Processo n°. 1001533-04.2020.8.26.0510

AMAURI RODRIGO DIONIZIO e **KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO**, já devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, em atenção ao ato ordinatório de fls. 319, por seu advogado e procurador que ao final assina, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada de comprovante de pagamento de fls. 318.

Termos em que,

Pede e Espera Deferimento.

Rio Claro/SP, 07 de março de 2023.

André Socolowski – OAB/SP 274.544

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2023 às 16:06:06 , sob o número WRCC22570012386199
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código kIMXkEaC.

Itaú

pagamento QR Code Pix realizado

R$ 343,17

dados da conta debitada

nome
AMAURI RODRIGO DIONIZIO

cpf
***.996.958-**

agência | conta corrente
0050 | 26097-5

dados do Pix

nome do favorecido
OPERADOR NACIONAL DO SISTEMA D

cpf/cnpj
37.318.313/0001-00

chave
financeiro@onr.org.br

instituição
BCO DO BRASIL S.A.

detalhes do pagamento

identificador
BOLETO34261850010179798DATA02032023

valor original
R$ 343.17

data de vencimento
22/03/2023

data máxima para pagamento
22/03/2023

nome do pagador
KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO

cpf/cnpj do pagador
***.889.108-**

mensagem ao pagador
Pagamento referente ao Boleto
00034261850010179798 - Vencimento
22.03.2023 - R$ 343,17

realizado em
02/03/2023 às 15:24:50, via app itaú

autenticação
87D1B617D640109BC6B9C0529CD837D40D5
E69CC

ID da transação
E60701190202303021824DY5KX8W0TGS

Em caso de dúvidas, de posse do comprovante, contate seu gerente ou a Central no 4004-4828 (capitais e regiões metropolitanas) ou 0800 970 4828 (demais localidades).Reclamações, informações e cancelamentos: SAC 0800 728 0728, 24 horas por dia ou Fale Conosco: www.itau.com.br/uniclass Se não ficar satisfeito com a solução, contate a Ouvidoria: 0800 570 0011, em dias úteis, das 9h às 18h. Deficiente auditivo/fala: 0800 722 1722

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004930-09.2020.8.26.0510 e código [illegible]

ENC: Resposta Ofício - Nº do Processo 10015330420208260510 - ID 127022616746

RIO CLARO - 4 OFICIO CIVEL <rioclaro4cv@tjsp.jus.br>
Seg, 13/03/2023 10:16
Para: ICARO EDUARDO SILVA <iesilva@tjsp.jus.br>

Final 02, por favor, juntar e dar andamento.
Att.

De: Resposta de Oficios <respostaoficios@santander.com.br>
Enviado: sábado, 11 de março de 2023 16:28
Para: RIO CLARO - 4 OFICIO CIVEL <rioclaro4cv@tjsp.jus.br>
Cc: oficios.formais@sbkbs.com.br <oficios.formais@sbkbs.com.br>
Assunto: Resposta Ofício - Nº do Processo 10015330420208260510 - ID 127022616746

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.
Prezados.

Primeiramente salienta que esta instituição tem como premissa colaborar com os órgãos públicos e com o poder judiciário, em todas suas esferas, no que for necessário, cumprindo todas as determinações emanadas dos mesmos, dentro da absoluta legalidade.

Em atenção a solicitação demandada por este órgão, segue anexo a resposta deste ofício.
Atenciosamente,

Equipe Gerência de Ofícios – Santander
O QUE A GENTE PODE FAZER POR VOCÊ HOJE?
Santander

Gerência de Ofícios
Manufatura
VPE Meios, Tecnologia e Operações
Rua Amador Bueno, 474 Casa 01 Blobo B - T - 113
Telefone:(11) 3012 7020
gerenciaoficios@santander.com.br

Essa mensagem e seus anexos podem conter informações confidenciais e/ou legalmente protegidas, inclusive por sigilo bancário, sigilo profissional ou lei de proteção de dados pessoais. O seu uso é exclusivo para seu(s) destinatário(s) ou pessoas expressamente autorizadas a recebê-la. Se você recebeu esta mensagem por engano, por favor avise imediatamente ao remetente respondendo o e-mail e, em seguida, apague a mensagem e seus anexos. É proibido o uso, a divulgação ou a disponibilização de tais informações a terceiros.

O descumprimento das orientações expostas sujeitará o responsável às penalidades civis e criminais cabíveis.

This e-mail and its attachments may contain confidential and/or legally protected information, including banking secrecy, professional secrecy or Personal Data Privacy Laws. It is intended solely

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ICARO EDUARDO SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2026.8.26.0510 e código

fls. 325

for the use of the individual or entity to whom they are addressed. Please notify the sender immediately by email if you have received this message by mistake and delete this email and its attachments from your system. The use, disclosure or sharing of such information to third parties is prohibited.

Non-compliance with the exposed turns the responsible liable to civil and criminal penalties.
F

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 [illegible] e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2026.8.26.0510 e código [illegible].

Santander

127022616746

ACSN

São Paulo, 10 de Março de 2023

DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO
CLAUDIO LUIS PAVAO
4ª VARA CIVEL
AVENIDA 5 - 535 - COMPL.: CENTRO
RIO CLARO - SP
CEP: 13500-380

AUTOR 1: AMAURI RODRIGO DIONIZIO E OUTRO
REU 1: MANARA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Nº DO OFÍCIO: 0
Nº PROCESSO: 10015330420208260510
E-MAIL PROCESSO DIGITAL: RIOCLARO4CV@TJSP.JUS.BR

Em atenção aos termos do ofício supra, vimos respeitosamente á presença de V. Exmo, apresentar aos autos, justificativas que nos parecem cabíveis ao pleno esclarecimento do objeto dos ofícios expedidos nesses.

Primeiramente, cumpre-nos ressaltar que o presente assunto foi objeto de especial atenção desta instituição.

Salientamos que buscamos atender a todas as solicitações no menor tempo possível, entretanto algumas solicitações demandam maior tempo para finalização do atendimento em razão da necessidade de acionarmos outras áreas para a recuperação de documentos ou informações solicitadas.

Assim, esta instituição serve-se da presente para pedir a concessão de mais **20 (VINTE)**, dias para apresentação de resposta, destacando não ser e nunca ter sido desta instituição ou de quaisquer de seus funcionários e/ou prepostos, faltar ao dever de informação ou deixar de cumprir, fielmente, ordem legal que lhe foi dirigida.

Sendo o que se oferecia no momento, aproveitamos a oportunidade para renovar nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

BANCO SANTANDER
Gerência de Ofícios

Fabiana Rigon

Christiane Mendes Siqueira
599194

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUDICIARIO - ADVOGADO, Christiane Mendes Siqueira e Juscimara Lopes Ferreira Tadeu Maia Lima em 10/03/2023 às 09:30 , sob o número WRC02701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2026.8.26.0510 e código MFLK1C0.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, . - Centro
CEP: 13500-380 - Rio Claro - SP
Telefone: (19) 3524-4722 - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e Kelly Cristina Duarte Dionizio**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Vistos.

Comprovado o pagamento dos emolumentos, junte-se cópia atualizada da matrícula nº 73.257, via Arisp.

Fls.326: o Banco Santander foi intimado na qualidade de credor hipotecário do imóvel penhorado, inexistindo justificativa para que se estenda o prazo para adoção de qualquer providência, uma vez que ele não é parte no processo.

Regularizados, conclusos para ulteriores deliberações.

Intimem-se.

Rio Claro, 10 de junho de 2023.
Juiz de Direito: **CLÁUDIO LUÍS PAVÃO**

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO LUIS PAVAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código KJNRBYO.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0510/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
André Socolowski (OAB 274544/SP)	D.J.E
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Comprovado o pagamento dos emolumentos, junte-se cópia atualizada da matrícula nº 73.257, via Arisp. Fls.326: o Banco Santander foi intimado na qualidade de credor hipotecário do imóvel penhorado, inexistindo justificativa para que se estenda o prazo para adoção de qualquer providência, uma vez que ele não é parte no processo. Regularizados, conclusos para ulteriores deliberações. Intimem-se."

Rio Claro, 12 de junho de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código ONWXaZx.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0510/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/06/2023. Considera-se a data de publicação em 14/06/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
André Socolowski (OAB 274544/SP)
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)

Teor do ato: "Vistos. Comprovado o pagamento dos emolumentos, junte-se cópia atualizada da matrícula nº 73.257, via Arisp. Fls.326: o Banco Santander foi intimado na qualidade de credor hipotecário do imóvel penhorado, inexistindo justificativa para que se estenda o prazo para adoção de qualquer providência, uma vez que ele não é parte no processo. Regularizados, conclusos para ulteriores deliberações. Intimem-se."

Rio Claro, 13 de junho de 2023.

Este documento é cópia do original ... às 15:06 , sob o número WRCO25701386350 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo ... e código ...

Valide aqui
a certidão.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO CLARO
RUA 5, nº 369, Jardim Donângela Fone: (19) 3522-9999
José Gentil Cibien Filho, Oficial do 2º Registro de Imóveis de Rio Claro, Estado de São Paulo.

Protocolo: 209.724

Título .....: Certidão
Interessado.....: JUIZO DE DIREITO DO 4º OFICIO CIVEL DA COMARCA DE RIO CLARO

C E R T I F I C A que o mencionado título foi PRENOTADO sob número **209.724** em **01/03/2023**, sendo, nesta data, procedidos os seguintes atos:

	Número	Ato	Seq	Ato Praticado
Matrícula	73.257	AV	6	(Certidões) R$69,47
Matrícula	73.257	AV	6	(Registro com Valor Declarado) R$273,70

[112532391LU000302120PH23N] [112532321LW000302121UM23H] [1125323C3KL000302122WC23P]

Total.....:	R$	***343,17
Desconto da Prenotação.....:	R$	***-0,00
Total Geral das Custas.....:	R$	***343,17
Total Depositado.....:	R$	***343,17
Saldo.....:	R$	***0,00
Distribuição das Custas:		
Emolumentos.....:	R$	***202,10
Estado.....:	R$	***57,44
SEFAZ.....:	R$	***39,32
Registro Civil.....:	R$	***10,63
Tribunal de Justiça.....:	R$	***13,87
ISS.....:	R$	***10,11
Ministério Público.....:	R$	***9,70
Correios/Diversos.....:	R$	***0,00

Rio Claro-SP, 06/03/2023.

Oficial

Recebemos o valor total acima, a título de emolumentos, custas e contribuições, sendo estas recolhidas pela guia nº 010/2023.
Rio Claro, data supra. Pela Serventia,

Como portador do recibo-protocolo, declaro que recebi, nesta data, o título acima referenciado, com o(s) respectivo(s) ato(s) registral(is) formalizado(s), bem como a primeira (1ª) via desta, com a discriminação das parcelas devidas. Data: _____/_____/_____.
Ass.:_____RG:_____
Nome.....:_____
Endereço.....:_____

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLK5C-7XSYJ-AM3TQ-SC5LQ

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA REZENDE SOUTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2026.8.26.0510 e código RXKP1401.

Valide aqui a certidão.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA	FICHA
73.257	01

CNS: 11.253-2

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 141, localizado no 14º andar do Bloco 1 - Harmonie e suas respectivas vagas de garagem nºs 416, 417 e 418 e armário 34, do térreo da torre 1, do condomínio "*Poème Residence*", situado nesta cidade de Rio Claro, com frente para a rua 26 nº 2.227, Jardim São Paulo, contendo área de serviço, banheiro de serviço, cozinha, sala de estar/jantar, varanda, lavabo, circulação, dormitório suíte 1 com banheiro privativo, dormitório suíte 2 com banheiro privativo, dormitório suíte máster com closet e banheiro privativos e as seguintes áreas: área privativa principal: 118,2100m2; área privativa acessória: 1,5000m2; área comum: 86,2763m2; área total: 205,9863m2; fração ideal do terreno: 0,00505% ou 38,4636m2. O terreno do condomínio é constituído dos lotes nºs 01 a 23, da quadra 72, do loteamento denominado Jardim São Paulo, localizado na avenida 20, entre as ruas 26 e 27, na quadra completada pela avenida 18, com a área de 7.621,0080 metros quadrados.
CADASTRO MUNICIPAL Nº 01.17.087.0001.001.
PROPRIETÁRIA: MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na rua Jair Formigari nº 186, sala 14, Jardim Santa Fé, na cidade de Limeira/SP., inscrita no CNPJ/MF. nº 18.371.044/0001-93.
REGISTRO ANTERIOR: R.10-6.020, feito em 10 de março de 2.014 (aquisição); R.12-6.020, feito em 01 de abril de 2.014 (incorporação); e, R.20-6.020, feito em 08 de outubro de 2.018 (instituição e especificação do condomínio), deste Registro Imobiliário.
Rio Claro, 08 de outubro de 2.018.

O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

AV.1-73.257.– Rio Claro, 08 de outubro de 2.018.
- HIPOTECA –
Procede-se a presente averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se gravado com HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU constituída em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.041 e 2.235, em São Paulo – Capital, inscrito no CNPJ/MF. nº 90.400.888/0001-42, em garantia do financiamento no valor de R$57.126.448,00, nos termos do Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública nos termos das Leis nºs 4.380, de 21.08.1964 e 5.049, de 19.06.1966, firmado em 30 de julho de 2.014 e aditado em 29 de setembro de 2.014, devidamente registrado sob nº R.15, na matrícula nº 6.020 (registro anterior), em 20 de outubro de 2.014 e aditivos averbados sob nºs AV.17-6.020 e AV.18-6.020, em 18 de dezembro de 2.017 e 18 de abril de 2.018, respectivamente. (Protocolo nº 178.316).

O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

AV.2-73.257.- Rio Claro, 30 de setembro de 2020.
- ADITIVO -
Pelo instrumento particular de 4º aditivo datado de São Paulo/SP, 27 de junho de 2019, rerratificado em 30 de outubro de 2019 (Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66), a devedora **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificados, devidamente representados, aditaram o contrato registrado sob nº R.15-6.020 (registro anterior) e reportado na averbação nº AV.1 desta matrícula, para constar o seguinte: a) Período de Construção – início: 30/07/2014, término: 16/05/2018; b) Período de carência – início: 17/05/2018, término: 16/08/2019; c) Data de vencimento do financiamento: 16/09/2019; d) Prazo total do financiamento: 62 meses; e, e) Saldo devedor em 30/10/2019: R$14.531.206,84. Ficam ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições celebrados no contrato primitivo, não alterados pelo instrumento ora averbado, que continuam em vigor para todos os fins e efeitos de direito. As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Título protocolado sob nº 190.666, em 21 de setembro de 2020).
A Escrevente Autorizada: _____ (Mariana Muhlbauer Cibien Zardo).

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLK5C-7XSYJ-AM3TQ-SC5LQ

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA MUHLBAUER CIBIEN ZARDO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701360350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2028.8.26.0510 e código RXZP1401.

Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA 73.257 | FICHA 01 VERSO

AV.3-73.257.- Rio Claro, 12 de novembro de 2020.
- ADITIVO -
Pelo instrumento particular de 5° aditivo datado de São Paulo (SP), 09 de julho de 2020, rerratificado em 17 de setembro de 2020 (Leis n°s 4.380/64 e 5.049/66), a devedora **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** e o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificados, devidamente representados, aditaram o contrato registrado sob n° R.15-6.020 (registro anterior) e reportado na averbação n° AV.1 desta matrícula, para constar o seguinte: a) Período de Construção – início: 30/07/2014, término: 16/05/2018; b) Período de carência – início: 17/05/2018, término: 16/08/2021; c) Data de vencimento do financiamento: 16/06/2021; d) Prazo total do financiamento: 84 meses; e, e) Saldo devedor em 17/09/2020: R$11.084.921,13. Ficam ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições celebrados no contrato primitivo, não alterados pelo instrumento ora averbado, que continuam em vigor para todos os fins e efeitos de direito. As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Título protocolado sob n° 191.746, em 10 de novembro de 2020).

A Escrevente Autorizada: _____ (Juliana Helena de Oliveira).

AV.4-73.257.- Rio Claro, 14 de abril de 2022.
- PENHORA -
Nos termos da certidão de penhora publicada em 31 de março de 2022, *sob Protocolo de Penhora Online: PH000409974, no site http://www.oficioeletronico.com.br*, oriunda do 14° Ofício Cível da comarca de São Paulo-SP, passada nos autos de Execução Civil n° 10507577420208260100, tendo como exequente, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ/MF. n° 90.400.888/0001-42, e como executados, **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF. n° 18.371.044/0001-93 (nomeada depositária), **MANARA SPE 6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF. n° 14.509.211/0001-69, **MANARA SPE 4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF. n° 14.512.595/0001-79, **MABANI ENGENHARIA E COMERCIO LTDA**, CNPJ/MF. n° 09.062.987/0001-43, **CONSTRUTORA MANARA LTDA**, CNPJ/MF. n° 04.838.285/0001-95, **NAGIB ELIAS JABBOUR**, CPF/MF. n° 083.085.088-04, e **ANNA LUCIA HORNHARDT JABBOUR**, CPF/MF. n° 115.513.438-94, **procedo a averbação da penhora que recaiu sobre o imóvel objeto desta matrícula**, cuja constrição foi levada à efeito nos referidos autos em 17/08/2021 (data do auto ou termo), para garantia da execução da dívida no valor de R$11.525.190,08. (Título protocolado sob n° 202.919, em 01 de abril de 2022, com reentrada em 14/04/2022).

A Escrevente Autorizada: _____ (Barbara Gimenez Pizzirani).

AV.5-73.257.- Rio Claro, 15 de agosto de 2022.
- ADITIVO -
Pelo instrumento particular de 6° aditivo datado de São Paulo (SP), 06 de agosto de 2021, rerratificado em São Paulo (SP), 03 de fevereiro de 2022 (Leis n°s 4.380/64 e 5.049/66), a devedora **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** e o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificados, devidamente representados, aditaram o contrato registrado sob n° R.15-6.020 (registro anterior) e reportado na averbação n° AV.1 desta matrícula, para constar o seguinte: Prazos do Financiamento: a) Período de Construção – início: 30/07/2014, término: 16/05/2018; b) Período de carência – início:

(continua na ficha 02)

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLK5C-7XSYJ-AM3TQ-SC5LQ

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VERA MARIA BRESOLIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701380350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2028.8.26.0510 e código RWZB1401.

Valide aqui a certidão.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA 73.257 | FICHA 02 | CNS: 11.253-2

17/05/2018, término: 16/06/2021; c) Data de Apuração da Dívida: Início em 16/07/2021; d) Período de Pagamento da Dívida: início: 16/08/2021 – término: 16/06/2026; e) Data de vencimento do financiamento: 16/06/2026; f) Prazo total do financiamento: 145 meses; Forma de Pagamento do Financiamento: Juros: Taxa nominal mensal 0,846915% / Taxa efetiva anual 10,650000%; Atualização: mensal; Prazo de Amortização: 60 meses; Dia do mês de Pagamento e Atualização Monetária: 16; Valor da Prestação Mensal em 06/08/2021: R$226.018,55; Sistema de Amortização: SAC; Data de vencimento do financiamento: 16/06/2026. Saldo devedor em 03/02/2022: R$7.941.992,85. Ficam ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições celebrados no contrato primitivo, não alterados pelo instrumento ora averbado, que continuam em vigor para todos os fins e efeitos de direito. As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Título protocolado sob nº 205.421, em 02 de agosto de 2022).

A Escrevente Autorizada: _____ (Mariana Muhlbauer Cibien Zardo).

AV.6-73.257.- Rio Claro, 06 de março de 2023.

- PENHORA -

Nos termos da certidão de penhora publicada em 28 de fevereiro de 2023, *sob Protocolo de Penhora Online: PH000455132, no site http://www.oficioeletronico.com.br*, oriunda do 4º Ofício Cível desta comarca, passado nos autos de Execução Civil nº 1001533-04.2020.8.26.0510, tendo como exequente, **KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO**, inscrita no CPF/MF. nº 341.889.108-01, e **AMAURI RODRIGO DIONIZIO**, inscrito no CPF/MF. nº 336.996.958-08, e como executada, **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF. nº 18.371.044/0001-93 (nomeada depositária), **procedo a averbação da penhora que recaiu sobre o imóvel objeto desta matrícula**, cuja constrição foi levada à efeito nos referidos autos em 19/08/2022 (data do auto ou termo), para garantia da execução da dívida no valor de R$96.159,13. (Título protocolado sob nº 209.724, em 1º de março de 2023).

A Escrevente Autorizada: _____ (Mariana Muhlbauer Cibien Zardo).

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLK5C-7XSYJ-AM3TQ-SC5LQ

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VERA MARIA BRESSAN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701336350

Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2020.8.26.0510 e código RXZP401.

Valide aqui a certidão.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

RUA 5, nº 369 - CEP.13500-040 – TEL: (019)3522-9999

José Gentil Cibien Filho - *Luis Antonio Paulino*
Oficial *Oficial Substituto*

C E R T I D Ã O

MATRÍCULA: 73257 - PROTOCOLO: 209724

José Gentil Cibien Filho, 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Rio Claro, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, na forma da Lei, etc...

C E R T I F I C A, que a presente cópia é reprodução autêntica da matricula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73. CERTIFICA FINALMENTE que o imóvel objeto da presente certidão, até o dia útil anterior à este, tem sua situação com referência à alienações, constituições de ônus reais, citações em ações reais e pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente cópia reprográfica da respectiva matrícula. O referido é verdade e dou fé.

Rio Claro, 6 de março de 2023.

Esta certidão foi assinada digitalmente.

Valor Cobrado pela Certidão.

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Tribunal	ISS	Min. Público	Total
40,91	11,63	7,96	2,15	2,81	2,05	1,96	69,47

Guia nº. 010/2023

QR Code

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site: https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital: 1125323C3KL000302122WC23P

O prazo de validade da presente certidão, para fins de alienação ou oneração, é de 30 dias, conforme previsto no item 15, letra "c", Capítulo XVI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLK5C-7XSYJ-AM3TQ-SC5LQ

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS ANTONIO PAULINO e LUIS ANTONIO PAULINO, Oficial substituto, em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2026.8.26.0510 e código RKXPBAQ1.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários 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):
Ao exequente: em 5 dias, manifeste-se em termos de prosseguimento; ciência de fls.330.
Nada Mais. Rio Claro, 25 de setembro de 2023. Eu, ___, Alessandro Paulo da Silva, Chefe de Seção Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMAURI RODRIGO DIONIZIO e outro, em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 15FSK840.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0874/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
André Socolowski (OAB 274544/SP)	D.J.E
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ao exequente: em 5 dias, manifeste-se em termos de prosseguimento; ciência de fls.330."

Rio Claro, 26 de setembro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 26/09/2023 às 15:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 000193B3F.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0874/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 27/09/2023. Considera-se a data de publicação em 28/09/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
André Socolowski (OAB 274544/SP)
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)

Teor do ato: "Ao exequente: em 5 dias, manifeste-se em termos de prosseguimento; ciência de fls.330."

Rio Claro, 27 de setembro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e FERNANDO CESAR LOPES GONCALES, liberado nos autos em 27/09/2023 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código WRCO25701386350.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO, ESTADO SÃO PAULO.

Processo n°. 1001533-04.2020.8.26.0510

AMAURI RODRIGO DIONIZIO e **KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO**, já devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado e procurador que ao final assina, em atenção ao ato ordinatório de fls. 335, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Os Requerentes declaram ciência quanto ao registro da penhora do Av. 06 da matrícula 73.257 do 2º CRI de Rio Claro (fls. 333).

Tendo em vista que o imóvel registro de hipoteca e penhora em favor do Banco Santander (Brasil) S.A., conforme averbações de 01 a 05 (fls. 331/333), requer seja oficiado aquele banco, para que informe a posição das dívidas que vinculam o imóvel objeto da penhora.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Rio Claro, 02 de outubro de 2023.

André Socolowski – OAB/SP 274.544

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMAURI RODRIGO DIONIZIO e KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/10/2023 às 16:06 , sob o número WRCC22570113938365
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código NRCC22570113938365.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, . - Centro
CEP: 13500-380 - Rio Claro - SP
Telefone: (19) 3524-4722 - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br

DESPACHO - OFÍCIO

Processo nº:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e Kelly Cristina Duarte Dionizio**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Vistos.

Servindo cópia deste, assinado digitalmente, como ofício, requisite-se ao Banco Santander informação sobre a posição atual do contrato relacionado à hipoteca objeto da Av.1 registrada na matrícula de imóvel nº 73.257, junto ao 2º CRI em desfavor da executada Manara SPE 11.

Caberá aos exequentes a impressão e encaminhamento do ofício, que deverá ser instruído com cópia da certidão de fls.330/334, tudo a ser comprovado no prazo de 15 dias.

Na ausência de manifestação por prazo superior a 30 dias, arquivem-se.

Intimem-se.

Rio Claro, 07 de dezembro de 2023.
Juiz de Direito: **CLÁUDIO LUÍS PAVÃO**

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO LUIS PAVAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código kIpkeZG.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1109/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
André Socolowski (OAB 274544/SP)	D.J.E
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Servindo cópia deste, assinado digitalmente, como ofício, requisite-se ao Banco Santander informação sobre a posição atual do contrato relacionado à hipoteca objeto da Av.1 registrada na matrícula de imóvel nº 73.257, junto ao 2º CRI em desfavor da executada Manara SPE 11. Caberá aos exequentes a impressão e encaminhamento do ofício, que deverá ser instruído com cópia da certidão de fls.330/334, tudo a ser comprovado no prazo de 15 dias. Na ausência de manifestação por prazo superior a 30 dias, arquivem-se. Intimem-se."

Rio Claro, 11 de dezembro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código gBBKB50.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1109/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 12/12/2023. Considera-se a data de publicação em 13/12/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
André Socolowski (OAB 274544/SP)
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)

Teor do ato: "Vistos. Servindo cópia deste, assinado digitalmente, como ofício, requisite-se ao Banco Santander informação sobre a posição atual do contrato relacionado à hipoteca objeto da Av.1 registrada na matrícula de imóvel nº 73.257, junto ao 2º CRI em desfavor da executada Manara SPE 11. Caberá aos exequentes a impressão e encaminhamento do ofício, que deverá ser instruído com cópia da certidão de fls.330/334, tudo a ser comprovado no prazo de 15 dias. Na ausência de manifestação por prazo superior a 30 dias, arquivem-se. Intimem-se."

Rio Claro, 12 de dezembro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código

FILIER & SOCOLOWSKI
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO, ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo Nº 1001533-04.2020.8.26.0510
Execução de Título Extrajudicial

AMAURI RODRIGO DIONIZIO e KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO, já qualificados nos autos do processo acima em epígrafe, através de seus advogados e procuradores que ao final assinam, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, **comprovar o envio do Ofício de fls. 339 ao Banco Santander.**

Termos em que,
Pede a juntada.

Rio Claro/SP, 14 de dezembro de 2023.

ANDRÉ SOCOLOWSKI
OAB/SP 274.544

CASSIANA C. FILIER SOCOLOWSKI
OAB/SP 274.932

ANA LUÍZA LEITE
ESTAGIÁRIA

Rua 04, 613. Centro, Rio Claro/SP – CEP: 13.500-030 – Fones (19) 3557-0010/ Fax (19) 4104-0092
E-mail: contato@filieresocolowski.adv.br | Site: www.filieresocolowski.adv.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2023 às 15:40:06 , sob o número WRCC22570119946249
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código IXXQ5nF1X.

estagio@filieresocolowski.adv.br

De: estagio@filieresocolowski.adv.br
Enviado em: quinta-feira, 14 de dezembro de 2023 11:05
Para: 'gerenciaoficios@santander.com.br'
Cc: 'marcia@filieresocolowski.adv.br'
Assunto: Ofício
Anexos: Ofício.pdf; Certidão de fls. 330-334.pdf

Ao banco
SANTANDER (BRASIL) S.A.
a/c Responsável Legal

Prezados, bom dia.

Encaminho em anexo, o ofício de fls. 339 e certidão de fls. 330-334, expedidos nos autos do **processo Nº 1001533-04.2020.8.26.0510**, em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP, para providências.

Favor confirmar o recebimento desta mensagem eletrônica e do ofício e certidão em anexo, bem como realizar o encaminhamento ao setor responsável.

Agradeço.

Atenciosamente,

FILIER & SOCOLOWSKI
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Ana Luíza Leite
Estagiária

Rua 04, n°. 613. Centro.
Rio Claro/SP – CEP: 13.500-030
(19) 3557-0010/4104-0092
contato@filieresocolowski.adv.br
www.filieresocolowski.adv.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA LUIZA LEITE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2023 às 11:54 , sob o número WRCC22570119946340
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 01000193909.

Valide aqui a certidão.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA	FICHA
73.257	01

CNS: 11.253-2

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 141, localizado no 14º andar do Bloco 1 - Harmonie e suas respectivas vagas de garagem nºs 416, 417 e 418 e armário 34, do térreo da torre 1, do condomínio "*Poème Residence*", situado nesta cidade de Rio Claro, com frente para a rua 26 nº 2.227, Jardim São Paulo, contendo área de serviço, banheiro de serviço, cozinha, sala de estar/jantar, varanda, lavabo, circulação, dormitório suíte 1 com banheiro privativo, dormitório suíte 2 com banheiro privativo, dormitório suíte máster com closet e banheiro privativos e as seguintes áreas: área privativa principal: 118,2100m2; área privativa acessória: 1,5000m2; área comum: 86,2763m2; área total: 205,9863m2; fração ideal do terreno: 0,00505% ou 38,4636m2. O terreno do condomínio é constituído dos lotes nºs 01 a 23, da quadra 72, do loteamento denominado Jardim São Paulo, localizado na avenida 20, entre as ruas 26 e 27, na quadra completada pela avenida 18, com a área de 7.621,0080 metros quadrados.
CADASTRO MUNICIPAL Nº 01.17.087.0001.001.
PROPRIETÁRIA: MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na rua Jair Formigari nº 186, sala 14, Jardim Santa Fé, na cidade de Limeira/SP., inscrita no CNPJ/MF. nº 18.371.044/0001-93.
REGISTRO ANTERIOR: R.10-6.020, feito em 10 de março de 2.014 (aquisição); R.12-6.020, feito em 01 de abril de 2.014 (incorporação); e, R.20-6.020, feito em 08 de outubro de 2.018 (instituição e especificação do condomínio), deste Registro Imobiliário.
Rio Claro, 08 de outubro de 2.018.

O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

AV.1-73.257.– Rio Claro, 08 de outubro de 2.018.
- HIPOTECA –
Procede-se a presente averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se gravado com HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU constituída em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.041 e 2.235, em São Paulo – Capital, inscrito no CNPJ/MF. nº 90.400.888/0001-42, em garantia do financiamento no valor de R$57.126.448,00, nos termos do Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública nos termos das Leis nºs 4.380, de 21.08.1964 e 5.049, de 19.06.1966, firmado em 30 de julho de 2.014 e aditado em 29 de setembro de 2.014, devidamente registrado sob nº R.15, na matrícula nº 6.020 (registro anterior), em 20 de outubro de 2.014 e aditivos averbados sob nºs AV.17-6.020 e AV.18-6.020, em 18 de dezembro de 2.017 e 18 de abril de 2.018, respectivamente. (Protocolo nº 178.316).

O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

AV.2-73.257.- Rio Claro, 30 de setembro de 2020.
- ADITIVO -
Pelo instrumento particular de 4º aditivo datado de São Paulo/SP, 27 de junho de 2019, rerratificado em 30 de outubro de 2019 (Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66), a devedora **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificados, devidamente representados, aditaram o contrato registrado sob nº R.15-6.020 (registro anterior) e reportado na averbação nº AV.1 desta matrícula, para constar o seguinte: a) Período de Construção – início: 30/07/2014, término: 16/05/2018; b) Período de carência – início: 17/05/2018, término: 16/08/2019; c) Data de vencimento do financiamento: 16/09/2019; d) Prazo total do financiamento: 62 meses; e, e) Saldo devedor em 30/10/2019: R$14.531.206,84. Ficam ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições celebrados no contrato primitivo, não alterados pelo instrumento ora averbado, que continuam em vigor para todos os fins e efeitos de direito. As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Título protocolado sob nº 190.666, em 21 de setembro de 2020).
A Escrevente Autorizada: _____ (Mariana Muhlbauer Cibien Zardo).

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLK5C-7XSYJ-AM3TQ-SC5LQ

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNA RASCOTTI, liberado nos autos em 14/07/2023 às 15:18 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2020.8.26.0510 e código 01000GEH.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, . - Centro
CEP: 13500-380 - Rio Claro - SP
Telefone: (19) 3524-4722 - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br

DESPACHO - OFÍCIO

Processo nº:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e Kelly Cristina Duarte Dionizio**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Vistos.

Servindo cópia deste, assinado digitalmente, como ofício, requisite-se ao Banco Santander informação sobre a posição atual do contrato relacionado à hipoteca objeto da Av.1 registrada na matrícula de imóvel nº 73.257, junto ao 2º CRI em desfavor da executada Manara SPE 11.

Caberá aos exequentes a impressão e encaminhamento do ofício, que deverá ser instruído com cópia da certidão de fls.330/334, tudo a ser comprovado no prazo de 15 dias.

Na ausência de manifestação por prazo superior a 30 dias, arquivem-se.

Intimem-se.

Rio Claro, 07 de dezembro de 2023.
Juiz de Direito: **CLÁUDIO LUÍS PAVÃO**

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO LUIS PAVAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SP, em 12/12/2023 às 09:15:40, sob o número WPRC0225701129623460
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgcabrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código DEL00000

Foro de Rio Claro
Certidão - Processo 1001533-04.2020.8.26.0510

Emitido em: 11/12/2023 12:30
Página: 1

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1109/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
André Socolowski (OAB 274544/SP)	D.J.E
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Servindo cópia deste, assinado digitalmente, como ofício, requisite-se ao Banco Santander informação sobre a posição atual do contrato relacionado à hipoteca objeto da Av.1 registrada na matrícula de imóvel nº 73.257, junto ao 2º CRI em desfavor da executada Manara SPE 11. Caberá aos exequentes a impressão e encaminhamento do ofício, que deverá ser instruído com cópia da certidão de fls.330/334, tudo a ser comprovado no prazo de 15 dias. Na ausência de manifestação por prazo superior a 30 dias, arquivem-se. Intimem-se."

Rio Claro, 11 de dezembro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgcivil/Autenticar.aspx e informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código [illegible]

ECT - EMP. BRAS. DE CORREIOS E TELEGRAFOS
Ag: 74302809 - AC RIO CLARO
RIO CLARO - SP
CNPJ....: 34028316310218 Ins Est.: 112388853119
COMPROVANTE DO CLIENTE

Movimento..: 12/12/2023 Hora.....: 15:24:18
Caixa.....: 112036201 Matricula..: 81057555
Lancamento.: 031 Atendimento: 00027
Modalidade.: A Vista ID Tiquete.: 2584310070

DESCRIÇÃO	QTD.	PREÇO(R$)
CARTA REGISTRADA A	1	18,20+
Valor do Porte(R$)..:	3,40	
Cep Destino:	13500-390 (SP)	
Peso real (G).....:	32	
Peso Tarifado:.....:	0,032	
OBJETO========>	BR067738029BR	
REGISTRO A VISTA....:	7,40	
AVISO DE RECEBIMENTO:	7,40	

Endereco Remet.: , -

TOTAL DO ATENDIMENTO(R$) 18,20

Valor Declarado não solicitado(R$)
No caso de objeto con valor,
utilize o serviço adicional de valor declarado.

TOTAL(R$)========> 18,20
VALOR RECEBIDO(R$)=> 20,50

TROCO(R$)========> 2,30

SERV. POSTAIS: DIREITOS E DEVERES-LEI 6538/78

O acompanhamento dos objetos poderá ser reali
zado pelo Portal Correios www.correios.com.br
ou pelo Aplicativo Correios.
Quer econonizar tempo na hora de postar e agi
lizar seu atendimento? Quer acompanhar seus
objetos em tempo real? Baixe agora o APP
Correios!
VIA-CLIENTE SARA 9.1.00

Scanned with CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VANDREIA DE SOUZA CARVALHO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2023 às 15:40 , sob o número WPRC0022570114046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2020.8.26.0510 e código QAR65MEU.

Denúncias: correios.com.br/denuncia

Santander





Scanned with CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VANDREA REGINA CHIARATTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2020 23:58 , sob o número WRCC22570114946249
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2020.8.26.0510 e código QAJR65MEU.

FILIER & SOCOLOWSKI
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO, ESTADO SÃO PAULO.

Processo n°. 1001533-04.2020.8.26.0510

AMAURI RODRIGO DIONIZIO e **KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO**, já devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado e procurador que ao final assina, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Conforme documentos de fls. 343/348, os Requerentes comprovaram o protocolo de ofício de fls. 339 perante o Banco Santander Brasil, através de e-mail e via postal. No entanto, aquele Banco não apresentou as informações requisitadas via ofício, em total descumprimento da ordem judicial.

Assim, requer-se pela expedição de novo ofício para aquela instituição financeira, para que cumpra o disposto no oficio de fls. 339, sob pena de multa diária.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Rio Claro/SP, 22 de abril de 2024.

André Socolowski – OAB/SP 274544

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/04/2024 às 13:06:56 , sob o número WRCC22570014886310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 01WRCC22570014886310.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, . - Centro
CEP: 13500-380 - Rio Claro - SP
Telefone: (19) 3524-4722 - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Vistos.

Reitere-se o ofício de fls.339, consignando prazo de 15 dias para resposta.

Com o fim de auxiliar no cumprimento da ordem, caberá à Serventia o encaminhamento.

Intimem-se.

Rio Claro, 17 de maio de 2024.
Juiz de Direito: **CLAUDIO LUIS PAVAO**

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO LUIS PAVAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 21b01f0E.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0398/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
André Socolowski (OAB 274544/SP)	D.J.E
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Reitere-se o ofício de fls.339, consignando prazo de 15 dias para resposta. Com o fim de auxiliar no cumprimento da ordem, caberá à Serventia o encaminhamento. Intimem-se."

Rio Claro, 20 de maio de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 36bb5DM.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0398/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 21/05/2024. Considera-se a data de publicação em 22/05/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
André Socolowski (OAB 274544/SP)
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)

Teor do ato: "Vistos. Reitere-se o ofício de fls.339, consignando prazo de 15 dias para resposta. Com o fim de auxiliar no cumprimento da ordem, caberá à Serventia o encaminhamento. Intimem-se."

Rio Claro, 20 de maio de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e FERNANDO CESAR LOPES GONCALES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 20/05/2024 às 23:53 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 01R00EAT.

OFÍCIO - Processo Digital nº 1001533-04.2020.8.26.0510 (4º Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP).

CAMILA DE FREITAS CAMPOI <ccampoi@tjsp.jus.br>

Ter, 21/05/2024 10:41

Para:gerenciaoficios@santander.com.br <gerenciaoficios@santander.com.br>

3 anexos (1 MB)

OFÍCIO (FLS. 339).pdf; DESPACHO (FLS. 350).pdf; CERTIDÃO (FLS. 330-334).pdf;

Ao
Banco Santander

segue ofício para as providências cabíveis.

Arquivo anexo: Ofício (fls. 339), Certidão (fls. 330/334) e do r. Despacho de fls. 350.

Atenciosamente;

Camila de Freitas Campoi - Escrevente Téc. Judiciário

E-mail: ccampoi@tjsp.jus.br

4ª Vara Cível de Rio Claro/SP - FÓRUM

E-mail do Cartório: rioclaro4cv@tjsp.jus.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA DE FREITAS CAMPOI, liberado nos autos em 21/05/2024 às 10:41 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 01CVTB90.
Este documento foi juntado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350

Retransmitidas: OFÍCIO - Processo Digital nº 1001533-04.2020.8.26.0510 (4º Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP).

Microsoft Outlook
<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>
Ter, 21/05/2024 10:41

Para:gerenciaoficios@santander.com.br <gerenciaoficios@santander.com.br>

1 anexos (23 KB)

OFÍCIO - Processo Digital nº 1001533-04.2020.8.26.0510 (4º Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP).;

A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:

gerenciaoficios@santander.com.br (gerenciaoficios@santander.com.br)

Assunto: OFÍCIO - Processo Digital nº 1001533-04.2020.8.26.0510 (4º Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUVENAL DA SILVA CAMPOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 01CVTB0.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

C E R T I D Ã O

Certifico que enviei o ofício (fls. 339) ao Banco Santander, conforme e-mail de fls. 353/354, em cumprimento ao r. Despacho de fls. 350. Nada Mais. Rio Claro, 21 de maio de 2024. Eu, ___, Camila de Freitas Campoi, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA DE FREITAS CAMPOI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SAJ, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 2Uiq0GH.

RES: OFÍCIO - Processo Digital nº 1001533-04.2020.8.26.0510 (4º Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP).

Gerencia de Oficios <gerenciaoficios@santander.com.br>

Sex, 24/05/2024 10:19

Para:CAMILA DE FREITAS CAMPOI <ccampoi@tjsp.jus.br>

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Confidential

Bom dia, prezado(a).

Acusamos o recebimento.

Atenciosamente,



Gerência de ofícios
Triagem e Pesquisa ZX | VPE Meios, Tecnologia e Operações
TOOLS SEDE | Av. Limeira, nº 222, Piracicaba/SP - 5º Andar
gerenciaoficios@santander.com.br

De: CAMILA DE FREITAS CAMPOI <ccampoi@tjsp.jus.br>
Enviada em: terça-feira, 21 de maio de 2024 10:42
Para: Gerencia de Oficios <gerenciaoficios@santander.com.br>
Assunto: [EXT] OFÍCIO - Processo Digital nº 1001533-04.2020.8.26.0510 (4º Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP).

ALERTA: Esta mensagem vem de um remetente EXTERNO – cuidado especialmente com links e anexos. Se suspeitar, reporte imediatamente pelo botão do peixe.

Ao
Banco Santander

segue ofício para as providências cabíveis.

Arquivo anexo: Ofício (fls. 339), Certidão (fls. 330/334) e do r. Despacho de fls. 350.

Atenciosamente;

Camila de Freitas Campoi - Escrevente Téc. Judiciário

E-mail: ccampoi@tjsp.jus.br

4ª Vara Cível de Rio Claro/SP - FÓRUM

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA DE FREITAS CAMPOI, liberado nos autos em 24/05/2024 às 13:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 0U000SZGU.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA DE FREITAS CAMPOI, liberado nos autos em 24/05/2024 às 13:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 0U000SZGU.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA DE FREITAS CAMPOI, liberado nos autos em 24/05/2024 às 13:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 0U000SZGU.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA DE FREITAS CAMPOI, liberado nos autos em 24/05/2024 às 13:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 0U000SZGU.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA DE FREITAS CAMPOI, liberado nos autos em 24/05/2024 às 13:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 0U000SZGU.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA DE FREITAS CAMPOI, liberado nos autos em 24/05/2024 às 13:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 0U000SZGU.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA DE FREITAS CAMPOI, liberado nos autos em 24/05/2024 às 13:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 0U000SZGU.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA DE FREITAS CAMPOI, liberado nos autos em 24/05/2024 às 13:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 0U000SZGU.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA DE FREITAS CAMPOI, liberado nos autos em 24/05/2024 às 13:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 0U000SZGU.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA DE FREITAS CAMPOI, liberado nos autos em 24/05/2024 às 13:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 0U000SZGU.

E-mail do Cartório: rioclaro4cv@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.

Essa mensagem e seus anexos podem conter informações confidenciais e/ou legalmente protegidas, inclusive por sigilo bancário, sigilo profissional ou lei de proteção de dados pessoais. O seu uso é exclusivo para seu(s) destinatário(s) ou pessoas expressamente autorizadas a recebê-la. Se você recebeu esta mensagem por engano, por favor avise imediatamente ao remetente respondendo o e-mail e, em seguida, apague a mensagem e seus anexos. É proibido o uso, a divulgação ou a disponibilização de tais informações a terceiros.

O descumprimento das orientações expostas sujeitará o responsável às penalidades civis e criminais cabíveis.

This e-mail and its attachments may contain confidential and/or legally protected information, including banking secrecy, professional secrecy or Personal Data Privacy Laws. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom they are addressed. Please notify the sender immediately by email if you have received this message by mistake and delete this email and its attachments from your system. The use, disclosure or sharing of such information to third parties is prohibited.

Non-compliance with the exposed turns the responsible liable to civil and criminal penalties.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA CAROLINA ZAMPIERI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2026.8.26.0510 e código 0WRCO257.

RATTO VILLAÇA ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE RIO CLARO/SP

Processo nº 1001533-04.2020.8.26.0510

SPE HALTIN CREDIT 1 LTDA. ("Haltin"), sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 52.679.957/0001-00, com sede na Rua Diogo Moreira, nº 132, sala 208 (parte), Edifício Faria Lima Premium, Pinheiros, São Paulo/SP, CEP 05423-010, vem respeitosamente, por seus advogados (**docs. 01 e 02**), expor e requerer o quanto segue.

1. Trata-se a presente demanda de ação de execução de título extrajudicial movida por Amauri Rodrigo Dionizio e Kelly Cristina Duarte Dionizio em face de Manara SPE 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda., cobrando o valor histórico de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

2. Às fls. 287, foi deferida a penhora do imóvel matriculado sob o nº 73.257 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP, sendo o Banco Santander (Brasil) S.A. ("Santander") intimado da penhora por carta, conforme fls. 293 e 295.

3. Posteriormente, às fls. 339, o Santander foi oficiado para que informasse *"sobre a posição atual do contrato relacionado à hipoteca objeto da Av.1 registrada na matrícula de imóvel nº 73.257, junto ao 2º CRI em desfavor da executada Manara SPE 11"*.

rattovillaca | rattovillaca.com.br | +55 11 3709.4930
Rua Bandeira Paulista, nº 662, cj. 93 | Itaim Bibi | CEP 04532-002 | São Paulo/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA VILLAÇA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 14:35:23 sob o número WRC25470137946
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código GNaV1MD.

RATTO VILLAÇA ADVOGADOS

4. Neste ponto, informa a Haltin que adquiriu o crédito do Santander decorrente do contrato de financiamento bancário nº 2.133/14, que deu origem à execução de título extrajudicial nº 1050757-74.2020.8.26.0100, que tramita perante a 14ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Paulo.

5. Conforme se infere do "termo de cessão" anexo (**doc. 03**), a Haltin tornou-se credora do contrato, cujo valor encontra-se inadimplido em R$ 5.581.997,54 (cinco milhões, quinhentos e oitenta e um mil, novecentos e noventa e sete reais e cinquenta e quatro centavos), para abril de 2024.

6. Desta feita, informa a Haltin o inadimplemento do contrato objeto da "Av. 1" da matrícula do imóvel **hipotecado em garantia da dívida contraída pela Executada perante o Santander** (**doc. 04**), sendo certo que a dívida será satisfeita em parte com a adjudicação do imóvel, e devidamente penhorado nos autos daquela ação de execução conforme "Av. 4" da matrícula.

7. Requer-se, portanto, a anotação da Haltin, acima qualificada, como cessionária do crédito havido pelo Santander em desfavor da aqui Executada Manara, informando a Haltin a iminente adjudicação do imóvel a ser realizada nos autos da execução de título extrajudicial nº 1050757-74.2020.8.26.0100, que tramita perante a 14ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Paulo.

Nestes termos,
Pede deferimento.

São Paulo, 18 de junho de 2024.

Henrique Ratto Resende
OAB/SP 216.373

Luciano F. da Cunha Gonçalves
OAB/SP 302.893

rattovillaca | rattovillaca.com.br | +55 11 3709.4930
Rua Bandeira Paulista, nº 662, cj. 93 | Itaim Bibi | CEP 04532-002 | São Paulo/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO FERREIRA DA CUNHA GONCALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 16:35:23 -
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1050757-74.2020.8.26.0100 e código 0000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000000.

RATTO VILLAÇA ADVOGADOS

PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento **SPE HALTIN CREDIT 1 LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 52.679.957/0001-00, com sede na Rua Diogo Moreira, nº 132, sala 208 (parte), Ed. Faria Lima Premium, Pinheiros, São Paulo/SP, CEP 05423-010, por sua sócia HALTIN CAPITAL CONSULTORIA E ACESSORIA FINANCEIRA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 52.680.168/0001-99, representada pelo seu sócio administrador JOÃO ROBERTO DOMINGUES DE OLIVEIRA JUNIOR, inscrito no CPF/MF sob o nº 228.010.768-64, nomeia e constitui seus bastantes procuradores: **HENRIQUE RATTO RESENDE**, brasileiro, divorciado, advogado inscrito na OAB/SP sob nº 216.373, portador da cédula de identidade RG nº 29.070.000-0 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 282.381.288-11; **BEATRIZ VILLAÇA AVOGLIO DE SOUZA MARCOMINI**, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/SP sob o nº 318.518, portadora da cédula de identidade RG nº 43.991.282-9 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 370.036.428-83; **LUCIANO FANECA DA CUNHA GONÇALVES**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SP sob o nº 302.893, portador da cédula de identidade RG nº 44.290.299-2 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 364.870.198-36; **MONIQUE ZAGO**, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/SP sob o nº 360.747, portadora da cédula de identidade RG nº 37.542.369-2 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 401.654.048-84; **VINNICIUS FERNANDES SANTANA**, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/SP sob o nº 489.506, portador da cédula de identidade RG nº 14.600.202 PC/MG e inscrito no CPF/MF sob o nº 116.798.846-97; **GABRIEL MEIRA COELHO MASCARENHAS**, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/SP sob o nº 500.480, portador da cédula de identidade RG nº 52.026.679-1 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 474.887.728/65, e **YASMIN MARQUES ROMERA**, brasileira, solteira, acadêmica de direito, portadora da cédula de identidade RG nº 38.662.866-X SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 505.681.788-07, todos integrantes do escritório Ratto e Villaça Advogados, com endereço na Rua Bandeira Paulista, 662, cj. 93, Itaim Bibi, CEP 04532-002, São Paulo/SP, para, com os poderes da cláusula *ad juditia et extra*, patrocinar os seus interesses nos autos do processo nº 1050757-74.2020.8.26.0100, em trâmite perante a 14ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, podendo para tanto praticar todos os atos necessários ao cumprimento do presente mandato, como também receber, dar quitação, transigir, firmar compromissos, bem como substabelecer com ou sem reserva de iguais poderes. Dando tudo por firme e valioso.

São Paulo, 15 de abril de 2024.

SPE HALTIN CREDIT 1 LTDA.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO FANECA DA CUNHA GONCALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/04/2024 15:36:35 -
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/validaDocumento.do, informe o processo 1050757-74.2020.8.26.0100 e código 1GEAM000.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: BL29T-S554N-6LHJC-XCN7H

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

JOÃO ROBERTO DOMINGUES DE OLIVEIRA JUNIOR (CPF 228.010.768-64)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BL29T-S554N-6LHJC-XCN7H

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO ROBERTO DOMINGUES DE OLIVEIRA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/11/2024 às 12:33 , sob o número WSCA24401238340
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000193-09.2024.8.26.0510 e código BL29T-S554N-6LHJC-XCN7H.

TORTORO MADUREIRA & RAGAZZI ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 14ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO – SP

Ação de Execução
Processo autuado sob o nº 1050757-74.2020.8.26.0100

BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., pessoa jurídica de direito privado, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. E OUTROS,** por intermédio de seu advogado que esta subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção à r. decisão de **fls. 625,** informar que, como já comunicado às **fls. 544/548,** o crédito objeto da presente execução, de titularidade desta Instituição Financeira, foi cedido à SPE HALTIN CREDIT 1 LTDA., nos moldes do Termo de Cessão de Crédito acostado às **fls. 598/603**.

Ainda, o BANCO SANTANDER, na qualidade de Cedente, esclarece que as subscritoras do referido Termo de Cessão possuem plenos poderes para sua representação, os quais foram conferidos na procuração de **fls. 41/50**, de validade indeterminada, bem como no instrumento procuratório anexo (**Doc. 01**).

Desse modo, o SANTANDER requer seja formalizada a sucessão processual e determinada a substituição do polo ativo desta Execução, com a retirada, do cadastro dos autos junto ao sistema e-SAJ, do nome de seus patronos, e

Alameda Santos, 787 | 7º andar
Jardim Paulistano - São Paulo/SP
CEP: 01419-001
(11) 3018-4848

R. Bernardino de Campos, 1001 | 10º andar
Higienópolis - Ribeirão Preto/SP
CEP: 14015-130
(16) 3975-9100

Complexo Brasil 21 - SHS Quadra 6
Conjunto A – Bloco A – Sl. 603 – Brasília/DF
CEP: 70316-000
(61) 3247-3501

Av. José de Souza Campos, 243, Sl. 31
Cambuí - Campinas/SP
CEP: 13025-320
(19) 3762-1205

www.tortoromr.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1050757-74.2020.8.26.0100 e código [illegible].

publicação das intimações unicamente em nome dos advogados da SPE HALTIN CREDIT 1 LTDA., ora Exequente.

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 23 de abril de 2024.

CARLOS AUGUSTO TORTORO JUNIOR
OAB/SP 247.319

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS AUGUSTO TORTORO JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/04/2024 às 15:06:26 , sob o número WVMK24000263948
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0060930-04.2020.8.26.0500 e código MJDD0FAE.

9° TABELIÃO DE NOTAS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO
PAULO ROBERTO FERNANDES

LIVRO – 11566 FOLHAS – 041
Hodlich – 121564/2023

= LIVRO Nº 11.566 - PÁG. Nº 041 -AM - PRIMEIRO TRASLADO =

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZEM: SANTANDER LEASING S.A. ARRENDAMENTO MERCANTIL e outras.

S A I B A M quantos este público instrumento de procuração bastante virem que aos **07 (SETE)** dias do mês de **DEZEMBRO** do ano de **2023 (DOIS MIL E VINTE E TRÊS),** em diligência na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, Cond. Wtorre JK, Vila Nova Conceição – São Paulo – SP – CEP 04543-011, onde a chamada vim, perante mim, Escrevente Autorizada do 9º Tabelião de Notas da Capital/SP, apresentaram-se como OUTORGANTES: **SANTANDER LEASING S.A. ARRENDAMENTO MERCANTIL,** inscrito no CNPJ/MF sob o nº: 47.193.149/0001-06, com sede na cidade de São Paulo na Rua Amador Bueno, 474 – bloco C - 1º andar Santo Amaro - CEP 04752-901, com seu Estatuto Social consolidado na Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 27/05/2021, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 476.534/21-5, em sessão de 01/10/2021, neste ato representada por seus Diretores: **REGINALDO ANTONIO RIBEIRO**, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade RG nº 18.108.147-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 091.440.778-31 e **VANESSA DE SOUZA LOBATO BARBOSA**, brasileira, casada, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade RG nº MG-4.375.275, inscrita no CPF/MF sob o nº 758.525.866-68, ambos com endereço profissional na sede da Outorgante, eleitos nos termos da Ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada aos 29/04/2022, devidamente registrada na JUCESP sob nº 293.937/22-9, em sessão de 09/06/2022; **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** inscrito no CNPJ/MF sob o nº: 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, Cond. Wtorre JK, Vila Nova Conceição – São Paulo – SP – CEP 04543-011, com seu Estatuto Social Consolidado nas Ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 31 de março de 2021, devidamente registrada na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 443.247/21-3, em sessão de 15 de setembro de 2021, neste ato representado, por seus Diretores: **VANESSA DE SOUZA LOBATO BARBOSA**, brasileira, casada, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade RG nº MG-4.375.275, inscrita no CPF/MF sob o nº 758.525.866-68 e **REGINALDO ANTONIO RIBEIRO**, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade RG nº 18.108.147-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 091.440.778-31, ambos com endereço profissional na sede da Outorgante, eleitos através da Ata da Assembleia Geral Ordinária realizada em 12/05/2023 registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº 457.467/23-0, em sessão

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO
Documento assinado digitalmente, conforme M.P. 2.200/01 e Artigo 11º da Lei Federal 11.419/06. Pág: 1/7
Certificados Digitais ICP-Brasil Compliance
União Internacional do Notariado Latino (Fundado em 1948)

Pág.: 1/8
Data: 15/12/2023
Cartório de Títulos, Documentos e Anexos Joaquim Gomes - AL
Apresentado hoje, Protocolado e Registrado sob nº 6514738006 - Selo: AEH84095.
(Registro de documento eletrônico, M.P. 2.200/01 e Art. 127 - VII da Lei nº 6015/73)
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por 9 TABELIAO DE NOTAS DA CAPITAL - SP e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 15/12/2023 às 15:06:26 - 8.26.0500 e código EXMD.23121506262600000001594319
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0061594319 e código EXMD.23121506262600000001594319

de 30/11/2023; **BANCO BANDEPE S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº: 10.866.788/0001-77, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, Cond. Wtorre JK - Vila Nova Conceição - São Paulo – SP – CEP 04543-011, com seu estatuto social consolidado aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 16/09/2019, registrada na JUCESP, sob nº 001.602/20-2, em 06/01/2020, neste ato representada por seus Diretores: **REGINALDO ANTONIO RIBEIRO**, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade RG nº 18.108.147-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 091.440.778-31 e **VANESSA DE SOUZA LOBATO BARBOSA**, brasileira, casada, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade RG nº MG-4.375.275, inscrita no CPF/MF sob o nº 758.525.866-68, ambos com endereço profissional na sede da Outorgante, eleitos através da Assembleia Geral Extraordinária realizada aos 29/03/2022, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº 198.471/22-1, em sessão de 13/04/2022; **AYMORÉ CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº: 07.707.650/0001-10, com sede nesta Capital, Rua Amador Bueno, nº 474, Bloco C, 1º andar, Santo Amaro, São Paulo/SP, CEP - 04752-005, com seu Estatuto Social Consolidado na Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 01/09/2022, devidamente registrada na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 251.149/23-0, em sessão de 23/06/2023, neste ato representada, por seus Diretores: **REGINALDO ANTONIO RIBEIRO**, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade RG nº 18.108.147-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 091.440.778-31 e **VANESSA DE SOUZA LOBATO BARBOSA**, brasileira, casada, administradora, de empresas, portadora da cédula de identidade RG nº MG-4.375.275, inscrita no CPF/MF sob o nº 758.525.866-68, ambos com endereço profissional, nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck nº 2041 e 2235, Bloco A, Brooklin Novo, o primeiro eleito através da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada aos 09/02/2022, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº 206.348/22-8, em sessão de 25/04/2022, e a segunda eleita através da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada aos 03/01/2022, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº 240.096/22-8, em sessão de 11/05/2022; **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 55.942.312/0001-06; com Sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, Cond. Wtorre JK - Vila Nova Conceição - São Paulo – SP – CEP 04543-011, com sua 63ª Alteração de Contrato Social Consolidada, datada de 02/06/2023, devidamente registrada na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 385.282/23-0, em sessão de 27/09/2023, neste ato representada por seus Administradores: **REGINALDO ANTONIO RIBEIRO**, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade RG nº 18.108.147-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 091.440.778-31 e **CLAUDIA CHAVES SAMPAIO**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº 26671212-5 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 294.838.848-10, ambos com endereço profissional na sede da outorgante. As presentes e seus representantes legais, foram reconhecidos através dos documentos apresentados, em seus

Documento assinado digitalmente, conforme M.P 2.200/01 e Artigo 11º da Lei Federal 11.419/06.
Certificados Digitais ICP-Brasil Compliance. Pág: 2/7

Cartório de Títulos, Documentos e Anexos Joaquim Gomes - AL
Apresentado hoje, Protocolado e Registrado sob nº 6514738006 - Selo: AEH84095,
(Registro de documento eletrônico, M.P. 2.200/01 e Art. 127 - VII da Lei nº 6015/73)
Pág.: 2/8
Data: 15/12/2023

Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo

Documento assinado digitalmente, conforme M.P. 2.200/01 e Artigo II° da Lei Federal 11.419/06. Pág: 3/7
Certificados Digitais ICP-Brasil compliance.
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO
União Internacional do Notariado Latino (Fundado em 1948)

originais, do que dou fé. As outorgantes têm seus atos societários e a eleição dos seus representantes arquivados nesta serventia sob o número **02/2021.** E, pelas **OUTORGANTES**, na forma como vêm representada, me foi dito que por este público instrumento e na melhor forma de direito, nomeiam e constituem seus bastante procuradores: **FERNANDA HIRAICHI ARIEIRO**, brasileiro(a), casado(a), advogada - OAB/SP 233.513, portador(a) da carteira de identidade RG 28571708X e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 221.542.408-79; **ROBERTA OLIVEIRA FARIA**, brasileiro(a), casado(a), advogada - OAB/SP 236.183, portador(a) da carteira de identidade RG 283110107 e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 303.781.538-89; **MARCIA MARRANO SERAFIM**, brasileiro(a), casado(a), advogada - OAB 225.484, portador(a) da carteira de identidade RG 29849968 e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 279.070.028-18; **JULIANA ROCCO DE OLIVEIRA**, brasileiro(a), casado(a), advogada - OAB/SP 230.465, portador(a) da carteira de identidade RG 25109098X e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 291.116.898-46; **SUELI HIPOLITO DE SOUZA TRIGUEIRO**, brasileiro(a), casado(a), advogada - OAB/SP 66.364, portador(a) da carteira de identidade RG 10874040 e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 032.418.608-84; **BRUNO DE MARIO MARIN**, brasileiro(a), solteiro(a), advogado - OAB/SP 291.951, portador(a) da carteira de identidade RG 340591523 e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 316.997.528-50; **MATHEUS HOSID BURCHTEIN**, brasileiro(a), solteiro(a), advogado - OAB/SP 396.600, portador(a) da carteira de identidade RG 14797682 e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 057.070.347-65; **LEONARDO CARVAJAL GARCIA PELATI**, brasileiro(a), solteiro(a), advogado - OAB 392.294, portador(a) da carteira de identidade RG 358521105 e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 448.369.758-75; **DANIELA MIE KIKUICHI**, brasileiro(a), solteiro(a), advogada - OAB/SP 216.998, portador(a) da carteira de identidade RG 283406379 e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 253.452.108-02; **ELAINE LIBERATO DE OLIVEIRA**, brasileiro(a), casado(a), advogada - OAB/SP 247.647, portador(a) da carteira de identidade RG 418445618 e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 301.642.998-58; **MARIA EUNICE GONZALEZ BRUDER**, brasileiro(a), divorciado(a), advogada - OAB/SP 105.751, portador(a) da carteira de identidade RG 109995582 e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 033.429.638-24; **CARLA BRUNO CORREA**, brasileiro(a), divorciado(a), advogada - OAB/SP 451.428, portador(a) da carteira de identidade RG 0129509725 e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 056.707.627-03; **CASSIO JOSE CRUZ DIAS**, brasileiro(a), solteiro(a), advogado - OAB/SP 372.688, portador(a) da carteira de identidade RG 46337888X e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 378.630.838-18; **DANIELLE ARAUJO NAHAS**, brasileiro(a), casado(a), advogada - OAB/SP 320.262, portador(a) da carteira de identidade RG 412903878 e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 335.098.048-13; **FERNANDA ORTONA**, brasileiro(a), divorciado(a), advogada - OAB/SP 250.004, portador(a) da carteira de identidade RG 306984003 e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 279.473.318-47; **GIULIA DE OLIVEIRA LOSCHIAVO**, brasileiro(a), solteiro(a), advogada - OAB/SP 468.136, portador(a) da carteira de identidade RG 523780011 e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 341.951.638-03; **GUILHERME DO CARMO**

Cartório de Títulos, Documentos e Anexos Joaquim Gomes - AL
Apresentado hoje, Protocolado e Registrado sob nº 6514738006 - Selo: AEH84095.
(Registro de documento eletrônico, M.P. 2.200/01 e Art. 127 - VII da Lei nº 6015/73)
Pág.: 3/8
Data: 15/12/2023

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 15/12/2023 às 09:26:26 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0061513-04.2020.8.26.0500 e código EXMD47EN.

MOREIRA, brasileiro(a), casado(a), advogado - OAB/SP 344.227, portador(a) da carteira de identidade RG 478597423 e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 387.636.458-23; **JESSICA SOUZA DE ALMEIDA**, brasileiro(a), solteiro(a), advogada - OAB/SP 380.700, portador(a) da carteira de identidade RG 49304382 e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 402.417.718-46; **LUCIANA DE ALMEIDA NATALINO**, brasileiro(a), casado(a), advogada - OAB/SP 309.669, portador(a) da carteira de identidade RG 439254656 e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 325.482.698-17; **LUIS HENRIQUE FERNANDES VICENTE**, brasileiro(a), casado(a), advogado - OAB/SP 347.025, portador(a) da carteira de identidade RG 358495003 e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 405.816.478-66; **MILENE CANALS**, brasileiro(a), solteiro(a), advogada - OAB/SP 255.451, portador(a) da carteira de identidade RG 285237007 e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 298.140.808-96; **NATHALIA PEREIRA APARICIO**, brasileiro(a), solteiro(a), advogada - OAB/SP 331.528, portador(a) da carteira de identidade RG 339840390 e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 369.028.978-59; **PRISCILA DE OLIVEIRA FERMINO**, brasileiro(a), solteiro(a), advogada - OAB/SP 262.839, portador(a) da carteira de identidade RG 289931423 e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 311.721.748-73; **TAIS FRANCIULLI SANTOS BARBOSA**, brasileiro(a), casado(a), advogada - OAB/SP 285.827, portador(a) da carteira de identidade RG 329064563 e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 309.789.578-73; **TATIANE DE ANDRADE FERREIRA**, brasileiro(a), solteiro(a), advogada - OAB/SP 376.388, portador(a) da carteira de identidade RG 285500053 e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 323.707.138-28; **FELIPE ALVES FERREIRA**, brasileiro(a), divorciado(a), advogado - OAB/SP 235.381, portador(a) da carteira de identidade RG 345701598 e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 221.228.628-74; **VIVIANI CRISTINA PACHECO CASTILHO**, brasileiro(a), divorciado(a), advogada - OAB/SP 267.972, portador(a) da carteira de identidade RG 32260445X e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 305.651.158-55; **ISABELA RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileiro(a), solteiro(a), advogada - OAB/SP 476.738, portador(a) da carteira de identidade RG 384762736 e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 454.250.768-86; **MARCOS VINICIUS BULNES ALCANTARA**, brasileiro(a), solteiro(a), advogado - OAB/SP 453.343, portador(a) da carteira de identidade RG 386941762 e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 455.408.748-46; **ANDREZA DPAULA SOUTO DE SOUZA**, brasileiro(a), solteiro(a), advogada - OAB/PE 50.984, portador(a) da carteira de identidade RG 7721221 e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 071.425.894-69; **AMANDA CARDOSO AFONSO DE OLIVEIRA**, brasileiro(a), solteiro(a), advogada - OAB/SP 439.566, portador(a) da carteira de identidade RG 507128084 e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 419.454.498-61; **MANOELA ROSA DE SOUZA BUENO**, brasileiro(a), solteiro(a), advogada - OAB/SP 469.537, portador(a) da carteira de identidade RG 36506113X e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 448.652.218-40; **THAIS BARROS LO RUSSO**, brasileiro(a), solteiro(a), advogada - OAB/SP 393.467, portador(a) da carteira de identidade RG 433255134 e inscrito(a) no CPF/MF sob o número 422.817.748-48, aos quais conferem poderes, agindo **ISOLADAMENTE OU EM CONJUNTO DE DOIS**,

Documento assinado digitalmente, conforme M.P 2.200/01 e Artigo 11° da Lei Federal 11.419/06. Pág: 4/7
Certificados Digitais ICP-Brasil Compliance.

Cartório de Títulos, Documentos e Anexos Joaquim Gomes - AL Pág.: 4/8
Apresentado hoje, Protocolado e Registrado sob nº 6514738006 - Selo: AEH84095. Data: 15/12/2023
(Registro de documento eletrônico, M.P. 2.200/01 e Art. 127 - VII da Lei nº 6015/73)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em 12/12/2023 às 15:06:26 sob o número WVMA23000226948
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0061513-04.2026.8.26.0500 e código EXMD47EN.

9° TABELIÃO DE NOTAS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO
PAULO ROBERTO FERNANDES

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO
Documento assinado digitalmente, conforme M.P. 2.200/01 e Artigo 11° da Lei Federal 11.419/06. Pág: 5/7
Certificados Digitais ICP Brasil Compliance.
União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)

independente da ordem de nomeação, para: **(a)** no foro em geral, nos termos do Artigo 105 do Código de Processo Civil, podendo receber citações, intimações, prestar depoimento pessoal em Juízo, confessar, transigir, desistir, renunciar, juntar e/ou retirar documentos, usar dos recursos legais, levantar depósitos, receber e dar quitações relativas a pendências judiciais, assinar termo de liberação de hipoteca e alienação fiduciária, assinar auto de adjudicação; nomear prepostos, requerer falência, promover notificações judiciais e extrajudiciais, vistorias, poderes para a retomada de bens dados em garantia de alienação fiduciária em procedimento extrajudicial, requerer leilões junto aos cartórios de registros de imóveis e repartições competentes, bem como consolidar a propriedade em nome do banco e assinar o respectivo termo de quitação; atuar como depositário fiel ou nomear judicialmente; propor ação rescisória; representar o Outorgante em audiências em geral, inclusive aquela do art. 334, do Código de Processo Civil **(b)** em processos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, apresentar declarações de crédito ou impugnações, apresentar habilitação e divergências relacionadas ao credito em recuperação judicial, falência e liquidação extrajudicial, bem como representar os Outorgantes perante os Comitês e Assembleias Gerais de Credores nos processos de Recuperação Judicial e Falência, bem como nos planos de Recuperação Extrajudicial, podendo participar das deliberações e proferir votos; **(c)** em resposta a ofícios judiciais e administrativos e **(d)** perante quaisquer repartições públicas, sejam federais, estaduais ou municipais e autárquicas, promovendo registros, averbações, inscrições e seus cancelamentos, protestos cambiais de títulos, desistência do protesto, requerendo o que for mister no interesse dos Outorgantes, podendo adjudicar e arrematar bens, realizar ou recusar consignação em pagamento extrajudicial, apresentar defesas, reclamações, consultas, recursos e pedidos de reconsideração perante todas as autoridades administrativas, inclusive Prefeituras, Tribunal de Impostos e Taxas do Estado, Conselhos de Contribuintes, usando para esses fins inclusive os poderes constantes da letra "a" supra, **(e)** requerer a instauração de inquérito criminal, proferir representações criminais e queixa crime; **(f)** requerer a habilitação como assistente do Ministério Público, podendo nomear prepostos dos Outorgantes, fixando as atribuições respectivas no instrumento competente e substabelecer no todo ou em parte os poderes constantes do presente mandato sempre com reservas de iguais poderes, enfim praticar os atos que se fizerem necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato. Ratificados os atos anteriormente praticados, dentro dos poderes previstos no presente mandato, inclusive para representação das agências do Outorgante localizadas em Grand Cayman, Cayman Islands, em Waterfront Centree Building, 28, 2rd andar, Horth Church Street (CNPJ 90.400.888/1291-88) e em Luxemburgo, Av. J.F. Kennedy, 35F, 2rd andar - L-1855, Grao-Ducado/EX (CNPJ 90.400.888/3004-56). **Sendo permitido o substabelecimento.** Ficam ratificados os atos anteriormente praticados. **A presente procuração terá validade de 1 ano a contar desta data.** De como assim o disseram do que dou fé. Pediram-me e eu lhes lavrei este instrumento que depois lido em voz alta, foi achado em tudo conforme, aceitam, outorgam e assinam. Eu, **(a) BARBARA CAVALINI ALVES**, Escrevente Autorizada, a lavrei. Eu, **(a)**

Cartório de Títulos, Documentos e Anexos Joaquim Gomes - AL
Apresentado hoje, Protocolado e Registrado sob nº 6514738006 - Selo: AEH84095.
(Registro de documento eletrônico, M.P. 2.200/01 e Art. 127 - VII da Lei nº 6015/73)
Pág.: 5/8
Data: 15/12/2023

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo em 12/12/2023 às 15:06:26 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0061513-04.2020.8.26.0500 e código EXMD.AAEN.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

6

RENATO HODLICH FIGUEIREDO, Tabelião Substituto, a subscrevo e assino. **(a.) RENATO HODLICH FIGUEIREDO //// REGINALDO ANTONIO RIBEIRO //// VANESSA DE SOUZA LOBATO BARBOSA //// CLAUDIA CHAVES SAMPAIO ////** Nada mais: Trasladada em 13 de dezembro de 2023, dou fé. Eu, **(Renato Hodlich Figueiredo)** Tabelião Substituto, a conferi, subscrevo e assino em público e raso.

EM TEST.º_____DA VERDADE

9º TABELIÃO DE NOTAS

Bel. PAULO ROBERTO FERNANDES
TABELIÃO

Bel. JOSÉ SOLON NETO
TABELIÃO SUBSTITUTO

Bel. AIRTON FERNANDO POLETTO
TABELIÃO SUBSTITUTO

Bel. DONALDO FOGAROLI
TABELIÃO SUBSTITUTO

RENATO HODLICH FIGUEIREDO
TABELIÃO SUBSTITUTO

ROGÉRIO APARECIDO ALVES DA CRUZ
TABELIÃO SUBSTITUTO

CELSO MATHEUS
TABELIÃO SUBSTITUTO

Rua Marconi, 124 - S. Paulo

9º CARTÓRIO DE NOTAS DA CAPITAL/SP
RENATO HODLICH FIGUEIREDO
Tabelião Substituto

Confira à procedência deste documento, efetue a leitura do QR-Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: **https://selodigital.tjsp.jus.br**

Recibo: 244579
Selo Digital:
1137871PR000000003826323I.

Emolumentos R$ 435,68. Estado R$ 123,82. Sefaz R$ 84,72. Reg. Civil R$ 22,92. TJSP R$ 29,90. Santa Casa R$ 4,36. ISS R$ 9,30. MP R$ 20,90. Total R$ 731,60.

Documento assinado digitalmente, conforme M.P 2.200/01 e Artigo 11º da Lei Federal 11.419/06. Certificados Digitais ICP-Brasil Compliance.
Pág: 6/7

Cartório de Títulos, Documentos e Anexos Joaquim Gomes - AL
Apresentado hoje, Protocolado e Registrado sob nº 6514738006 - Selo: AEH84095.
(Registro de documento eletrônico, M.P. 2.200/01 e Art. 127 - VII da Lei nº 6015/73)
Pág.: 6/8
Data: 15/12/2023

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por 9 TABELIAO DE NOTAS DA CAPITAL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 15/12/2023 às 10:36 , sob o número WVRB23826338.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0069513-04.2020.8.26.0500 e código EXMD47EN.

Documento assinado digitalmente, conforme M.P 2.200/01 e Artigo 11° da Lei Federal 11.419/06.
Certificados Digitais ICP-Brasil Compliance.

Algoritmo: SHA-256 with RSA
Hash do documento original:
Btb48Bfjgqu-7vz-1KRaJgggGKctekSY3j42acVTvSg

Grupo Santander
Assinado com certificado digital ICP-Brasil por: GILBERTO DE SOUZA: 30786209801
Data: 15/12/2023 11:02:49 -03:00

Cartório de Títulos, Documentos e Anexos Joaquim Gomes - AL
Apresentado hoje, Protocolado e Registrado sob nº 6514738006 - Selo: AEH84095.
(Registro de documento eletrônico, M.P. 2.200/01 e Art. 127 - VII da Lei nº 6015/73)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GILBERTO DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Alagoas, em 15/12/2023 11:02:49 -03:00
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000000-00.2020.8.26.0500 e código EXMD.

Cartório de Títulos, Documentos e Anexos Joaquim Gomes - Joaquim Gomes - AL
Apresentado hoje, Protocolado e Registrado sob nº 6514738006 - Selo: AEH84095.
(Registro de documento eletrônico, M.P. 2.200/01 e Art. 127 - VII da Lei nº 6015/73)

Cartório de Títulos, Documentos e Anexos de Joaquim Gomes/AL
Rua Dr. Nelito, 82 - Centro
Joaquim Gomes/AL

Oficial Designado Hilton Loureiro Neto

Certificado Digital:
Autor: HILTON LOUREIRO NETO:86934538404
Número Serial: 60F7D23A02C9EE81480B03218AA682B4
Thumbprint: D9670D6266EC399E2C9F838C72BBA81392AD356D
Validade Inicial: 27/03/2023 12:25:36
Validade Final: 26/03/2024 12:25:36
Versão: 3
Algoritmo: RSA
Emissor: AC Certisign RFB G5
Organização: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
País: BR
Unidade: ICP-Brasil

Selos e taxas recolhidos por verba

Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Vermelho
AEH84095-IZVR
15/12/2023 10:42
Doc. Solicitante: **.**8.493/0001-76
Confirme autenticidade em:
https://selo.tjal.jus.br

Para verificar a validade deste documento, acesse http://valida.cartoriojoaquimgomes.com.br/ , e digite as informações abaixo:
ID: 19959534 Hash: 426EB3CFED76CA8D9FEA48ED7E14E5E364B526EA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo [illegible] e código [illegible].

DocuSign Envelope ID: 2434614F-478D-4FFB-A849-6507206AC519
Confidential

TERMO DE CESSÃO

I – CEDENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, instituição financeira privada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Cidade de São Paulo – SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235 – Bloco A, Vila Olímpia, por seus representantes abaixo assinados (doravante denominados simplesmente de "CEDENTE" ou "SANTANDER").

II – CESSIONÁRIO: SPE HALTIN CREDIT 1 LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 52.679.957/0001-00, com sede na Cidade de São Paulo – SP, na Rua Diogo Moreira, nº 132, sala 208 (parte), Edifício Faria Lima Premium, Pinheiros, CEP 05423-010, por seus representantes abaixo assinados neste (doravante denominado simplesmente de "CESSIONÁRIO").

III – QUALIFICAÇÃO DO CRÉDITO CEDIDO: Os créditos ("CRÉDITOS"), para fins deste termo, referem-se ao saldo credor que o CEDENTE possui, decorrente dos contratos descritos e caracterizados no ANEXO 1 ("Contratos"), oriundos de operações de empréstimos e/ou bancárias celebradas com seus clientes (tais clientes, em conjunto com todas as pessoas coobrigadas pelos CRÉDITOS, seja por disposição contratual, legal ou determinação judicial, os ("DEVEDORES").

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes acima qualificadas, devidamente representadas, resolvem, de forma irrevogável e irretratável, celebrar o presente Termo de Cessão:

1. O CEDENTE, sem coobrigação, cede e transfere para o CESSIONÁRIO, a título oneroso, os CRÉDITOS , inclusive as garantias a eles atreladas, tudo, no estado em que se encontram e com os riscos inerentes à situação documental conferida pelo CESSIONÁRIO.

2. O presente termo de cessão é firmado com a finalidade de instrumentalizar e comprovar perante os DEVEDORES e garantidores dos CRÉDITOS a cessão ora realizada, nos termos do artigo 290 do Código Civil, bem como para eventuais outras comunicações aos órgãos públicos, ao judiciário e aos demais terceiros, a respeito da cessão realizada.

3. O CESSIONÁRIO declara e reconhece: (i) que a presente cessão se submete e atende aos normativos do Banco Central do Brasil; (ii) que a presente cessão está sendo realizada sem qualquer coobrigação do CEDENTE; (iii) que o CEDENTE em nenhuma hipótese poderá efetuar a recompra dos CRÉDITOS cedidos; (iv) que a liquidação da cessão foi realizada à vista, nos termos e nas condições ajustados entre as Partes; (v) que qualquer transação posterior envolvendo os CRÉDITOS não poderá acarretar retorno do risco, ainda que de forma indireta, para o CEDENTE.

4. O CESSIONÁRIO declara expressamente que: (i) adotou todas as medidas necessárias à verificação e confirmação dos CRÉDITOS e dos documentos que o originaram; (ii)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO FANECA DA CUNHA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2023 15:39:35 , sob o número WVRS23303139940
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0069510-04.2020.8.26.0500 e código 5XXATHZI.

DocuSign Envelope ID: 2434614F-478D-4FFB-A849-6507206AC519
Confidential

apurou o montante, a situação, a qualidade, a existência, a titularidade, a legitimidade e demais informações a respeito dos CRÉDITOS, inclusive analisando as ações judiciais relacionadas aos CRÉDITOS, e todos os documentos relacionados; (iii) tem pleno conhecimento do estado em que se encontram os CRÉDITOS e de todas as ações judiciais e documentos relacionados, inclusive aditamentos e instrumentos acessórios, na presente data, inclusive no que diz respeito aos registros, prazos e riscos a eles inerentes; (iv) assume a responsabilidade de propor, em seu nome, eventuais outras medidas judiciais e extrajudiciais contra os DEVEDORES e garantidores dos CRÉDITOS, visando a cobrança do crédito, quando possível e pertinente; (vi) está ciente de todo o processado e decisões existentes na Ação de Execução nº 1050757-74.2020.8.26.0100, em trâmite perante a 14ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, bem como incidentes e recursos, nada tendo a ressalvar, recebendo-os no estado em que se encontram, assumindo, a partir desta data, a responsabilidade pela sua condução em Juízo, bem como atendimento de prazos judiciais e definição a respeito da oportunidade e conveniência de recorrer de decisões judiciais, propor novas medidas judiciais ou efetuar pedidos ou contrapor àqueles efetuados; (vii) o CEDENTE, em nenhuma hipótese, se responsabilizará pela boa ou má liquidação dos CRÉDITOS e assim o faz nos termos do artigo 296 do Código Civil, ou, ainda, pela solvência dos DEVEDORES e garantidores dos CRÉDITOS, declarando o CESSIONÁRIO ter conhecimento da situação financeira deles; (viii) em nenhuma hipótese o CEDENTE ressarcirá eventuais prejuízos que o CESSIONÁRIO venha a incorrer em razão da presente cessão e/ou em decorrência da cobrança dos Contratos e/ou questionamentos relacionados aos Contratos e/ou de qualquer documento relacionado; (ix) adotou, por conta própria, as medidas necessárias para apurar a viabilidade da aquisição dos CRÉDITOS, não tendo sua decisão decorrido de quaisquer conselhos ou recomendações do CEDENTE e/ou de seus mandatários.

5. Fica eleito o foro de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer litígios decorrentes do presente Termo de Cessão, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

As partes firmam o presente termo eletronicamente, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo qualificadas.

São Paulo, 11 de abril de 2024.

CEDENTE:

DocuSigned by:
Juliana Rocco de Oliveira
5815C1E27A90409...

DocuSigned by:
Luciana de Almeida Natalino
B106802F2E01467...

BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A

Representado por:	**Representado por:**
Cargo:	**Cargo:**
CPF:	**CPF:**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO ANET DA CUNHA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/10/2024 às 12:03:35 , sob o número WVRJ24401738349
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1050757-74.2020.8.26.0100 e código 6X4AFHZI.

CESSIONÁRIO: DocuSigned by: João Oliveira D6F98C6E848C43A...

____

SPE HALTIN CREDIT 1 LTDA.

Representado por:	**Representado por:**
Cargo:	**Cargo:**
CPF:	**CPF:**

TESTEMUNHAS:

DocuSigned by: Marcos Paulo Machado Leme 87C864EE27A44D9...	DocuSigned by: Juliana Tomaz Comite 663773D77E474C8...
Nome:	Nome:
CPF:	CPF:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO FANECA DA CUNHA GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo e código

DocuSign Envelope ID: 2434614F-478D-4FFB-A849-6507206AC519
Confidential

ANEXO 1
DESCRIÇÃO DAS DEVEDORAS, DOS CRÉDITOS E DOS CONTRATOS CEDIDOS

CONTRATO 1
Nº: 2133/14

Saldo Devedor: R$ 5.581.997,54

Devedora Principal: MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Descrição: Contrato de Produção de Empreendimento Imobiliário Financiamento e todos os seus respectivos aditamentos;
Contrato Global de Confissão de Dívida, Reconhecimento de Obrigações, Compromisso de Dação em Pagamento, Obrigações de Fazer e Outras Avenças – Financiamento Imobiliário à Produção n.º 2133/14, e todos os seus respectivos aditamentos;
Acordo celebrado e homologado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial n.º 1050757-74.2020.8.26.0100, bem como seu respectivo aditamento.

Garantias:

- Hipoteca: Matrícula nº 6.020 – 2º CRI de Rio Claro/SP – Fração ideal de 0,91818;
- Cessão Fiduciária: Direitos creditórios decorrentes da comercialização das unidades do empreendimento.
- Devedores solidários:
  Nagib Elias Jabbour;
  Anna Lucia Hornhardt Jabbour;
  Mabani Engenharia e Comércio Ltda.;
  Construtora Manara Ltda.
  Manara SPE 6 Empreendimentos Imobiliários Ltda.
  Manara SPE 4 Empreendimentos Imobiliários Ltda.
- Penhora: Matrícula n.º 73.257, do 2º CRI de Rio Claro/SP;
  Matrícula n.º 72.356, do 2º CRI de Limeira/SP;
  Matrícula n.º 72.357, do 2º CRI de Limeira/SP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO FANELLI DA CUNHA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2022 15:39:35 - 27/10/2022 15:39:35 - 0060957-04.2020.8.26.0100 e código 5xxxxxx.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0060957-04.2020.8.26.0100 e código 5xxxxxx.

DocuSign Envelope ID: 2434614F-478D-4FFB-A849-6507206AC519

Santander

DEMONSTRATIVO DE CÁLCULO DAS PRESTAÇÕES E SALDO DEVEDOR

DEVEDOR: CONSTRUTORA MANARA LTDA.
PROCESSO: 1050757-74.2020.8.26.0100
VALOR CONFESSADO: R$ 8.992.000,00
DATA CONTRATO: 16/07/21
PRAZO TOTAL: 60 meses
JUROS REMUNERATÓRIOS: 10,65% a.a.

POSÇÃO DA DIVIDA: 11/04/24

PARCELA	DATA VCTO.	SALDO ANTERIOR	TR	SALDO CORRIGIDO	PRESTAÇAO			SALDO ATUAL	
					PRINCIPAL	JUROS	TOTAL		
	16/07/21							8.992.000,00	
1	16/08/21	8.992.000,00	0,0000%	8.992.000,00	149.866,67	76.151,88	226.018,55	8.842.133,33	liquidado
2	16/09/21	8.842.133,33	0,0000%	8.842.133,33	149.866,67	74.882,69	224.749,35	8.692.266,67	liquidado
3	16/10/21	8.692.266,67	0,0000%	8.692.266,67	149.866,67	73.613,49	223.480,15	8.542.400,00	liquidado
4	16/11/21	8.542.400,00	0,0000%	8.542.400,00	149.866,67	72.344,29	222.210,96	8.392.533,33	liquidado
5	16/12/21	8.392.533,33	0,0143%	8.393.733,47	149.888,10	71.087,81	220.975,90	8.243.845,37	liquidado
6	16/01/22	8.243.845,37	0,0835%	8.250.728,98	150.013,25	69.876,68	219.889,93	8.100.715,72	liquidado
7	16/02/22	8.100.715,72	0,1031%	8.109.067,56	150.167,92	68.676,93	218.844,84	7.958.899,64	liquidado
8	16/03/22	7.958.899,64	0,0000%	7.958.899,64	150.167,92	67.405,13	217.573,05	7.808.731,73	liquidado
9	16/04/22	7.808.731,73	0,1254%	7.818.523,88	150.356,23	66.216,27	216.572,50	7.668.167,65	liquidado
10	16/05/22	7.668.167,65	0,0595%	7.672.730,21	150.445,69	64.981,52	215.427,21	7.522.284,52	liquidado
11	16/06/22	7.522.284,52	0,2015%	7.537.441,92	150.748,84	63.835,74	214.584,58	7.386.693,08	liquidado
12	16/07/22	7.386.693,08	0,1635%	7.398.770,33	150.995,31	62.661,31	213.656,62	7.247.775,01	liquidado
13	16/08/22	7.247.775,01	0,1701%	7.260.103,48	151.252,16	61.486,92	212.739,08	7.108.851,32	liquidado
14	16/09/22	7.108.851,32	0,2074%	7.123.595,08	151.565,85	60.330,81	211.896,66	6.972.029,23	liquidado
15	16/10/22	6.972.029,23	0,1463%	6.982.229,31	151.787,59	59.133,56	210.921,16	6.830.441,71	liquidado
16	16/11/22	6.830.441,71	0,1507%	6.840.735,19	152.016,34	57.935,23	209.951,56	6.688.718,85	liquidado
17	16/12/22	6.688.718,85	0,2095%	6.702.731,72	152.334,81	56.766,45	209.101,27	6.550.396,90	liquidado
18	16/01/23	6.550.396,90	0,1763%	6.561.945,25	152.603,38	55.574,11	208.177,49	6.409.341,88	liquidado
19	16/02/23	6.409.341,88	0,2438%	6.424.967,85	152.975,43	54.414,03	207.389,46	6.271.992,43	liquidado
20	16/03/23	6.271.992,43	0,0821%	6.277.141,73	153.101,02	53.162,07	206.263,09	6.124.040,71	liquidado
21	16/04/23	6.124.040,71	0,1715%	6.134.543,44	153.363,59	51.954,38	205.317,97	5.981.179,86	liquidado
22	16/05/23	5.981.179,86	0,1114%	5.987.842,89	153.534,43	50.711,95	204.246,39	5.834.308,46	liquidado
23	16/06/23	5.834.308,46	0,2069%	5.846.379,64	153.852,10	49.513,88	203.365,97	5.692.527,55	liquidado
24	16/07/23	5.692.527,55	0,1666%	5.702.011,30	154.108,41	48.291,20	202.399,61	5.547.902,89	liquidado
25	16/08/23	5.547.902,89	0,1873%	5.558.294,11	154.397,06	47.074,04	201.471,10	5.403.897,05	liquidado
26	16/09/23	5.403.897,05	0,1786%	5.413.548,41	154.672,81	45.848,16	200.520,98	5.258.875,60	liquidado

Tecnocon Pericias

fls. 602

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO FANECA DA CUNHA GONCALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2024 às 12:26:51 , sob o número WVRJ24010373940
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1050757-74.2020.8.26.0100 e código 5X8aFbZ.

DocuSign Envelope ID: 2434614F-478D-4FFB-A849-6507206AC519

Santander

DEMONSTRATIVO DE CÁLCULO DAS PRESTAÇÕES E SALDO DEVEDOR

DEVEDOR: CONSTRUTORA MANARA LTDA.
PROCESSO: 1050757-74.2020.8.26.0100
VALOR CONFESSADO: R$ 8.992.000,00
DATA CONTRATO: 16/07/21
PRAZO TOTAL: 60 meses
JUROS REMUNERATÓRIOS: 10,65% a.a.

POSÇÃO DA DIVIDA: 11/04/24

PARCELA	DATA VCTO.	SALDO ANTERIOR	TR	SALDO CORRIGIDO	PRESTAÇAO			SALDO ATUAL	
					PRINCIPAL	JUROS	TOTAL		
	16/10/23	5.258.875,60	0,0591%	5.261.983,59			0,00	5.261.983,59	

SALDO DEVEDOR VENCIDO ANTECIPADAMENTE EM			16/10/23			5.261.983,59
JUROS DE MORA	Per.16/10/23 a	11/04/24	178	dias	6,08162%	320.013,95
TOTAL DO DÉBITO						5.581.997,54

ÁLVARO FUKUNAGA
CRC 1SP181131/O-2

Tecnocon Pericias

fls. 607

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO FANELLI DA CUNHA GONCALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2024 às 12:26:35 , sob o número WMO24401873340
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1050757-74.2020.8.26.0100 e código 5X8aFbZ.

Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA 73.257 | FICHA 01

CNS: 11.253-2

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 141, localizado no 14º andar do Bloco 1 - Harmonie e suas respectivas vagas de garagem nºs 416, 417 e 418 e armário 34, do térreo da torre 1, do condomínio "*Poème Residence*", situado nesta cidade de Rio Claro, com frente para a rua 26 nº 2.227, Jardim São Paulo, contendo área de serviço, banheiro de serviço, cozinha, sala de estar/jantar, varanda, lavabo, circulação, dormitório suíte 1 com banheiro privativo, dormitório suíte 2 com banheiro privativo, dormitório suíte máster com closet e banheiro privativos e as seguintes áreas: área privativa principal: 118,2100m2; área privativa acessória: 1,5000m2; área comum: 86,2763m2; área total: 205,9863m2; fração ideal do terreno: 0,00505% ou 38,4636m2. O terreno do condomínio é constituído dos lotes nºs 01 a 23, da quadra 72, do loteamento denominado Jardim São Paulo, localizado na avenida 20, entre as ruas 26 e 27, na quadra completada pela avenida 18, com a área de 7.621,0080 metros quadrados.
CADASTRO MUNICIPAL Nº 01.17.087.0001.001.
PROPRIETÁRIA: MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na rua Jair Formigari nº 186, sala 14, Jardim Santa Fé, na cidade de Limeira/SP., inscrita no CNPJ/MF. nº 18.371.044/0001-93.
REGISTRO ANTERIOR: R.10-6.020, feito em 10 de março de 2.014 (aquisição); R.12-6.020, feito em 01 de abril de 2.014 (incorporação); e, R.20-6.020, feito em 08 de outubro de 2.018 (instituição e especificação do condomínio), deste Registro Imobiliário.
Rio Claro, 08 de outubro de 2.018.

O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

AV.1-73.257.– Rio Claro, 08 de outubro de 2.018.
- HIPOTECA –
Procede-se a presente averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se gravado com HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU constituída em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.041 e 2.235, em São Paulo – Capital, inscrito no CNPJ/MF. nº 90.400.888/0001-42, em garantia do financiamento no valor de R$57.126.448,00, nos termos do Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública nos termos das Leis nºs 4.380, de 21.08.1964 e 5.049, de 19.06.1966, firmado em 30 de julho de 2.014 e aditado em 29 de setembro de 2.014, devidamente registrado sob nº R.15, na matrícula nº 6.020 (registro anterior), em 20 de outubro de 2.014 e aditivos averbados sob nºs AV.17-6.020 e AV.18-6.020, em 18 de dezembro de 2.017 e 18 de abril de 2.018, respectivamente. (Protocolo nº 178.316).

O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

AV.2-73.257.- Rio Claro, 30 de setembro de 2020.
- ADITIVO -
Pelo instrumento particular de 4º aditivo datado de São Paulo/SP, 27 de junho de 2019, rerratificado em 30 de outubro de 2019 (Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66), a devedora **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificados, devidamente representados, aditaram o contrato registrado sob nº R.15-6.020 (registro anterior) e reportado na averbação nº AV.1 desta matrícula, para constar o seguinte: a) Período de Construção – início: 30/07/2014, término: 16/05/2018; b) Período de carência – início: 17/05/2018, término: 16/08/2019; c) Data de vencimento do financiamento: 16/09/2019; d) Prazo total do financiamento: 62 meses; e, e) Saldo devedor em 30/10/2019: R$14.531.206,84. Ficam ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições celebrados no contrato primitivo, não alterados pelo instrumento ora averbado, que continuam em vigor para todos os fins e efeitos de direito. As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Título protocolado sob nº 190.666, em 21 de setembro de 2020).
A Escrevente Autorizada: _____ (Mariana Muhlbauer Cibien Zardo).

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMFEG-DSWGL-24GVD-VLKUH

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CIVIL NOTARIAL E REGISTRAL DE RIO CLARO - SP e Maria Luiza Ferreira Bueno Baptista, em 18/06/2025 às 15:23:35, sob o número WRC00247013, com validade de 5 anos, em cumprimento ao Provimento 149 de 30/08/2023 - CNJ.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2020.8.26.0510 e código 2GGDEHPEVG.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 73.257 | FICHA 01 VERSO

AV.3-73.257.- Rio Claro, 12 de novembro de 2020.
- ADITIVO -
Pelo instrumento particular de 5º aditivo datado de São Paulo (SP), 09 de julho de 2020, rerratificado em 17 de setembro de 2020 (Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66), a devedora **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** e o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificados, devidamente representados, aditaram o contrato registrado sob nº R.15-6.020 (registro anterior) e reportado na averbação nº AV.1 desta matrícula, para constar o seguinte: a) Período de Construção – início: 30/07/2014, término: 16/05/2018; b) Período de carência – início: 17/05/2018, término: 16/08/2021; c) Data de vencimento do financiamento: 16/06/2021; d) Prazo total do financiamento: 84 meses; e, e) Saldo devedor em 17/09/2020: R$11.084.921,13. Ficam ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições celebrados no contrato primitivo, não alterados pelo instrumento ora averbado, que continuam em vigor para todos os fins e efeitos de direito. As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Título protocolado sob nº 191.746, em 10 de novembro de 2020).

A Escrevente Autorizada: _____ (Juliana Helena de Oliveira).

AV.4-73.257.- Rio Claro, 14 de abril de 2022.
- PENHORA -
Nos termos da certidão de penhora publicada em 31 de março de 2022, *sob Protocolo de Penhora Online: PH000409974, no site http://www.oficioeletronico.com.br*, oriunda do 14º Ofício Cível da comarca de São Paulo-SP, passada nos autos de Execução Civil nº 10507577420208260100, tendo como exequente, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ/MF. nº 90.400.888/0001-42, e como executados, **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF. nº 18.371.044/0001-93 (nomeada depositária), **MANARA SPE 6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF. nº 14.509.211/0001-69, **MANARA SPE 4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF. nº 14.512.595/0001-79, **MABANI ENGENHARIA E COMERCIO LTDA**, CNPJ/MF. nº 09.062.987/0001-43, **CONSTRUTORA MANARA LTDA**, CNPJ/MF. nº 04.838.285/0001-95, **NAGIB ELIAS JABBOUR**, CPF/MF. nº 083.085.088-04, e **ANNA LUCIA HORNHARDT JABBOUR**, CPF/MF. nº 115.513.438-94, **procedo a averbação da penhora que recaiu sobre o imóvel objeto desta matrícula**, cuja constrição foi levada à efeito nos referidos autos em 17/08/2021 (data do auto ou termo), para garantia da execução da dívida no valor de R$11.525.190,08. (Título protocolado sob nº 202.919, em 01 de abril de 2022, com reentrada em 14/04/2022).

A Escrevente Autorizada: _____ (Barbara Gimenez Pizzirani).

AV.5-73.257.- Rio Claro, 15 de agosto de 2022.
- ADITIVO -
Pelo instrumento particular de 6º aditivo datado de São Paulo (SP), 06 de agosto de 2021, rerratificado em São Paulo (SP), 03 de fevereiro de 2022 (Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66), a devedora **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** e o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificados, devidamente representados, aditaram o contrato registrado sob nº R.15-6.020 (registro anterior) e reportado na averbação nº AV.1 desta matrícula, para constar o seguinte: Prazos do Financiamento: a) Período de Construção – início: 30/07/2014, término: 16/05/2018; b) Período de carência – início:

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMFEG-DSWGL-24GVD-VLKUH

saec Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA HELENA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 18/06/2024 às 15:23:35, sob o número WRCO22470103946
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2020.8.26.0510 e código 2GDDEHPEVG.

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA	FICHA
73.257	02

CNS: 11.253-2

17/05/2018, término: 16/06/2021; c) Data de Apuração da Dívida: Início em 16/07/2021; d) Período de Pagamento da Dívida: início: 16/08/2021 – término: 16/06/2026; e) Data de vencimento do financiamento: 16/06/2026; f) Prazo total do financiamento: 145 meses; Forma de Pagamento do Financiamento: Juros: Taxa nominal mensal 0,846915% / Taxa efetiva anual 10,650000%; Atualização: mensal; Prazo de Amortização: 60 meses; Dia do mês de Pagamento e Atualização Monetária: 16; Valor da Prestação Mensal em 06/08/2021: R$226.018,55; Sistema de Amortização: SAC; Data de vencimento do financiamento: 16/06/2026. Saldo devedor em 03/02/2022: R$7.941.992,85. Ficam ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições celebrados no contrato primitivo, não alterados pelo instrumento ora averbado, que continuam em vigor para todos os fins e efeitos de direito. As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Título protocolado sob nº 205.421, em 02 de agosto de 2022).

A Escrevente Autorizada: _____ (Mariana Muhlbauer Cibien Zardo).

AV.6-73.257.- Rio Claro, 06 de março de 2023.

- PENHORA -

Nos termos da certidão de penhora publicada em 28 de fevereiro de 2023, *sob Protocolo de Penhora Online: PH000455132, no site http://www.oficioeletronico.com.br*, oriunda do 4º Ofício Cível desta comarca, passado nos autos de Execução Civil nº 1001533-04.2020.8.26.0510, tendo como exequente, **KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO**, inscrita no CPF/MF. nº 341.889.108-01, e **AMAURI RODRIGO DIONIZIO**, inscrito no CPF/MF. nº 336.996.958-08, e como executada, **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF. nº 18.371.044/0001-93 (nomeada depositária), **procedo a averbação da penhora que recaiu sobre o imóvel objeto desta matrícula**, cuja constrição foi levada à efeito nos referidos autos em 19/08/2022 (data do auto ou termo), para garantia da execução da dívida no valor de R$96.159,13. (Título protocolado sob nº 209.724, em 1º de março de 2023).

A Escrevente Autorizada: _____ (Mariana Muhlbauer Cibien Zardo).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMFEG-DSWGL-24GVD-VLKUH

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA VIEIRA DE CARVALHO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 27/10/2025 às 15:23:35, sob o número WRBC25470103946
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 2GDEFPEVG.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
RUA 5, nº 369 - CEP.13500-040 – TEL: (019)3522-9999

José Gentil Cibien Filho - Oficial
Luis Antonio Paulino - Oficial Substituto

Valide aqui este documento

CERTIDÃO

MATRÍCULA: 73257 - PROTOCOLO: 164.758 S24020137892D

José Gentil Cibien Filho, 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Rio Claro, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA, que a presente cópia é reprodução autêntica da matricula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73. CERTIFICA FINALMENTE que o imóvel objeto da presente certidão, até o dia útil anterior à este, tem sua situação com referência à alienações, constituições de ônus reais, citações em ações reais e pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente cópia reprográfica da respectiva matrícula. O referido é verdade e dou fé.

Rio Claro, 07 de fevereiro de 2024, às 09:03 hs.

Esta certidão foi assinada digitalmente.

Valor Cobrado pela Certidão. Guia nº: 006/2024 Selo Digital: 1125323C3RW000366572CX24I

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Tribunal	ISS	Min. Público	Total
42,22	12,00	8,21	2,22	2,90	2,11	2,03	71,69

O prazo de validade da presente certidão, para fins de alienação ou oneração, é de 30 dias, conforme previsto no item 15, letra "c", Capítulo XVI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMFEG-DSWGL-24GVD-VLKUH

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS ANTONIO PAULINO e LUIS ANTONIO PAULINO, Oficial substituto, em 07/02/2024 às 09:03 , sob o número WVRB00247013938
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2020.8.26.0510 e código 2GGDEFNEVG.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, . - Centro
CEP: 13500-380 - Rio Claro - SP
Telefone: (19) 3524-4722 - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Kelly Cristina Duarte Dionizio e Amauri Rodrigo Dionizio**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Vistos.
Fls.358: manifestem-se os executados em 15 dias, impulsionando a execução.
No silêncio, arquivem-se.
Intimem-se.

Rio Claro, 27 de agosto de 2024.
Juiz de Direito: **CLÁUDIO LUÍS PAVÃO**

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO LUIS PAVAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 01ENG00ID.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0855/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
André Socolowski (OAB 274544/SP)	D.J.E
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls.358: manifestem-se os executados em 15 dias, impulsionando a execução. No silêncio, arquivem-se. Intimem-se."

Rio Claro, 1 de outubro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 01/10/2024 às 06:26 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código MOXUFXR.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0855/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 02/10/2024. Considera-se a data de publicação em 03/10/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
André Socolowski (OAB 274544/SP)
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls.358: manifestem-se os executados em 15 dias, impulsionando a execução. No silêncio, arquivem-se. Intimem-se."

Rio Claro, 2 de outubro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 00004930-09.2020.8.26.0510.

LG&P Expertise jurídica para impulsionar negócios

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO, ESTADO DE SÃO PAULO

Processo n.º 1001533-04.2020.8.26.0510
Ação de Execução de Título Extrajudicial

MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada nos autos do processo em epígrafe, que lhe movem **AMAURI RODRIGO DIONIZIO** e **KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO**, igualmente qualificados, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. Despacho de fls. 382, informar e requerer o quanto segue.

Inicialmente, declara-se ciência à petição da SPE HALTIN CREDIT 1 LTDA., juntada às fls. 358/359 informando que adquiriu o crédito do Santander decorrente do Contrato de Financiamento Bancário n.º 2.133/14, que deu origem à Execução de Título Extrajudicial n.º 1050757-74.2020.8.26.0100, em trâmite perante a 14ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Paulo/SP.

Assim, a SPE HALTIN CREDIT 1 LTDA. requereu a sua anotação como cessionária do crédito havido pelo Santander em desfavor da aqui Executada Manara, informando a iminente adjudicação do imóvel a ser realizada nos autos da Execução de Título Extrajudicial n.º 1050757-74.2020.8.26.0100, que tramita perante a 14ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Paulo.

Nesse sentido, serve a presente para informar que a Execução de Título Extrajudicial n.º 1050757-74.2020.8.26.0100 foi devidamente quitada, tendo sido, inclusive, arquivada definitivamente em 12/09/2024, consoante comprovam os documentos ora anexados, nada mais restando a argumentar sobre este feito.

Termos em que, pede deferimento.
Campinas/SP, 18 de outubro de 2024.

FERNANDO CESAR LOPES GONÇALES
OAB/SP 196.459

www.lopesgoncales.com.br
/lopesgoncales

Campinas
R. Dr. José Ferreira de Camargo, 190
Nova Campinas
Campinas / SP
CEP: 13092-100
+55 (19) 3045.5250

São Paulo
R. Pedroso Alvarenga, 584
Cj 82/83, Itaim Bibi
São Paulo / SP
CEP: 04531-001
+55 (11) 3014.6525

Limeira
R. Carlos Gomes, 1.321, 07° andar
sala S.709 - Pátio Office, Centro
Limeira / SP
CEP: 13480-013
+55 (19) 3513.9150

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR LOPES GONCALES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2024 às 13:54 , sob o número WRCO25700138359
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 01WRCO25700138359.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 14ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

Processo nº 1050757-74.2020.8.26.0100

SPE HALTIN CREDIT 1 LTDA. ("Haltin" ou "Exequente") e, por outro lado, **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, **MABANI ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA.**, **CONSTRUTORA MANARA LTDA.**, **MANARA SPE 6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, **MANARA SPE 4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, **NAGIB ELIAS JABBOUR** e **ANNA LUCIA HORNHARDT JABBOUR** ("Executados"), já qualificados, vêm respeitosamente, por seus advogados, informar que chegaram a um acordo para a quitação da dívida e extinção da presente execução, conforme as seguintes cláusulas e condições.

1. A presente execução visa a satisfação de crédito no valor de **R$ 6.698.397,04 (seis milhões, seiscentos e noventa e oito mil, trezenos e noventa e sete reais)**, atualizado para abril de 2024, conforme cálculos de fls. 546 e 602-603.

2. Para fins de acordo, a Exequente aceita receber e os Executados aceitam pagar a quantia de **R$ 3.500.000,00** (três milhões e quinhentos mil reais), a ser paga até a data de **12.07.2024**, nas seguintes contas correntes:

2.1. A quantia de R$ 3.200.000,00 (três milhões e duzentos mil reais) na conta mantida pela Exequente perante a Caixa Econômica

rattovillaca | rattovillaca.com.br | +55 11 3709.4930
Rua Bandeira Paulista, nº 662, cj. 93 | Itaim Bibi | CEP 04532-002 | São Paulo/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1050757-74.2020.8.26.0100 e código [illegible]

Federal, agência nº 1813, conta corrente nº 00003275-9, CNPJ nº 52.679.957/0001-00; e

2.2. A quantia de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais) na conta dos Patronos da Exequente, Escritório Ratto e Villaça Advogados, mantida perante o Banco Itaú, agência 0350, conta corrente nº 46640-5, CNPJ nº 39.928.662/0001-61.

3. Pagas as quantias acima especificadas, a Exequente e seus Patronos outorgam aos Executados a mais ampla quitação, nada mais tendo a reclamar em relação ao objeto da presente cobrança.

4. Como corolário da quitação, pagas as quantias descritas no item "2" acima, a Exequente concorda com o levantamento das penhoras dos imóveis matriculados sob os nºs **(i)** 73.257, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP; **(ii)** 72.356 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Limeira/SP; e **(iii)** 72.357 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Limeira/SP.

5. Ainda contra o integral pagamento dos valores previstos no item "2", ficará automaticamente autorizada pela Exequente a baixa e cancelamento da hipoteca prevista no contrato de fls. 55 e ss., especialmente no seu item "12" (fls. 67), perante os respectivos Cartórios de Registro de Imóveis.

6. Com o protocolo do presente acordo, as partes concordam com o levantamento imediato dos valores bloqueados nas contas bancárias dos Executados, **autorizando o desbloqueio** do montante de **R$ 26.768,22 (vinte e seis mil, setecentos e sessenta e oito reais e vinte e dois centavos)**, da conta corrente nº 0000239-9, agência 3647 do Banco Bradesco S.A. em nome de **NAGIB ELIAS JABBOUR** e o valor de **R$ 3.056,18 (três mil, cinquenta e seis reais e dezoito centavos)**, da conta poupança nº 32353-5, variação 51, agência 216-X do Banco Brasil S.A. em nome de **ANNA LUCIA HORNHARDT JABBOUR**, conforme comprovado nos extratos de fls. 532/533.

7. Caso os pagamentos previstos no item "2" acima não sejam integralmente realizados até o dia 12.07.2024, a execução será retomada e prosseguirá pelo valor descrito no item "1" acima, o qual os Executados expressamente reconhecem como sendo o valor devido.

8. Para fins de esclarecimento, na hipótese de retomada da execução em razão de não pagamento dos valores acima acordados pelos Executados, restará superada a discussão acerca de excesso de execução, que os Executados desde já expressamente renunciam ao direito de arguir, sendo que a controvérsia ficará limitada à possibilidade ou não de os Executados, à

rattovillaca | rattovillaca.com.br | +55 11 3709.4930
Rua Bandeira Paulista, nº 662, cj. 93 | Itaim Bibi | CEP 04532-002 | São Paulo/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006[illegible] e código [illegible].

luz do quanto pactuado nos acordos anteriormente celebrados entre as partes, pleitearem a reavaliação pericial dos imóveis citados no item “4”.

9. Requerem as Partes, assim, a homologação do presente ajuste, suspendendo o presente feito até o prazo para pagamento, nos termos do art. 922, *caput* e parágrafo único, do Código de Processo Civil.

Nestes termos,
Pede deferimento.

São Paulo, 4 de julho de 2024.

LUCIANO FANECA DA CUNHA GONCALVES:36487019836
Assinado de forma digital por LUCIANO FANECA DA CUNHA GONCALVES:36487019836
Dados: 2024.07.04 08:30:41 -03'00'

Luciano F. da Cunha Gonçalves
OAB/SP 302.893
(Pela Exequente)

FERNANDO CESAR LOPES GONCALES:27479590822
Assinado de forma digital por FERNANDO CESAR LOPES GONCALES:27479590822
Dados: 2024.07.04 15:08:41 -03'00'

Fernando Cesar Lopes Gonçales
OAB/SP 196.459
(pelos Executados)

rattovillaca | rattovillaca.com.br | +55 11 3709.4930
Rua Bandeira Paulista, nº 662, cj. 93 | Itaim Bibi | CEP 04532-002 | São Paulo/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0061507-04.2020.8.26.0500 e código [illegible].

RATTO VILLAÇA ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 14ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

Processo nº 1050757-74.2020.8.26.0100

SPE HALTIN CREDIT 1 LTDA. ("Haltin" ou "Exequente"), já qualificada nos autos da ação de execução de título extrajudicial que move em face de **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e outros** (em conjunto "Executados"), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seus advogados, informar a esse MM. Juízo o cumprimento, pelos Executados, dos pagamentos dos itens "2.1" e "2.2" do acordo de fls. 780-782, requerendo a **extinção da presente execução**, nos termos do art. 924, inciso II, do CPC.

Nestes termos,
Pede deferimento.

São Paulo, 2 de agosto de 2024.

Henrique Ratto Resende
OAB/SP 216.373

Luciano F. da Cunha Gonçalves
OAB/SP 302.893

rattovillaca | rattovillaca.com.br | +55 11 3709.4930
Rua Bandeira Paulista, nº 662, cj. 93 | Itaim Bibi | CEP 04532-002 | São Paulo/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1050757-74.2020.8.26.0100 e código [illegible].

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO -FORO CENTRAL CÍVEL
14ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, 12º ANDAR, SALA 1220, CENTRO - CEP 01501-900, FONE: (11) 3538-9247, SÃO PAULO-SP - E-MAIL: UPJ11A15CV@TJSP.JUS.BR

C O N C L U S Ã O

Em 13 de agosto de 2024 faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito Dr(a). Christopher Alexander Roisin. Eu _____ (Lilian Christiane de Oliveira Medeiros Martins), Assistente Judiciário, subscrevi.

S E N T E N Ç A

Processo nº:	**1050757-74.2020.8.26.0100**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
Exequente:	**Spe Haltin Credit 1 Ltda. e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda e outros**

Vistos.

Homologo o acordo de fls. 780/782 e diante da manifestação de fls. 783, **JULGO EXTINTA** a presente execução, nos termos do artigo 924, incisos II e III, do Código de Processo Civil.

Sem incidência da taxa judiciária final, nos termos do art. 4º, inciso III, da Lei Estadual nº 11.608 de 2003, observo vez que o fato gerador, distribuição da ação, se deu na vigência da redação anterior da lei.

Após, com o trânsito em julgado ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 13 de agosto de 2024.

Christopher Alexander Roisin
Juiz de Direito

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

Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1050757-74.2020.8.26.0100 e código 15WN0WE.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0700/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Carlos Augusto Tortoro Junior (OAB 247319/SP)	D.J.E
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)	D.J.E
Luciano Faneca da Cunha Gonçalves (OAB 302893/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Homologo o acordo de fls. 780/782 e diante da manifestação de fls. 783, JULGO EXTINTA a presente execução, nos termos do artigo 924, incisos II e III, do Código de Processo Civil. Sem incidência da taxa judiciária final, nos termos do art. 4º, inciso III, da Lei Estadual nº 11.608 de 2003, observo vez que o fato gerador, distribuição da ação, se deu na vigência da redação anterior da lei. Após, com o trânsito em julgado ao arquivo. P.R.I.C."

São Paulo, 14 de agosto de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1050757-74.2020.8.26.0100 e código [illegible]

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0700/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 15/08/2024. Considera-se a data de publicação em 16/08/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Carlos Augusto Tortoro Junior (OAB 247319/SP)
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)
Luciano Faneca da Cunha Gonçalves (OAB 302893/SP)

Teor do ato: "Vistos. Homologo o acordo de fls. 780/782 e diante da manifestação de fls. 783, JULGO EXTINTA a presente execução, nos termos do artigo 924, incisos II e III, do Código de Processo Civil. Sem incidência da taxa judiciária final, nos termos do art. 4º, inciso III, da Lei Estadual nº 11.608 de 2003, observo vez que o fato gerador, distribuição da ação, se deu na vigência da redação anterior da lei. Após, com o trânsito em julgado ao arquivo. P.R.I.C."

SÃO PAULO, 15 de agosto de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR LOPES GONCALES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 15/08/2024 às 13:54 , sob o número WRFC23700138359
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1050757-74.2020.8.26.0100 e código 15E00000XH4.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
14ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220, Centro - CEP 01501-900,
Fone: (11) 3538-9247, São Paulo-SP - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1050757-74.2020.8.26.0100**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
Exequente:	**Spe Haltin Credit 1 Ltda. e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda e outros**

CERTIDÃO - TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico e dou fé que a r. Sentença transitou em julgado. Nada Mais. São Paulo, 11 de setembro de 2024. Eu, ___, Felipe Domingos de Carvalho Souza, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1050757-74.2020.8.26.0100 e código [illegible]

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
14ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220, Centro - CEP 01501-900,
Fone: (11) 3538-9247, São Paulo-SP - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO DE INEXISTÊNCIA DE CUSTAS E ARQUIVAMENTO DEFINITIVO

Processo Digital n°:	**1050757-74.2020.8.26.0100**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
Exequente:	**Spe Haltin Credit 1 Ltda. e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda e outros**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que, após compulsar os presentes autos, verifiquei que não há custas a recolher por motivo de isenção/deferimento de justiça gratuita e procedi ao seu arquivamento definitivo. Nada Mais. São Paulo, 12 de setembro de 2024, Felipe Domingos de Carvalho Souza, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevo.

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

505593 - Certidão de Cartório - CUSTAS - Certidão de Inexistência de Custas e Arquivamento-Cível-61615

Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1050757-74.2020.8.26.0100 e código

Peticionar | Visualizar autos

1050757-74.2020.8.26.0100 Extinto

Classe
Execução de Título Extrajudicial

Assunto
Contratos Bancários

Foro
Foro Central Cível

Vara
14ª Vara Cível

Juiz
Christopher Alexander Roisin

Mais

PARTES DO PROCESSO

Exeqte	Spe Haltin Credit 1 Ltda. Advogado: Luciano Faneca da Cunha Gonçalves
Exectdo	Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda Advogado: Fernando Cesar Lopes Gonçales

Mais

MOVIMENTAÇÕES

Data	Movimento
12/09/2024	Arquivado Definitivamente
12/09/2024	Certidão de Cartório Expedida *Certidão de Cartório - CUSTAS - Certidão de Inexistência de Custas e Arquivamento - Cível - 61615*
11/09/2024	Trânsito em Julgado às partes - Proc. em Andamento *UPJ IX - TRÂNSITO AUTOMÁTICO*
15/08/2024	Certidão de Publicação Expedida *Relação: 0700/2024 Data da Publicação: 16/08/2024 Número do Diário: 4029*
14/08/2024	Remetido ao DJE *Relação: 0700/2024 Teor do ato: Vistos. Homologo o acordo de fls. 780/782 e diante da manifestação de fls. 783, JULGO EXTINTA a presente execução, nos termos do artigo 924, incisos II e III, do Código de Processo Civil. Sem incidência da taxa judiciária final, nos termos do art. 4º, inciso III, da Lei Estadual nº 11.608 de 2003, observo vez que o fato gerador, distribuição da ação, se deu na vigência da redação anterior da lei. Após, com o trânsito em julgado ao arquivo. P.R.I.C. Advogados(s): Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP), Carlos Augusto Tortoro Junior (OAB 247319/SP), Luciano Faneca da Cunha Gonçalves (OAB 302893/SP)*

Mais

PETIÇÕES DIVERSAS

Data	Tipo
01/07/2020	Petições Diversas
31/07/2020	Pedido de Homologação de Acordo
25/08/2020	Petições Diversas
22/10/2020	Petições Diversas
10/02/2021	Petições Diversas
29/06/2021	Petições Diversas
21/07/2021	Petições Diversas
22/07/2021	Pedido de Homologação de Acordo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo [illegible]

Data	Tipo
29/07/2021	Petições Diversas
21/09/2021	Embargos de Declaração
15/02/2022	Petições Diversas
07/03/2022	Petições Diversas
14/03/2022	Petições Diversas
19/08/2022	Petições Diversas
08/03/2024	Primeiro Pedido de Bloqueio de Valores – Sistema SisbaJud
09/04/2024	Petições Diversas
18/04/2024	Pedido de Adjudicação
23/04/2024	Petições Diversas
02/05/2024	Impugnação ao Cumprimento de Decisão
11/06/2024	Manifestação sobre a Impugnação
04/07/2024	Pedido de Homologação de Acordo
02/08/2024	Pedido de Extinção (art. 924, II, do CPC)

INCIDENTES, AÇÕES INCIDENTAIS, RECURSOS E EXECUÇÕES DE SENTENÇAS

Não há incidentes, ações incidentais, recursos ou execuções de sentenças vinculados a este processo.

APENSOS, ENTRANHADOS E UNIFICADOS

Não há processos apensados, entranhados e unificados a este processo.

AUDIÊNCIAS

Não há Audiências futuras vinculadas a este processo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE DE ALMEIDA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2024 às 14:54 , sob o número WRFO25700138630305359
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1050757-74.2020.8.26.0100 e código 8J1CFHDJ.

FILIER & SOCOLOWSKI
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO, ESTADO SÃO PAULO.

Processo n°. 1001533-04.2020.8.26.0510

AMAURI RODRIGO DIONIZIO e **KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO**, já devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado e procurador que ao final assina, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Após pedidos formulados pelos Exequentes sob fls. 349, compareceu aos autos SPE HALTIN CREDIT 1 LTDA (fls. 358/359), informando ter adquirido, via cessão, o crédito do SANTANDER originado nos autos 1050757-74.2020.8.26.0100, que tramitou perante a 14ª Vara Cível da Comarca de São Paulo. Informou ainda, em 18/06/2024 (fls. 359), que estava na "iminência" de adjudicar o imóvel objeto da penhora.

Já o Banco Santander, embora intimado, permaneceu inerte, não prestando qualquer esclarecimento ao juízo!

Pois bem.

Da análise das peças juntadas pela SPE HALTIN CREDIT 1 LTDA e documentos, verifica-se a existência da comunicação de cessão de crédito, tendo como cedente o BANCO SANTANDER, e como cessionária a SPE HALTIN CREDIT 1 LTDA., onde foi cedido o crédito dos 1050757-74.2020.8.26.0100. Naqueles autos, suscitou-se a adjudicação de garantias imóveis, **as quais não chegaram a ser**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMAURI RODRIGO DIONIZIO e KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/10/2024 às 09:14:06 , sob o número WRCC22570113863938
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 21LD0RHE.

FILIER & SOCOLOWSKI
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

concretizadas, decorrente de acordo para quitação do débito. Importante frisar que, em momento algum, houve a pactuação de quitação da dívida por adjudicação, a qual limitou-se ao pagamento em montante financeiro (*print* extraído das fls. 780/781 daqueles autos):

1. A presente execução visa a satisfação de crédito no valor de **R$ 6.698.397,04 (seis milhões, seiscentos e noventa e oito mil, trezenos e noventa e sete reais)**, atualizado para abril de 2024, conforme cálculos de fls. 546 e 602-603.

2. Para fins de acordo, a Exequente aceita receber e os Executados aceitam pagar a quantia de **R$ 3.500.000,00** (três milhões e quinhentos mil reais), a ser paga até a data de **12.07.2024**, nas seguintes contas correntes:

2.1. A quantia de R$ 3.200.000,00 (três milhões e duzentos mil reais) na conta mantida pela Exequente perante a Caixa Econômica

1

Federal, agência nº 1813, conta corrente nº 00003275-9, CNPJ nº 52.679.957/0001-00; e

2.2. A quantia de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais) na conta dos Patronos da Exequente, Escritório Ratto e Villaça Advogados, mantida perante o Banco Itaú, agência 0350, conta corrente nº 46640-5, CNPJ nº 39.928.662/0001-61.

Conforme informações extraídas de acordo entabulado entre a Executada e SPE HALTIN CREDIT 1 LTDA, a dívida de R$ 6.698.397,04 (seis milhões, seiscentos e noventa e oito mil, trezentos e noventa e sete reais e quatro centavos) foi negociada por R$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais), acordo que

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2020.8.26.0510 e código [illegible]

FILIER & SOCOLOWSKI
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

foi cumprido, com a quitação do débito que originou a primeira penhora de Av. 04 da matrícula 73.257 do 2º CRI de Rio Claro.

Importante destacar que nos autos do Agravo de Instrumento nº 2139298-36.2024.8.26.0000, há menção quanto a ausência de informações quanto a adjudicação do imóvel pela SPE HALTIN CREDIT 1 LTDA:

> Assim, o compulsar dos autos de origem revela que na decisão agravada não houve decisão quanto à adjudicação dos imóveis, e posteriormente decisão quanto ao alegado na impugnação, falecendo o agravante de adequação do interesse recursal.
>
> Do exposto, pelo meu voto, ***NÃO SE CONHECE*** do recurso.

Nessa toada, inexistindo qualquer informação quanto a adjudicação do bem pela SPE HALTIN CREDIT 1 LTDA, como cessionária do SANTANDER BRASIL, requer-se pela manutenção da penhora de AV. 6 da matrícula 73.257 do 2º CRI de Rio Claro.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Rio Claro, 24/10/2024.

André Socolowski – OAB/SP 274.544

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/10/2024 22:58:14 e 0001930-09.2026.8.26.0510 e código 21LD0KHE.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001930-09.2026.8.26.0510 e código 21LD0KHE.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SJ 1.2.3.2 - Serv. de Entrada e Distrib. de Feitos Originários de Dir. Privado 2
Pátio do Colégio, nº 73 - Sala 703 - A - CEP: 01016-040

TERMO DE DISTRIBUIÇÃO COM CONCLUSÃO

Processo nº:	**2139298-36.2024.8.26.0000**
Classe – Assunto:	**Agravo de Instrumento - Contratos Bancários**
Agravante:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda e outros**
Agravado:	**Spe Haltin Credi 1 Ltda e outro**
Relator(a):	**JOSÉ WAGNER DE OLIVEIRA MELATTO PEIXOTO**
Órgão Julgador:	**37ª Câmara de Direito Privado**

Agravo de Instrumento nº **2139298-36.2024.8.26.0000 .**

Entrado em: **16/05/2024**

Tipo da Distribuição: **Prevenção ao Magistrado**

Prevenção: 2254708-50.2021.8.26.0000

Impedimento: Magistrados impedidos Não informado

O presente processo foi distribuído nesta data, por processamento eletrônico, conforme descrito abaixo:

RELATOR: **Des. José Wagner de Oliveira Melatto Peixoto**
ÓRGÃO JULGADOR: **37ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**

São Paulo, 17/05/2024 12:27:02.

Carla Carvalho
Supervisor(a) do Serviço

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos ao Des. JOSÉ WAGNER DE OLIVEIRA MELATTO PEIXOTO.

São Paulo, 17 de maio de 2024.

Carla Carvalho
Supervisor(a) do Serviço

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA CAROLINA CAMARGO DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 17/05/2024 12:27:02.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2139298-36.2024.8.26.0000 e código

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2024.0000486741

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2139298-36.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, MABANI ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA., CONSTRUTORA MANARA LTDA, MANARA SPE 6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, MANARA SPE 4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, NAGIB ELIAS JABBOUR, ANNA LUCIA HORNHART JABBOUR e ANNA LUCIA HORNHARDT JABBOUR, são agravados SPE HALTIN CREDI 1 LTDA e BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 37ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Não conheceram do recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores AFONSO CELSO DA SILVA (Presidente) E MARIA SALETE CORRÊA DIAS.

São Paulo, 3 de junho de 2024.

JOSÉ WAGNER DE OLIVEIRA MELATTO PEIXOTO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANNA LUCIA HORNHARDT JABBOUR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SAO PAULO - SP, em 03/06/2024 às 14:06:06, sob o número WVRO22570113366938
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2139298-36.2024.8.26.0000 e código WVRO22570113366938

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Agravo de Instrumento nº 2139298-36.2024.8.26.0000
Agravantes: Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda e outros
Agravados: Spe Haltin Credi 1 Ltda e outro
Comarca de São Paulo – 14ª Vara Cível do Foro Central
Juiz(a) de 1º Grau: Christopher Alexander Roisin

Órgão de 2º Grau: 37ª Câmara de Direito Privado
Relator: JOSÉ WAGNER DE OLIVEIRA MELATTO PEIXOTO
Voto nº 28674

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Execução de título extrajudicial – Decisão que determinou intimação da executada para manifestação nos termos do art. 876, §1º, I, CPC quanto ao pedido de adjudicação de imóveis – Impugnação apresentada – Juízo que nada decidiu – Falta de interesse recursal da agravante - Decisão mantida. **Recurso não conhecido.**

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a decisão de fls. 625, origem, que, nos autos da execução de título extrajudicial que os agravados movem em face das agravantes, processo nº 1050757-74.2020.8.26.0100, determinou a intimação dos executados sobre pedido de adjudicação de imóveis, a teor do art. 876, §1º, I, CPC.

Alega-se, em síntese, que os imóveis penhorados e garantidores do acordo superam o montante executado, pois o valor de avaliação daqueles informado pelo exequente é unilateral, precário e não reflete valores de mercado, pugnando pela necessidade de novas avaliações; que há excesso de execução, pois não há incidência de honorários de 10% conforme item 6.1 do acordo firmado, somente de atualização monetária, juros remuneratórios e multa de 2% nos termos da cláusula 3.8; que a adjudicação deferida em primeiro grau causa enriquecimento sem causa do exequente; e que há cobrança indevida por parte deste. Pede provimento.

Recurso tempestivo, preparado (fls. 21-22) e dispensado de resposta.

É o relatório.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE WAGNER DE OLIVEIRA MELATTO PEIXOTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SP, em 25/09/2024 às 14:06:06, sob o número WRCO22570113366390
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2139298-36.2024.8.26.0000 e código WRCO22570113366390.

A decisão agravada determinou a intimação da parte executada, conforme art. 876, §1º, I, CPC, para se manifestar sobre o requerimento do exequente de adjudicação dos imóveis de matrículas 72.356 e 72.357, do 2º CRI de Limeira, e de matrícula 73.257, do 2º CRI de Rio Claro (fls. 544-548), *in verbis*:

> *"Vistos. 1) Juntem-se as peças oriundas do bloqueio. Dou por penhorados os ativos bloqueados (R$ 32.632,83). Deixo de abrir prazo para impugnação porque os executados já se manifestaram a respeito da constrição. 2) Fls. 502/507: Não conheço da defesa, pois não foram arguidas quaisquer das hipóteses dos incisos I e II do § 3º do art. 854 do CPC. O fato de que existem imóveis penhorados não é suficiente para impedir a realização do bloqueio de ativos financeiros, pois a penhora não constitui garantia real e, consequentemente, não atrai a incidência do § 3º do art. 835 do CPC. 3) Fls. 520/524: Diga o Santander, considerando que não há provas de que as subscritoras do instrumento de fls. 574/579 tenham poderes para representar o banco, e o elevado valor da transação justifica a cautela.* ***Na sequência, se em termos, será deferido o ingresso do cessionário, e cumprir-se-á o inc. I do § 1º do art. 876 do CPC. Intimem-se."***

Em seguida, foi proferida decisão a fls. 638 com o seguinte teor:

> *"Vistos. Fls. 628/629: Diante da aquiescência do Santander, defiro a sucessão processual, já anotada no cadastro. Não é possível nesta data a exclusão do exequente primitivo, ato que é bloqueado pelo sistema. Oportunamente a operação será reiterada.* ***No mais, cumpra-se o disposto no inc. I do § 1º do art. 876 do CPC. Intimem-se."***

A parte agravante manifestou-se apresentando impugnação ao cumprimento de decisão (fls. 641-655), na qual aduziu questionamentos idênticos aos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2139298-36.2024.8.26.0000 e código [illegible]

articulados no presente recurso, e desta impugnação não decidiu ainda o juízo "a quo", que somente abriu prazo para manifestação da parte contrária em 15 dias (fls. 750).

Assim, o compulsar dos autos de origem revela que na decisão agravada não houve decisão quanto à adjudicação dos imóveis, e posteriormente decisão quanto ao alegado na impugnação, falecendo o agravante de adequação do interesse recursal.

Do exposto, pelo meu voto, ***NÃO SE CONHECE*** do recurso.

JOSÉ WAGNER DE OLIVEIRA MELATTO PEIXOTO
Relator
(assinatura eletrônica)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE WAGNER DE OLIVEIRA MELATTO PEIXOTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SAJ, em 26/08/2024 às 14:06:06, sob o número WRCO22570113366390
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2139298-36.2024.8.26.0000 e código CMB1W.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
37ª Câmara de Direito Privado
Pátio do Colégio, 73 - Pátio do Colégio - 4º andar - Sala 402 - Sé - CEP: 01016-040 - São Paulo/SP

CERTIDÃO

Processo nº:	**2139298-36.2024.8.26.0000**
Classe – Assunto:	**Agravo de Instrumento - Contratos Bancários**
Agravante:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda e outros**
Agravado:	**Spe Haltin Credi 1 Ltda e outro**
Relator(a):	**JOSÉ WAGNER DE OLIVEIRA MELATTO PEIXOTO**
Órgão Julgador:	**37ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

CERTIFICO que o v. Acórdão foi disponibilizado no DJE hoje.

Considera-se data da publicação o 1° dia útil subsequente.

Advogado

Carlos Augusto Tortoro Junior (OAB: 247319/SP) - Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB: 196459/SP) - Luciano Faneca da Cunha Gonçalves (OAB: 302893/SP)

São Paulo, 5 de junho de 2024.

Marcos Da Rocha Cadena - Matrícula M110746
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS DA ROCHA CADENA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 05/06/2024 às 14:06:06, sob o número WRCO22570013663938
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2139298-36.2024.8.26.0000 e código WRCO22570013663938.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
37ª Câmara de Direito Privado
Pátio do Colégio, 73 - Pátio do Colégio - 4º andar - Sala 402 - Sé -
CEP: 01016-040 - São Paulo/SP - 3489-3862/3864

CERTIDÃO

Processo nº:	**2139298-36.2024.8.26.0000**
Classe – Assunto:	**Agravo de Instrumento - Contratos Bancários**
Agravante	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda e outros**
Agravado	**Spe Haltin Credi 1 Ltda e outro**
Relator(a):	**JOSÉ WAGNER DE OLIVEIRA MELATTO PEIXOTO**
Órgão Julgador:	**37ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em **28/06/24**

São Paulo, 28 de junho de 2024.

_____
Miria Nogueira Da Silva - Matrícula: M110077
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA MARIA CASTRO DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SAJ, em 28/06/2024 às 14:06:56 sob o número WRCO22570113663938
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2139298-36.2024.8.26.0000 e código EX000000V.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
37ª Câmara de Direito Privado
Pátio do Colégio, 73 - Pátio do Colégio - 4º andar - Sala 402 - Sé -
CEP: 01016-040 - São Paulo/SP

TERMO DE ENCAMINHAMENTO AO ARQUIVO

Processo nº:	**2139298-36.2024.8.26.0000**
Classe:	**Agravo de Instrumento**
Assunto:	**Contratos Bancários**
Órgão Julgador:	**37ª Câmara de Direito Privado**
Partes:	**é agravantes MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E OUTROS, são agravados SPE HALTIN CREDI 1 LTDA e BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**
Foro/Vara de origem:	**Foro Central Cível - 14ª Vara Cível**
Nº do processo na origem:	**1050757-74.2020.8.26.0100**

Certifico que, nesta data, enviei o e-mail com a comunicação do trânsito em julgado à Vara de Origem e encaminhei os presentes autos ao arquivo.

São Paulo, 28 de junho de 2024.

Miria Nogueira Da Silva - Matrícula M110077
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MIRIA NOGUEIRA DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SPSG, em 28/06/2024 às 14:06:06, sob o número WRO00225701136393
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2139298-36.2024.8.26.0000 e código WRO00225701136393.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
14ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220, Centro - CEP 01501-900,
Fone: (11) 3538-9247, São Paulo-SP - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**1050757-74.2020.8.26.0100**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
Exequente:	**Spe Haltin Credit 1 Ltda. e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda e outros**

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):

Vistas dos autos aos interessados para: ciência do entranhamento do v. Acórdão já transitado em julgado.

Nada Mais. São Paulo, 03 de julho de 2024. Eu, ___, Mauro Sergio de Souza Candido, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAURO SERGIO DE SOUZA CANDIDO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SAJ, em 03/07/2024 às 14:06:06, sob o número WRCO22570113363938
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1050757-74.2020.8.26.0100 e código GMAG17W.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0553/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Carlos Augusto Tortoro Junior (OAB 247319/SP)	D.J.E
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)	D.J.E
Luciano Faneca da Cunha Gonçalves (OAB 302893/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistas dos autos aos interessados para: ciência do entranhamento do v. Acórdão já transitado em julgado."

São Paulo, 3 de julho de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1050757-74.2020.8.26.0100 e código [illegible]

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0553/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 04/07/2024. Considera-se a data de publicação em 05/07/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

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

Advogado
Carlos Augusto Tortoro Junior (OAB 247319/SP)
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)
Luciano Faneca da Cunha Gonçalves (OAB 302893/SP)

Teor do ato: "Vistas dos autos aos interessados para: ciência do entranhamento do v. Acórdão já transitado em julgado."

SÃO PAULO, 4 de julho de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1050757-74.2020.8.26.0100 e código [illegible]

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 14ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

Processo nº 1050757-74.2020.8.26.0100

SPE HALTIN CREDIT 1 LTDA. ("Haltin" ou "Exequente") e, por outro lado, **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, **MABANI ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA.**, **CONSTRUTORA MANARA LTDA.**, **MANARA SPE 6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, **MANARA SPE 4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, **NAGIB ELIAS JABBOUR** e **ANNA LUCIA HORNHARDT JABBOUR** ("Executados"), já qualificados, vêm respeitosamente, por seus advogados, informar que chegaram a um acordo para a quitação da dívida e extinção da presente execução, conforme as seguintes cláusulas e condições.

1. A presente execução visa a satisfação de crédito no valor de **R$ 6.698.397,04 (seis milhões, seiscentos e noventa e oito mil, trezenos e noventa e sete reais)**, atualizado para abril de 2024, conforme cálculos de fls. 546 e 602-603.

2. Para fins de acordo, a Exequente aceita receber e os Executados aceitam pagar a quantia de **R$ 3.500.000,00** (três milhões e quinhentos mil reais), a ser paga até a data de **12.07.2024**, nas seguintes contas correntes:

2.1. A quantia de R$ 3.200.000,00 (três milhões e duzentos mil reais) na conta mantida pela Exequente perante a Caixa Econômica

rattovillaca | rattovillaca.com.br | +55 11 3709.4930
Rua Bandeira Paulista, nº 662, cj. 93 | Itaim Bibi | CEP 04532-002 | São Paulo/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1050757-74.2020.8.26.0100 e código [illegible]

Federal, agência nº 1813, conta corrente nº 00003275-9, CNPJ nº 52.679.957/0001-00; e

2.2. A quantia de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais) na conta dos Patronos da Exequente, Escritório Ratto e Villaça Advogados, mantida perante o Banco Itaú, agência 0350, conta corrente nº 46640-5, CNPJ nº 39.928.662/0001-61.

3. Pagas as quantias acima especificadas, a Exequente e seus Patronos outorgam aos Executados a mais ampla quitação, nada mais tendo a reclamar em relação ao objeto da presente cobrança.

4. Como corolário da quitação, pagas as quantias descritas no item "2" acima, a Exequente concorda com o levantamento das penhoras dos imóveis matriculados sob os nºs **(i)** 73.257, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP; **(ii)** 72.356 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Limeira/SP; e **(iii)** 72.357 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Limeira/SP.

5. Ainda contra o integral pagamento dos valores previstos no item "2", ficará automaticamente autorizada pela Exequente a baixa e cancelamento da hipoteca prevista no contrato de fls. 55 e ss., especialmente no seu item "12" (fls. 67), perante os respectivos Cartórios de Registro de Imóveis.

6. Com o protocolo do presente acordo, as partes concordam com o levantamento imediato dos valores bloqueados nas contas bancárias dos Executados, **autorizando o desbloqueio** do montante de **R$ 26.768,22 (vinte e seis mil, setecentos e sessenta e oito reais e vinte e dois centavos)**, da conta corrente nº 0000239-9, agência 3647 do Banco Bradesco S.A. em nome de **NAGIB ELIAS JABBOUR** e o valor de **R$ 3.056,18 (três mil, cinquenta e seis reais e dezoito centavos)**, da conta poupança nº 32353-5, variação 51, agência 216-X do Banco Brasil S.A. em nome de **ANNA LUCIA HORNHARDT JABBOUR**, conforme comprovado nos extratos de fls. 532/533.

7. Caso os pagamentos previstos no item "2" acima não sejam integralmente realizados até o dia 12.07.2024, a execução será retomada e prosseguirá pelo valor descrito no item "1" acima, o qual os Executados expressamente reconhecem como sendo o valor devido.

8. Para fins de esclarecimento, na hipótese de retomada da execução em razão de não pagamento dos valores acima acordados pelos Executados, restará superada a discussão acerca de excesso de execução, que os Executados desde já expressamente renunciam ao direito de arguir, sendo que a controvérsia ficará limitada à possibilidade ou não de os Executados, à

rattovillaca | rattovillaca.com.br | +55 11 3709.4930
Rua Bandeira Paulista, nº 662, cj. 93 | Itaim Bibi | CEP 04532-002 | São Paulo/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANNA LUCIA HORNHARDT JABBOUR e NAGIB ELIAS JABBOUR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 26/08/2024 às 15:03:03, sob o número WVRO24500000000
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0060[illegible] e código [illegible]

luz do quanto pactuado nos acordos anteriormente celebrados entre as partes, pleitearem a reavaliação pericial dos imóveis citados no item “4”.

9. Requerem as Partes, assim, a homologação do presente ajuste, suspendendo o presente feito até o prazo para pagamento, nos termos do art. 922, *caput* e parágrafo único, do Código de Processo Civil.

Nestes termos,
Pede deferimento.

São Paulo, 4 de julho de 2024.

LUCIANO FANECA DA CUNHA GONCALVES:36487019836 Assinado de forma digital por LUCIANO FANECA DA CUNHA GONCALVES:36487019836 Dados: 2024.07.04 08:30:41 -03'00'

Luciano F. da Cunha Gonçalves
OAB/SP 302.893
(Pela Exequente)

FERNANDO CESAR LOPES GONCALES:27479590822 Assinado de forma digital por FERNANDO CESAR LOPES GONCALES:27479590822 Dados: 2024.07.04 15:08:41 -03'00'

Fernando Cesar Lopes Gonçales
OAB/SP 196.459
(pelos Executados)

Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000000-00.2020.8.26.0100 e código

RATTO VILLAÇA ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 14ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

Processo nº 1050757-74.2020.8.26.0100

SPE HALTIN CREDIT 1 LTDA. ("Haltin" ou "Exequente"), já qualificada nos autos da ação de execução de título extrajudicial que move em face de **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e outros** (em conjunto "Executados"), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seus advogados, informar a esse MM. Juízo o cumprimento, pelos Executados, dos pagamentos dos itens "2.1" e "2.2" do acordo de fls. 780-782, requerendo a **extinção da presente execução**, nos termos do art. 924, inciso II, do CPC.

Nestes termos,
Pede deferimento.

São Paulo, 2 de agosto de 2024.

Henrique Ratto Resende
OAB/SP 216.373

Luciano F. da Cunha Gonçalves
OAB/SP 302.893

rattovillaca | rattovillaca.com.br | +55 11 3709.4930
Rua Bandeira Paulista, nº 662, cj. 93 | Itaim Bibi | CEP 04532-002 | São Paulo/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO FERREIRA DA CUNHA GONCALVES:10302893 e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 02/08/2024 15:23:33 -
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1050757-74.2020.8.26.0100 e código GRBG0F1W.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO -FORO CENTRAL CÍVEL
14ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, 12º ANDAR, SALA 1220, CENTRO - CEP 01501-900, FONE: (11) 3538-9247, SÃO PAULO-SP - E-MAIL: UPJ11A15CV@TJSP.JUS.BR

C O N C L U S Ã O

Em 13 de agosto de 2024 faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito Dr(a). Christopher Alexander Roisin. Eu _____ (Lilian Christiane de Oliveira Medeiros Martins), Assistente Judiciário, subscrevi.

S E N T E N Ç A

Processo nº:	**1050757-74.2020.8.26.0100**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
Exequente:	**Spe Haltin Credit 1 Ltda. e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda e outros**

Vistos.

Homologo o acordo de fls. 780/782 e diante da manifestação de fls. 783, **JULGO EXTINTA** a presente execução, nos termos do artigo 924, incisos II e III, do Código de Processo Civil.

Sem incidência da taxa judiciária final, nos termos do art. 4º, inciso III, da Lei Estadual nº 11.608 de 2003, observo vez que o fato gerador, distribuição da ação, se deu na vigência da redação anterior da lei.

Após, com o trânsito em julgado ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 13 de agosto de 2024.

Christopher Alexander Roisin
Juiz 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 CHRISTOPHER ALEXANDER ROISIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - Foro Central Civel, em 14/08/2024 às 14:06:06, sob o número WRCO22570113365
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1050757-74.2020.8.26.0100 e código CB000XMW.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0700/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Carlos Augusto Tortoro Junior (OAB 247319/SP)	D.J.E
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)	D.J.E
Luciano Faneca da Cunha Gonçalves (OAB 302893/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Homologo o acordo de fls. 780/782 e diante da manifestação de fls. 783, JULGO EXTINTA a presente execução, nos termos do artigo 924, incisos II e III, do Código de Processo Civil. Sem incidência da taxa judiciária final, nos termos do art. 4º, inciso III, da Lei Estadual nº 11.608 de 2003, observo vez que o fato gerador, distribuição da ação, se deu na vigência da redação anterior da lei. Após, com o trânsito em julgado ao arquivo. P.R.I.C."

São Paulo, 14 de agosto de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1050757-74.2020.8.26.0100 e código [illegible]

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0700/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 15/08/2024. Considera-se a data de publicação em 16/08/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Carlos Augusto Tortoro Junior (OAB 247319/SP)
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)
Luciano Faneca da Cunha Gonçalves (OAB 302893/SP)

Teor do ato: "Vistos. Homologo o acordo de fls. 780/782 e diante da manifestação de fls. 783, JULGO EXTINTA a presente execução, nos termos do artigo 924, incisos II e III, do Código de Processo Civil. Sem incidência da taxa judiciária final, nos termos do art. 4º, inciso III, da Lei Estadual nº 11.608 de 2003, observo vez que o fato gerador, distribuição da ação, se deu na vigência da redação anterior da lei. Após, com o trânsito em julgado ao arquivo. P.R.I.C."

SÃO PAULO, 15 de agosto de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1050757-74.2020.8.26.0100 e código [illegible]

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
14ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220, Centro - CEP 01501-900,
Fone: (11) 3538-9247, São Paulo-SP - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1050757-74.2020.8.26.0100**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
Exequente:	**Spe Haltin Credit 1 Ltda. e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda e outros**

CERTIDÃO - TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico e dou fé que a r. Sentença transitou em julgado. Nada Mais. São Paulo, 11 de setembro de 2024. Eu, ___, Felipe Domingos de Carvalho Souza, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1050757-74.2020.8.26.0100 e código [illegible]

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
14ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220, Centro - CEP 01501-900,
Fone: (11) 3538-9247, São Paulo-SP - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO DE INEXISTÊNCIA DE CUSTAS E ARQUIVAMENTO DEFINITIVO

Processo Digital n°:	**1050757-74.2020.8.26.0100**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
Exequente:	**Spe Haltin Credit 1 Ltda. e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda e outros**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que, após compulsar os presentes autos, verifiquei que não há custas a recolher por motivo de isenção/deferimento de justiça gratuita e procedi ao seu arquivamento definitivo. Nada Mais. São Paulo, 12 de setembro de 2024, Felipe Domingos de Carvalho Souza, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevo.

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

505593 - Certidão de Cartório - CUSTAS - Certidão de Inexistência de Custas e Arquivamento-Cível-61615

Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1050757-74.2020.8.26.0100 e código

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, . - Centro
CEP: 13500-380 - Rio Claro - SP
Telefone: (19) 3524-4722 - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Kelly Cristina Duarte Dionizio e Amauri Rodrigo Dionizio**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Vistos.

Nos termos do acordo firmado entre a terceira interessa Haltin e a aqui executada Manara, que colocou fim ao processo nº 1050757-74.2020.8.26.0100 (fls.386/388), houve concordância com o levantamento da penhora que recaiu sobre o imóvel descrito na matrícula nº 73.257/2º CRI (item 4 – fls.387).

Sendo assim, nada impede a manutenção da penhora determinada nesta execução.

Desde que recolhida a diligência necessária, no prazo de 15 dias, expeça-se mandado de avaliação do imóvel.

Cumprido o mandado, intimem-se as partes para se manifestar em igual prazo.

Por fim, conclusos para deliberação acerca do leilão.

Intimem-se.

Rio Claro, 27 de novembro de 2024.
Juiz de Direito: **CLÁUDIO LUÍS PAVÃO**

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO LUIS PAVAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código DZ000F2G.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1068/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
André Socolowski (OAB 274544/SP)	D.J.E
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Nos termos do acordo firmado entre a terceira interessa Haltin e a aqui executada Manara, que colocou fim ao processo nº 1050757-74.2020.8.26.0100 (fls.386/388), houve concordância com o levantamento da penhora que recaiu sobre o imóvel descrito na matrícula nº 73.257/2º CRI (item 4 - fls.387). Sendo assim, nada impede a manutenção da penhora determinada nesta execução. Desde que recolhida a diligência necessária, no prazo de 15 dias, expeça-se mandado de avaliação do imóvel. Cumprido o mandado, intimem-se as partes para se manifestar em igual prazo. Por fim, conclusos para deliberação acerca do leilão. Intimem-se."

Rio Claro, 29 de novembro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e FERNANDO CESAR LOPES GONCALES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código BL0WT5F.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1068/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 02/12/2024. Considera-se a data de publicação em 03/12/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
André Socolowski (OAB 274544/SP)
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)

Teor do ato: "Vistos. Nos termos do acordo firmado entre a terceira interessa Haltin e a aqui executada Manara, que colocou fim ao processo nº 1050757-74.2020.8.26.0100 (fls.386/388), houve concordância com o levantamento da penhora que recaiu sobre o imóvel descrito na matrícula nº 73.257/2º CRI (item 4 - fls.387). Sendo assim, nada impede a manutenção da penhora determinada nesta execução. Desde que recolhida a diligência necessária, no prazo de 15 dias, expeça-se mandado de avaliação do imóvel. Cumprido o mandado, intimem-se as partes para se manifestar em igual prazo. Por fim, conclusos para deliberação acerca do leilão. Intimem-se."

Rio Claro, 30 de novembro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e FERNANDO CESAR LOPES GONCALES, em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 06000193

FILIER & SOCOLOWSKI
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO, ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo Nº 1001533-04.2020.8.26.0510

AMAURI RODRIGO DIONIZIO e **KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO**, já devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado e procurador que ao final assina, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em cumprimento ao despacho de fls. 420, requerer a juntada da anexa guia sob nº. 45300, no valor de R$106,08 (cento e seis reais e oito centavos) para diligência e expedição de Mandado de Avaliação do Imóvel penhorado.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Rio Claro, 10 de dezembro de 2024.

André Socolowski – OAB/SP 274.544

Rua 04, 613. Centro, Rio Claro/SP – CEP: 13.500-030 – Fones (19) 3557-0010/ Fax (19) 4104-0092
E-mail: contato@filieresocolowski.adv.br | Site: www.filieresocolowski.adv.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2024 às 15:06 , sob o número WRCC22570153830
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código DXEF0165.

[bb.com.br] - Boleto gerado pelo sistema 2a VIA BOLETO- Oficias de Justiça - São Paulo, 10/12/2024 11:58:59

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02844.472007 00045.300175 1 99310000010608**

Beneficiário	Agência/Cod. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5553-0 / 950000-6	10/12/2024	15/12/2024

Endereço do Beneficiário: RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100 | CPF/CNPJ: 51174001/0001-93

Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
AMAURI RODRIGO DIONIZIO	28444720000045300	45300	106,08

Instruções — Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **AMAURI RODRIGO DIONIZIO** — Número do Depósito: **45300** — Número do Processo: **10015330420208260510**
Nome do Autor: **AMAURI RODRIGO DIONIZIO e KELLY C. DUARTE DIONIZIO** — Vara/Judicial: **4 - VARA CIVEL**
Nome do Réu: **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA** — Comarca/Fórum: **RIO CLARO** — Ano Processo: **2020**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco recebedor.

1ª via - PROCESSO

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02844.472007 00045.300175 1 99310000010608**

Beneficiário	Agência/Cod. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5553-0 / 950000-6	10/12/2024	15/12/2024

Endereço do Beneficiário: RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100 | CPF/CNPJ: 51174001/0001-93

Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
AMAURI RODRIGO DIONIZIO	28444720000045300	45300	106,08

Instruções — Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **AMAURI RODRIGO DIONIZIO** — Número do Depósito: **45300** — Número do Processo: **10015330420208260510**
Nome do Autor: **AMAURI RODRIGO DIONIZIO e KELLY C. DUARTE DIONIZIO** — Vara/Judicial: **4 - VARA CIVEL**
Nome do Réu: **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA** — Comarca/Fórum: **RIO CLARO** — Ano Processo: **2020**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco recebedor.

2ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02844.472007 00045.300175 1 99310000010608**

Beneficiário	Agência/Cod. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5553-0 / 950000-6	10/12/2024	15/12/2024

Endereço do Beneficiário: RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100 | CPF/CNPJ: 51174001/0001-93

Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
AMAURI RODRIGO DIONIZIO	28444720000045300	45300	106,08

Instruções — Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **AMAURI RODRIGO DIONIZIO** — Número do Depósito: **45300** — Número do Processo: **10015330420208260510**
Nome do Autor: **AMAURI RODRIGO DIONIZIO e KELLY C. DUARTE DIONIZIO** — Vara/Judicial: **4 - VARA CIVEL**
Nome do Réu: **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA** — Comarca/Fórum: **RIO CLARO** — Ano Processo: **2020**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco recebedor.

3ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02844.472007 00045.300175 1 99310000010608**

Local de pagamento: **PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO** — Vencimento: 15/12/2024

Beneficiário: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA — Agência / Código do beneficiário: 5553-0 / 950000-6

Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento	Nosso número
10/12/2024	45300			10/12/2024	28444720000045300

Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento
17/35				106,08

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: 106,08

Pagador
AMAURI RODRIGO DIONIZIO CPF/CNPJ: 336.996.958-08
AVENIDA 66 DE 1 ATE 599 - AMBOS OS LADOS 388, JARDIM VILA OLINDA
RIO CLARO -SP CEP:13504-220

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica — Ficha de Compensação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VANDA REGINA FERREIRA ZANONI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo em 10/12/2024 15:58:09 sob o número WRCC22570155380350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2020.8.26.0510 e código BSTscCbLw.

comprovante de pagamento outros bancos

10 dez de 2024

Identificação no extrato:	**PAG. TIT. BANCO 001**
Dados da conta debitada:	
Nome:	**AMAURI RODRIGO DIONIZIO**
Agência:	**0050**
Conta:	**26097-5**
Dados do pagamento:	
Código de barras: **0019000009 02844472007 00045300175 1 99310000010608**	
Instituição Emissora:	**001 - BCO DO BRASIL S.A.**
Nome do beneficiário:	**SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA**
Razão Social do beneficiário:	**SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA**
CPF/CNPJ do beneficiário:	**51.174.001/0001-93**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMAURI RODRIGO DIONIZIO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - Fazenda Publica - Capital, protocolado em 10/12/2024 às 20:15:06 , sob o número WPRO24225701510
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2026.8.26.0510 e código DLHr25fd.

Nome do pagador:	**AMAURI RODRIGO DIONIZIO**
CPF/CNPJ do pagador:	**336.996.958-08**
Nome do pagador efetivo:	**AMAURI RODRIGO DIONIZIO**
CPF/CNPJ do pagador efetivo:	**336.996.958-08**
Data de vencimento:	**15/12/2024**
Data do pagamento:	**10/12/2024**
Valor do documento:	**R$ 106,0800**
Desconto:	**R$ 0,00**
Juros/Mora:	**R$ 0,00**
Multa:	**R$ 0,00**
Total de encargos:	**R$ 0,00**
Valor pago:	**R$ 106,08**
Identificação no comprovante:	**boleto/títulos**
Pagamento efetuado em	**10/12/2024 às 14:35:06 via MOBILE**

Autenticação digital Itaú: **F2868C287FDD22B5E53FC501358D6BFF2D258276**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMAURI RODRIGO DIONIZIO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2024 às 20:15:06 , sob o número WRCC22570135250
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2026.8.26.0510 e código MLhr25pl.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe − Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários 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): Ao(À) exequente: aguarda-se o CEP (código de endereçamento postal) com o respectivo endereço para realização da diligência requerida (fls. 420). Prazo: cinco dias. Nada Mais. Rio Claro, 15 de janeiro de 2025. Eu, ___, Camila de Freitas Campoi, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUIZO MANUAL DA 4VARA CIVEL DE RIO CLARO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 0EJm05E.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0024/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
André Socolowski (OAB 274544/SP)	D.J.E
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ao(À) exequente: aguarda-se o CEP (código de endereçamento postal) com o respectivo endereço para realização da diligência requerida (fls. 420). Prazo: cinco dias."

Rio Claro, 16 de janeiro de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 16/01/2025 às 06:20 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 01000153304202026051

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0024/2025, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 17/01/2025. Considera-se a data de publicação em 21/01/2025, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
André Socolowski (OAB 274544/SP)
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)

Teor do ato: "Ao(À) exequente: aguarda-se o CEP (código de endereçamento postal) com o respectivo endereço para realização da diligência requerida (fls. 420). Prazo: cinco dias."

Rio Claro, 16 de janeiro de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ..., liberado nos autos em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código ...

FILIER & SOCOLOWSKI
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO, ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo Nº 1001533-04.2020.8.26.0510

AMAURI RODRIGO DIONIZIO e **KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO**, já devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado e procurador que ao final assina, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informar o endereço completo do imóvel objeto da penhora mantida às fls. 420 e ato ordinatório de fls. 427:

- **Imóvel de MATRÍCULA 73.257 do 2° CRI DE RIO CLARO (fls. 183/284), com endereço à RUA 26, n° 2.227, APARTAMENTO 141, 14° ANDAR. BLOCO 01, HARMONIE E VAGAS DE GARAGEM 416, 417 E 418, JARDIM SÃO PAULO, RIO CLARO/SP, CEP 13.503-011.**

Termos em que,

Pede Deferimento.

Rio Claro, 10 de dezembro de 2024.

André Socolowski – OAB/SP 274.544

Rua 04, 613. Centro, Rio Claro/SP – CEP: 13.500-030 – Fones (19) 3557-0010/ Fax (19) 4104-0092
E-mail: contato@filieresocolowski.adv.br | Site: www.filieresocolowski.adv.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2024 às 16:30:06 , sob o número WRCC22570100426350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código KDSGFCVE.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3531-6113, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Expedir MANDADO.

Nada Mais. Rio Claro, 03 de fevereiro de 2025. Eu, ___, Camila de Freitas Campoi, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUCAMILA DE FREITAS CAMPOI, liberado nos autos em 03/02/2025 às 09:12 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 01000DCE.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
AVENIDA 5, 535, Rio Claro-SP - CEP 13500-380
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

MANDADO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Processo Digital nº:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**
Oficial de Justiça:	**(0)**
Mandado nº:	**510.2025/003951-9**

O MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro de Rio Claro, Dr. CLAUDIO LUIS PAVAO, na forma da lei, **MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, nos autos de Execução de Título Extrajudicial, proceda à **AVALIAÇÃO** do imóvel do executado **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** CNPJ 18.371.044/0001-93, **matrícula 73.257 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro/SP**, localizado na Rua 26, 2227, Ap. 141, 14° andar - Bloco 01, Jardim Sao Paulo, CEP 13503-011, Rio Claro - SP, para os termos da r. decisão como segue: "Vistos. Nos termos do acordo firmado entre a terceira interessa Haltin e a aqui executada Manara, que colocou fim ao processo nº 1050757-74.2020.8.26.0100 (fls.386/388), houve concordância com o levantamento da penhora que recaiu sobre o imóvel descrito na matrícula nº 73.257/2º CRI (item 4 - fls.387). Sendo assim, nada impede a manutenção da penhora determinada nesta execução. Desde que recolhida a diligência necessária, no prazo de 15 dias, expeça-se mandado de avaliação do imóvel. Cumprido o mandado, intimem-se as partes para se manifestar em igual prazo. Por fim, conclusos para deliberação acerca do leilão. Intimem-se.".

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

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Rio Claro, 03 de fevereiro de 2025. Bruna Barsotti, Coordenadora.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 45300 - R$ 106,08

Advogado: Dr. André Socolowski
Telefone Comercial: (19)35570010

Recomendação 111/2021 do CNJ: É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil Art. 227 da CF). Denúncias sobre maus-tratos, violência, ou abusos contra crianças e adolescentes podem ser realizadas por meio do Disque 100 (Serviço do Ministério da Justiça), por qualquer cidadão. A ligação é gratuita. O serviço funciona para todo o país, todos os dias da semana, das 8 às 22 horas, inclusive nos feriados. Não é preciso identificar-se.

Art. 1.011, VIII, das NSCGJ: *"É vedado ao Oficial de Justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do Oficial de Justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".*
Advertência: *Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxilio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código GMXGPXEL.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
AVENIDA 5, 535, Rio Claro-SP - CEP 13500-380
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

51020250039519

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA REARTE SOUTO e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código GMXGPXC.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3531-6113, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe - Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**
Situação do Mandado	**Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça	**Antonino Custódio Júnior (24105)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 510.2025/003951-9 dirigi-me a Rua 26, nº 2227, Jardim São Paulo, Rio Claro e aí sendo procedi a **AVALIAÇÃO** conforme auto em anexo.

O referido é verdade e dou fé.

Rio Claro, 06 de março de 2025.

Número de Cotas: R$ 106,08

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONINO CUSTODIO JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 07/03/2025 às 14:35 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código QPHX0GE.

AUTO DE AVALIAÇÃO

(MANDADO Nº 510.2025/003951-9)

Aos 24 dias do mês de fevereiro de 2.025, nesta Comarca de Rio Claro, à Rua 26, nº 2227, Jardim São Paulo, Rio Claro, compareci eu, Oficial de Justiça abaixo assinado, a fim de dar cumprimento ao mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível, nos autos do Processo nº. 1001533-04.2010.8.26.0510 a requerimento de AMAURI RODRIGO DIONIZIO E OUTRO contra MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Depois de preenchidas as formalidades legais, procedi a **AVALIAÇÃO** de um apartamento sob nº 141, localizado no 14º andar do bloco 1 – Harmonie e respectivas vagas de garagem (416,417 e 418) e armário 34 do Condomínio Poeme Residence, melhor descrito na MATRÍCULA 73.257 do 2º CRI de Rio Claro.

AVALIAÇÃO: R$ 850.000,00 feita por estimativa conforme consulta ao setor imobiliário local e imóveis semelhantes

E, para constar, lavrei o presente auto que vai devidamente assinado.

ANTONINO CUSTODIO JR.
OFICIAL DE JUSTIÇA: _____

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONINO CUSTODIO JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2010.8.26.0510 e código WRCO25701386350.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3531-6113, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe − Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários 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): Às partes: ciência da certidão de Oficiais de Justiça (fls. 434) e do Auto de Avaliação (fls. 435); manifestem-se, no prazo de 15 dias, em cumprimento ao r. Despacho de fls. 420. Nada Mais. Rio Claro, 07 de março de 2025. Eu, ___, Camila de Freitas Campoi, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUCAMILA DE FREITAS CAMPOI, liberado nos autos em 07/03/2025 às 10:44 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código BVyk5DEH.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0198/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
André Socolowski (OAB 274544/SP)	D.J.E
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Às partes: ciência da certidão de Oficiais de Justiça (fls. 434) e do Auto de Avaliação (fls. 435); manifestem-se, no prazo de 15 dias, em cumprimento ao r. Despacho de fls. 420."

Rio Claro, 10 de março de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica de Sao Paulo, liberado nos autos em 10/03/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código WRCO25701386350.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0198/2025, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 11/03/2025. Considera-se a data de publicação em 12/03/2025, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
André Socolowski (OAB 274544/SP)
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)

Teor do ato: "Às partes: ciência da certidão de Oficiais de Justiça (fls. 434) e do Auto de Avaliação (fls. 435); manifestem-se, no prazo de 15 dias, em cumprimento ao r. Despacho de fls. 420."

Rio Claro, 11 de março de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justiça de São Paulo, liberado nos autos em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código QuvbDhK.

FILIER & SOCOLOWSKI
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO, ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo Nº 1001533-04.2020.8.26.0510

AMAURI RODRIGO DIONIZIO e **KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO**, já devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado e procurador que ao final assina, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao ato ordinatório de fls. 436, manifestar-se favorável ao auto de avaliação de fls. 435, eis que condizente com o valor de mercado do imóvel.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Rio Claro, 25 de março de 2025.

ANDRÉ SOCOLOWSKI – OAB/SP 274.544

Rua 04, 613. Centro, Rio Claro/SP – CEP: 13.500-030 – Fones (19) 3557-0010/ Fax (19) 4104-0092
E-mail: contato@filieresocolowski.adv.br | Site: www.filieresocolowski.adv.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2025 às 14:50:06 , sob o número WRCC22570138363250
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 6Dm7FUE7.

EXCELENTÍSSIMO JUÍZO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO, ESTADO DE SÃO PAULO

Processo n.º 1001533-04.2020.8.26.0510
Execução de Título Extrajudicial

MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, ajuizado por **AMAURI RODRIGO DIONIZIO** e **KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO**, igualmente qualificados, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por intermédio de seu advogado que esta subscreve, em atenção ao r. Despacho de fls. 436, informar e requerer o quanto segue.

Inicialmente, a Executada declara-se ciente da juntada da Certidão do Sr. Oficial de Justiça às fls. 434, e do Auto de Avaliação de fls. 435.

Ocorre que, o Sr. Oficial de Justiça não possui conhecimentos específicos para realizar a avaliação minuciosamente e técnica requerida pelos Exequentes, e a referida avaliação se deu através de pesquisa de valores médios de mercados através de sites imobiliários.

Desta forma, a parte Executada requer que a avaliação seja feita por profissional qualificado para tanto.

Termos em que,
Pede deferimento.
Campinas/SP, 31 de março de 2025.

FERNANDO CESAR LOPES GONÇALES
OAB/SP 196.459

www.lopesgoncales.com.br
/lopesgoncales

Campinas
R. Dr. José Ferreira de Camargo, 190
Nova Campinas
Campinas / SP
CEP: 13092-100
+55 (19) 3045.5250

São Paulo
R. Pedroso Alvarenga, 584
Cj 82/83, Itaim Bibi
São Paulo / SP
CEP: 04531-001
+55 (11) 3014.6525

Limeira
R. Carlos Gomes, 1.321, 07° andar
sala S.709 - Pátio Office, Centro
Limeira / SP
CEP: 13480-013
+55 (19) 3513.9150

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR LOPES GONCALES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/03/2025 15:56 , sob o número WRFC00257001046352
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 01KTC6SW.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO - 4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3531-6113, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min, e-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Vistos.

A impugnação da executada, desacompanhada de prova técnica que infirme a avaliação do oficial de justiça, não basta para que seja autorizada a realização de perícia. Sendo assim, tendo em vista que o oficial se baseou em consultas ao setor imobiliário relacionadas a imóveis semelhantes, homologo o auto de fls.435.

Oficie-se à Fazenda Municipal de Rio Claro, solicitando informações sobre a existência de débitos tributários (IPTU e taxas imobiliárias) sobre o imóvel, reservando-se em favor do Município os valores informados, se o caso, **consignando no ofício que a resposta da Fazenda Municipal deve aportar nos autos no prazo de dez dias**.

Para realização de praça/leilão nomeio leiloeiro LEJE – Leilão Judicial Eletrônico. Regularizados os autos, encaminhe-se e-mail, requisitando-se as datas, bem como intimando o leiloeiro a comprovar nos autos a publicação do edital, em até cinco dias antes da data a ser agendada. Instrua-se o e-mail com senha de acesso aos autos.

Deixo a cargo do leiloeiro a intimação de todos os interessados, bem como a elaboração do edital e em razão disso **imputo-lhe o ônus de cumprir a risca os artigos 886, 887 e 889 do Código de Processo Civil, sob pena de aplicação do disposto no artigo 888, parágrafo único do CPC e de destituição**. Determino, ainda, que o leiloeiro comprove o cumprimento integral dos artigos indicados, em tempo hábil à conferência pela Serventia, sob pena de não autorização de realização do leilão.

A divulgação e a captação de lances em tempo real se dará por meio do portal da rede internet.

Desde que em termos, já ficam autorizadas as datas que vierem a ser indicadas, devendo a serventia publicar ato ordinatório informando aqueles que possuem advogados constituídos. Os demais atos ficaram a cargo do leiloeiro indicado, nos termos desta decisão.

Intimem-se.

Rio Claro, 05 de maio de 2025.
Juiz de Direito: **CLAUDIO LUIS PAVÃO**

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO LUIS PAVAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 21ETDU15.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0388/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
André Socolowski (OAB 274544/SP)	D.J.E
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. A impugnação da executada, desacompanhada de prova técnica que infirme a avaliação do oficial de justiça, não basta para que seja autorizada a realização de perícia. Sendo assim, tendo em vista que o oficial se baseou em consultas ao setor imobiliário relacionadas a imóveis semelhantes, homologo o auto de fls.435. Oficie-se à Fazenda Municipal de Rio Claro, solicitando informações sobre a existência de débitos tributários (IPTU e taxas imobiliárias) sobre o imóvel, reservando-se em favor do Município os valores informados, se o caso, consignando no ofício que a resposta da Fazenda Municipal deve aportar nos autos no prazo de dez dias. Para realização de praça/leilão nomeio leiloeiro LEJE - Leilão Judicial Eletrônico. Regularizados os autos, encaminhe-se e-mail, requisitando-se as datas, bem como intimando o leiloeiro a comprovar nos autos a publicação do edital, em até cinco dias antes da data a ser agendada. Instrua-se o e-mail com senha de acesso aos autos. Deixo a cargo do leiloeiro a intimação de todos os interessados, bem como a elaboração do edital e em razão disso imputo-lhe o ônus de cumprir a risca os artigos 886, 887 e 889 do Código de Processo Civil, sob pena de aplicação do disposto no artigo 888, parágrafo único do CPC e de destituição. Determino, ainda, que o leiloeiro comprove o cumprimento integral dos artigos indicados, em tempo hábil à conferência pela Serventia, sob pena de não autorização de realização do leilão. A divulgação e a captação de lances em tempo real se dará por meio do portal da rede internet. Desde que em termos, já ficam autorizadas as datas que vierem a ser indicadas, devendo a serventia publicar ato ordinatório informando aqueles que possuem advogados constituídos. Os demais atos ficaram a cargo do leiloeiro indicado, nos termos desta decisão. Intimem-se."

Rio Claro, 6 de maio de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 06/05/2025 às 15:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código WRCO25701386350.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0388/2025, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 07/05/2025. Considera-se a data de publicação em 08/05/2025, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
André Socolowski (OAB 274544/SP)
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)

Teor do ato: "Vistos. A impugnação da executada, desacompanhada de prova técnica que infirme a avaliação do oficial de justiça, não basta para que seja autorizada a realização de perícia. Sendo assim, tendo em vista que o oficial se baseou em consultas ao setor imobiliário relacionadas a imóveis semelhantes, homologo o auto de fls.435. Oficie-se à Fazenda Municipal de Rio Claro, solicitando informações sobre a existência de débitos tributários (IPTU e taxas imobiliárias) sobre o imóvel, reservando-se em favor do Município os valores informados, se o caso, consignando no ofício que a resposta da Fazenda Municipal deve aportar nos autos no prazo de dez dias. Para realização de praça/leilão nomeio leiloeiro LEJE - Leilão Judicial Eletrônico. Regularizados os autos, encaminhe-se e-mail, requisitando-se as datas, bem como intimando o leiloeiro a comprovar nos autos a publicação do edital, em até cinco dias antes da data a ser agendada. Instrua-se o e-mail com senha de acesso aos autos. Deixo a cargo do leiloeiro a intimação de todos os interessados, bem como a elaboração do edital e em razão disso imputo-lhe o ônus de cumprir a risca os artigos 886, 887 e 889 do Código de Processo Civil, sob pena de aplicação do disposto no artigo 888, parágrafo único do CPC e de destituição. Determino, ainda, que o leiloeiro comprove o cumprimento integral dos artigos indicados, em tempo hábil à conferência pela Serventia, sob pena de não autorização de realização do leilão. A divulgação e a captação de lances em tempo real se dará por meio do portal da rede internet. Desde que em termos, já ficam autorizadas as datas que vierem a ser indicadas, devendo a serventia publicar ato ordinatório informando aqueles que possuem advogados constituídos. Os demais atos ficaram a cargo do leiloeiro indicado, nos termos desta decisão. Intimem-se."

Rio Claro, 7 de maio de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e FERNANDO CESAR LOPES GONCALES, liberado nos autos em 07/05/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código zIKQ416Qt.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 07/05/2025
Certidão de publicação 17622
Intimação

Número do processo: 1001533-04.2020.8.26.0510
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Rio Claro - 4ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 07/05/2025
Inteiro teor: Clique aqui

Teor da Comunicação

ADV: Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP), André Socolowski (OAB 274544/SP) Processo 1001533-04.2020.8.26.0510 - Execução de Título Extrajudicial - Exeqte: Amauri Rodrigo Dionizio, Kelly Cristina Duarte Dionizio - Exectdo: Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda. - Vistos. A impugnação da executada, desacompanhada de prova técnica que infirme a avaliação do oficial de justiça, não basta para que seja autorizada a realização de perícia. Sendo assim, tendo em vista que o oficial se baseou em consultas ao setor imobiliário relacionadas a imóveis semelhantes, homologo o auto de fls.435. Oficie-se à Fazenda Municipal de Rio Claro, solicitando informações sobre a existência de débitos tributários (IPTU e taxas imobiliárias) sobre o imóvel, reservando-se em favor do Município os valores informados, se o caso, consignando no ofício que a resposta da Fazenda Municipal deve aportar nos autos no prazo de dez dias. Para realização de praça/leilão nomeio leiloeiro LEJE - Leilão Judicial Eletrônico. Regularizados os autos, encaminhe-se e-mail, requisitando-se as datas, bem como intimando o leiloeiro a comprovar nos autos a publicação do edital, em até cinco dias antes da data a ser agendada. Instrua-se o e-mail com senha de acesso aos autos. Deixo a cargo do leiloeiro a intimação de todos os interessados, bem como a elaboração do edital e em razão disso imputo-lhe o ônus de cumprir a risca os artigos 886, 887 e 889 do Código de Processo Civil, sob pena de aplicação do disposto no artigo 888, parágrafo único do CPC e de destituição. Determino, ainda, que o leiloeiro comprove o cumprimento integral dos artigos indicados, em tempo hábil à conferência pela Serventia, sob pena de não autorização de realização do leilão. A divulgação e a captação de lances em tempo real se dará por meio do portal da rede internet. Desde que em termos, já ficam autorizadas as datas que vierem a ser indicadas, devendo a serventia publicar ato ordinatório informando aqueles que possuem advogados constituídos. Os demais atos ficaram a cargo do leiloeiro indicado, nos termos desta decisão. Intimem-se.

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

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

https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/KAPnkeQm6dBszXgclTj8vzbYd5o94b/certidao
Código da certidão: KAPnkeQm6dBszXgclTj8vzbYd5o94b

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código uZQ4QaQt.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código uZQ4QaQt.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 07/05/2025
Certidão de publicação 17622
Intimação

Número do processo: 1001533-04.2020.8.26.0510
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Rio Claro - 4ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 07/05/2025
Inteiro teor: Clique aqui

Teor da Comunicação

ADV: Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP), André Socolowski (OAB 274544/SP) Processo 1001533-04.2020.8.26.0510 - Execução de Título Extrajudicial - Exeqte: Amauri Rodrigo Dionizio, Kelly Cristina Duarte Dionizio - Exectdo: Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda. - Vistos. A impugnação da executada, desacompanhada de prova técnica que infirme a avaliação do oficial de justiça, não basta para que seja autorizada a realização de perícia. Sendo assim, tendo em vista que o oficial se baseou em consultas ao setor imobiliário relacionadas a imóveis semelhantes, homologo o auto de fls.435. Oficie-se à Fazenda Municipal de Rio Claro, solicitando informações sobre a existência de débitos tributários (IPTU e taxas imobiliárias) sobre o imóvel, reservando-se em favor do Município os valores informados, se o caso, consignando no ofício que a resposta da Fazenda Municipal deve aportar nos autos no prazo de dez dias. Para realização de praça/leilão nomeio leiloeiro LEJE - Leilão Judicial Eletrônico. Regularizados os autos, encaminhe-se e-mail, requisitando-se as datas, bem como intimando o leiloeiro a comprovar nos autos a publicação do edital, em até cinco dias antes da data a ser agendada. Instrua-se o e-mail com senha de acesso aos autos. Deixo a cargo do leiloeiro a intimação de todos os interessados, bem como a elaboração do edital e em razão disso imputo-lhe o ônus de cumprir a risca os artigos 886, 887 e 889 do Código de Processo Civil, sob pena de aplicação do disposto no artigo 888, parágrafo único do CPC e de destituição. Determino, ainda, que o leiloeiro comprove o cumprimento integral dos artigos indicados, em tempo hábil à conferência pela Serventia, sob pena de não autorização de realização do leilão. A divulgação e a captação de lances em tempo real se dará por meio do portal da rede internet. Desde que em termos, já ficam autorizadas as datas que vierem a ser indicadas, devendo a serventia publicar ato ordinatório informando aqueles que possuem advogados constituídos. Os demais atos ficaram a cargo do leiloeiro indicado, nos termos desta decisão. Intimem-se.

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

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

https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/KAPnkeQm6dBszXgclTj8vzbYd5o94b/certidao
Código da certidão: KAPnkeQm6dBszXgclTj8vzbYd5o94b

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código uZQ4QaQt.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código uZQ4QaQt.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3531-6113, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

OFÍCIO PROCESSO DIGITAL

Processo Digital n°:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Rio Claro, 08 de maio de 2025.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, solicito a Vossa Senhoria informações sobre a existência de débitos tributários (IPTU e taxas imobiliárias), sobre o imóvel de matrícula nº 73.257 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro/SP, reservando-se em favor do Município os valores informados, se o caso, em cumprimento da r. decisão de seguinte teor: "Oficie-se à Fazenda Municipal de Rio Claro, solicitando informações sobre a existência de débitos tributários (IPTU e taxas imobiliárias) sobre o imóvel, reservando-se em favor do Município os valores informados, se o caso, **consignando no ofício que a resposta da Fazenda Municipal deve aportar nos autos no prazo de dez dias**."

Para **processos físicos**, a resposta deverá ser enviada em papel. No caso de **processos digitais**, a resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (rioclaro4cv@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Atenciosamente.

Juiz de Direito: **Dr. CLAUDIO LUIS PAVAO**

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

À
Fazenda Municipal de Rio Claro/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO LUIS PAVAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código B4GRAAQT.

Outlook

Ofício - Processo nº 1001533-04.2020.8.26.0510 (4º Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP)

De CAMILA DE FREITAS CAMPOI <ccampoi@tjsp.jus.br>
Data Qua, 14/05/2025 09:54
Para procuradoria@pgm.rc.sp.gov.br <procuradoria@pgm.rc.sp.gov.br>

2 anexos (2 MB)
OFÍCIO (FLS. 448).pdf; MATRÍCULA (FLS. 378-381).pdf;

Prezado(a),

Segue ofício (fls. 448), expedido nos autos nº 1001533-04.2020.8.26.0510, para análise e providências cabíveis.

Arquivo anexo: Ofício (fls. 448), cópia da matrícula nº 73.257 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro/SP (fls. 378/381).

Atenciosamente;

Camila de Freitas Campoi - Escrevente Téc. Judiciário
E-mail: ccampoi@tjsp.jus.br
4ª Vara Cível de Rio Claro/SP - FÓRUM
E-mail do Cartório: rioclaro4cv@tjsp.jus.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA DE FREITAS CAMPOI, liberado nos autos em 14/05/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 0KQ0401.

Outlook

Expandido: Ofício - Processo nº 1001533-04.2020.8.26.0510 (4º Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP)

De Mail Delivery System <MAILER-DAEMON@rioclaro.sp.gov.br>
Data Qua, 14/05/2025 09:54
Para procuradoria@pgm.rc.sp.gov.br <procuradoria@pgm.rc.sp.gov.br>

1 anexo (23 KB)
Message Headers;

This is the mail system at host rioclaro.sp.gov.br.

Your message was successfully delivered to the destination(s) listed below. If the message was delivered to mailbox you will receive no further notifications. Otherwise you may still receive notifications of mail delivery errors from other systems.

The mail system

<procuradoria@pgm.rc.sp.gov.br>: alias expanded

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO MANUEL DE FREITAS SOARES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 0KQ01G.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3531-6113, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

C E R T I D Ã O

Certifico que enviei o ofício retro à Fazenda Municipal de Rio Claro, conforme e-mail de fls. 449/450, em cumprimento à r. Decisão de fls. 441. Nada Mais. Rio Claro, 14 de maio de 2025. Eu, ___, Camila de Freitas Campoi, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA DE FREITAS CAMPOI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, colocado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código wZQ14Qat.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3531-6113, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que procedi às anotações necessárias no SAJ quanto à nomeação do leiloeiro LEJE – Leilão Judicial Eletrônico nestes autos. Nada Mais. Rio Claro, 13 de junho de 2025. Eu, ___, Camila de Freitas Campoi, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA DE FREITAS CAMPOI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - TJSP, liberado nos autos em 13/06/2025 às 15:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 412082aT.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA DE FREITAS CAMPOI, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350

Outlook

ENC: Hasta Pública Processo n.º 1001533-04.2020.8.26.0510

De RIO CLARO - 4 OFICIO CIVEL <rioclaro4cv@tjsp.jus.br>
Data Qui, 12/06/2025 16:27
Para CAMILA DE FREITAS CAMPOI <ccampoi@tjsp.jus.br>

2 anexos (4 MB)
image001.emz; EDITAL.docx;

Final 02, por favor, juntar e dar andamento.
Att.

De: Judiciário | LEILÃO JUDICIÁRIO ELETRÔNICO <judiciario@leje.com.br>
Enviado: quinta-feira, 12 de junho de 2025 14:12
Para: RIO CLARO - 4 OFICIO CIVEL <rioclaro4cv@tjsp.jus.br>
Cc: 'Bruna Rodrigues | LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO' <juridico@leje.com.br>
Assunto: Hasta Pública Processo n.º 1001533-04.2020.8.26.0510

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.
Prezados, boa tarde!

Considerando a nomeação para atuação nestes autos, informo que referida minuta de edital será carreada aos autos com brevidade, para cientificação oficial das partes e interessados, acrescidos de todos os documentos correlatos que embasaram sua elaboração, acompanhado dos respectivos comprovantes de intimação das partes, interessados e eventuais processos correlatos.

No entanto, por oportuno, compartilhamos de maneira prévia a minuta de edital de leilão via e-mail (formato aberto - word), visando agilizar os procedimentos atrelados ao Leilão Eletrônico Judicial, a fim de que a serventia possa adiantar sua apreciação, conferência, bem como a publicação deste no Diário da Justiça Eletrônico.

Dessa forma, caso a serventia identifique alguma modificação a ser realizada, pedimos que o façam respondendo este e-mail, para que o protocolo nos autos ocorra com a minuta ajustada conforme as diretrizes da serventia e do juízo.

Abaixo, segue a sugestão de texto simplificado para publicação do edital no Diário de Justiça:

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

O (A) Doutor(a) **CLAUDIO LUIS PAVAO**, Excelentissimo(a) Juiz(iza) de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Rio Claro do Estado de São Paulo, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que será realizado o ***LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO***, *transmitido pelo site*: www.leje.com.br, para venda *dos bens abaixo descritos*. A alienação será regida pelas regras do Código de Processo Civil, e demais normas aplicáveis. A condução de pregão ficara a cargo do Leiloeiro Oficial **DENYS PYERRE DE OLIVEIRA**, os interessados poderão tirar suas dúvidas no escritório do mesmo, localizado na Alameda Rio Negro, n.º 161, conjunto 1.001, Edificio West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 0800 789 1200 | 11 3969-1200.

Processo n.º: 1001533-04.2020.8.26.0510 – N.º de Ordem: 2020/000192 - Assunto - Classe: Execução de Título Extrajudicial

Exequente: **AMAURI RODRIGO DIONIZIO,** CPF nº 336.996.958-08, e **KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO,** CPF nº 341.889.108-01

Executado: **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** CNPJ nº 18.371.044/0001-93

Interessado(s): **JAIR GERONIMO DE SOUZA; ROSEANE PATRICIA FERRAZ DE SOUZA; BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A E PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO CLARO.**

DATA E HORA – Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília:

Os leilões ocorrerão em data única, prevista para o dia **14 de agosto de 2025**:

1º LEILÃO: Às **09:30h – VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$ 869.685,55 (oitocentos e sessenta e nove mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos)**.

2º LEILÃO: Às **10:30h – LANCE INICIAL A PARTIR DE 50% DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R$ 434.842,78 (quatrocentos e trinta e quatro mil, oitocentos e quarenta e dois reais e setenta e oito centavos)**.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA DE FREITAS CAMPOI, liberado nos autos em 13/06/2025 às 13:00 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 417QP1Q.

Aproveito o ensejo para informar que toda a equipe deste leiloeiro oficial se sente muito honrada em auxiliá-los.

Permanecemos à disposição

Aguardamos confirmação de recebimento.

Agradeço desde já a cordial atenção e permaneço à disposição para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,
Olivia Bacaltchuck
Departamento de Leilões e Pregões
Tel.: +55 11 3969 1200 ou +55 11 95577-1200
www.leje.com.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 JUVENAL DA SILVA CASTRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001930-59.2026.8.26.0510 e código 47QPMQAC.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO
Avenida 5, 535, Centro - CEP 13500-380
Fone: (19) 3531-6113 - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

O (A) Doutor(a) **CLAUDIO LUIS PAVAO**, Excelentíssimo(a) Juiz(íza) de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Rio Claro do Estado de São Paulo, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que será realizado o ***LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO****, transmitido pelo site*: www.leje.com.br, para venda *dos bens abaixo descritos*. A alienação será regida pelas regras do Código de Processo Civil, e demais normas aplicáveis. A condução de pregão ficara a cargo do Leiloeiro Oficial **DENYS PYERRE DE OLIVEIRA**, os interessados poderão tirar suas dúvidas no escritório do mesmo, localizado na Alameda Rio Negro, n.º 161, conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 0800 789 1200 | 11 3969-1200.

Processo n.º: 1001533-04.2020.8.26.0510 – N.º de Ordem: 2020/000192 - Assunto - Classe: Execução de Título Extrajudicial

Exequente: **AMAURI RODRIGO DIONIZIO,** CPF nº 336.996.958-08, e **KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO,** CPF nº 341.889.108-01

Executado: **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** CNPJ nº 18.371.044/0001-93

Interessado(s): **JAIR GERONIMO DE SOUZA; ROSEANE PATRICIA FERRAZ DE SOUZA; BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A E PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO CLARO.**

DATA E HORA – Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília:

Os leilões ocorrerão em data única, prevista para o dia **14 de agosto de 2025:**

1º LEILÃO: Às **09:30h – VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$ 869.685,55 (oitocentos e sessenta e nove mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos)**.

2º LEILÃO: Às **10:30h – LANCE INICIAL A PARTIR DE 50% DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R$ 434.842,78 (quatrocentos e trinta e quatro mil, oitocentos e quarenta e dois reais e setenta e oito centavos)**.

Após início da disputa ao vivo, o certame ocorrerá por no mínimo 20 minutos. Nos 3 minutos finais, sobrevindo um novo lance, os próximos serão prorrogados por mais 3 minutos, até que zere o cronômetro.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

APARTAMENTO Nº 141, localizado no 14º andar do Bloco 1 - Harmonie e suas respectivas vagas de garagem nºs 416, 417 e 418 e armário 34, do térreo da torre 1, do condomínio "Poeme Residence", situado nesta cidade de Rio Claro, com frente para a rua 26, nº 2.227, Jardim São Paulo, contendo área de serviço, banheiro de serviço, cozinha, sala de estar/jantar, varanda, lavabo, circulação, dormitório suíte com 1 banheiro privativo, dormitório suíte 2 com banheiro privativo, dormitório suíte master com closet e banheiro privativo e as seguintes áreas: área privativa principal: 118,2100m2; área privativa acessória: 1,5000m2; área comum: 86,2763m2, área total: 205,9863m2; fração ideal do terreno: 0,00505% ou 38,4636m2. O terreno do condomínio é constituído dos lotes nºs 01 a 23, da quadra 72, do loteamento denominado Jardim São Paulo, localizado na avenida 20, entre as ruas 26 e 27, na quadra completada pela avenida 18, com a área de 7.261,0080 metros quadrados., consoante Termo de Penhora, Avaliação e conforme descrição completa na **Matrícula n.º 73.257, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP. Cadastro Municipal n.º 01.17.087.0001.001.**

DO FIEL DEPOSITÁRIO: Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ nº 18.371.044/0001-93

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUDICIARIO - COMARCA DE RIO CLARO - SP - 4ª VARA CIVEL, liberado nos autos em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 25701386350.

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Nada consta

LOCALIZAÇÃO: Rua 26, 2227, Ap. 141, 14° andar - Bloco 01, Jardim Sao Paulo, CEP 13503-011, Rio Claro - SP

AVALIAÇÃO: R$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais) em fevereiro de 2025. Atualizado através do Índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, perfazendo a quantia de R$ 869.685,55 (oitocentos e sessenta e nove mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos) em maio de 2025.

ÔNUS: Consta a **PENHORA** do bem referente ao processo em epígrafe a fl. 290, que se encontra averbada na matrícula do imóvel a Av. 06.

AV. 01 (08/10/2018) - Hipoteca em favor de Banco Santander (Brasil) S/A
AV. 04 (14/04/2022) - Penhora referente ao processo nº 1050757-74.2020.8.26.0100

Eventuais débitos fiscais não localizados. Necessária a intimação do órgão competente para que informe se o bem penhorado possui débitos de IPTU em aberto e/ou inscritos em dívida ativa.

DA VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do arrematante verificar suas condições com a devida antecedência do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO.

DOS DÉBITOS: Os bens apregoados em **Leilão Judicial Eletrônico** serão adquiridos sem ônus para o comprador, sejam ele de natureza tributária (IPTU), LAUDÊMIO, serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC), ou seja, o imóvel será transferido ao arrematante livre de débitos e ônus anteriores à arrematação. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação (art. 1.499, VI, CC), ficando o arrematante livre das obrigações com esses credores. Exceto as custas relativos à transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s) junto ao cartório de imóveis e órgãos competentes. Eventual regularização junto a prefeitura e ao cartório de registro de imóveis será de responsabilidade do(s) comprador(es).

DA VISITAÇÃO: Os interessados em vistoriar os bens deverão solicitar por e-mail junto ao escritório do leiloeiro. Vale lembrar que, o responsável pela guarda dos bens deve ser comunicado, bem como autorizar o ingresso dos interessados em visitar os bens leiloados.

DO DÉBITO PROCESSUAL: R$ 96.159,13 (noventa e seis mil, cento e cinquenta e nove reais e treze centavos) em 03/2022 (fls. 178).

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do juízo competente, bem como a comissão do leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. O pagamento será feito através de boleto ou transferência bancária. 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.

PARÁGRAFO ÚNICO: Em caso de cancelamento do leilão por questões alheias ao leiloeiro Ex.: quitação do(s) débito(s), acordo, remissão entre outros), será devido o ressarcimento dos custos despendidos pelo Leiloeiro para a confecção do edital, coleta de imagens, dados do(s) bem(ns) penhorado(s) e inserção do leilão na plataforma do leiloeiro. Na hipótese de cancelamento após o início do certame, fará jus ao percentual integral da comissão fixada de 5% (cinco por cento), sobre o valor transacionado a qual será suportada pelo(s) devedor(es)(s), ou, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ.

DA PROPOSTA: O interessado em formalizar proposta para se proteger quanto as suas expectativas legais, poderá formular pagamento, nos termos do Art. 895, I e II, CPC, deverá apresentar a respectiva proposta com antecedência de 1 (um) dia, proposta escrita À VISTA pagamento em até 24 (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão. Proposta A PRAZO: **SINAL**: pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o saldo remanescente **em até 30 (trinta) vezes**, o pagamento das parcelas serão realizados em guia de depósito judicial vinculada ao processo, o saldo remanescente será corrigido por índice oficial monetário de sua escolha), podem encaminhar suas propostas assinada para o e-mail:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUVENAL DA SILVA CAMPOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1050757-74.2020.8.26.0510 e código 1400000.

proposta@leje.com.br. A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, (Art. 895, § 7º, CPC).

DO PAGAMENTO DO LEILÃO COM SEU CRÉDITO: Caso o credor/autor opte por participará da hasta pública, na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito da demanda processual, depositando o valor excedente no mesmo prazo.

DO USO DA PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, do CPC, a quota parte do coproprietário ou cônjuge alheio ao processo em questão, de acordo com a lei o mesmo terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, possibilitando a livre concorrência, realizara o pagamento proporcional dos valores, com exceção de sua cota parte pois já lhe pertence.

DA FINALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO: Após a confirmação do pagamento da comissão do leiloeiro, sinal ou quitação integral do(s) bem(ns), o **auto de arrematação** será assinado pelo arrematante, leiloeiro e após assinado pelo juiz, será considerada irretratável, perfeita e acabada, para expedição da respectiva CARTA DE ARREMATAÇÃO em favor do vencedor.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: as partes, seus respectivos cônjuges, Fazendas Públicas na pessoa de seus representantes legais, credores trabalhistas, hipotecários, fiduciários, e demais interessados ficam cientificados (intimados) da alienação em curso, não podendo alegar desconhecimento uma vez que este edital está publicado no portal do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, www.leje.com.br, conforme previsto no art. 887, § 2° e art. 889, I a VIII e parágrafo único, ambos do Código de Processo Civil. Também estará disponível na plataforma eletrônica, a descrição detalhada, e fotos do(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s).

Se por qualquer motivo a intimação pessoal do executado/devedor não se realizar, por meio de seu(s) advogado(s) ou pelo endereço constante dos autos, será considerado intimado, através do próprio edital de leilão acessível a todos no portal do leiloeiro supracitado, nos termos do art. 889, I, do CPC.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a unidade judicial onde tramita a presente ação, no site do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO www.leje.com.br, no próprio site do tribunal ou através do e-mail: contato@leje.com.br.

Rio Claro/SP, 22 de maio de 2025

DR. CLAUDIO LUIS PAVAO
4ª Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUDICIAL - COMARCA DE RIO CLARO - VARAS CIVEIS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2020.8.26.0510 e código tZQ14000.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3531-6113, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe − Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários 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 às partes e interessados do edital de fls. 455/457. LEILÃO a ser realizado em data única previsto para o dia 14 de agosto de 2025: 1º Leilão - às 09:30 h e 2º Leilão - às 10:30 h. Nada Mais. Rio Claro, 13 de junho de 2025. Eu, ___, Camila de Freitas Campoi, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUCAMILA DE FREITAS CAMPOI, liberado nos autos em 13/06/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código DZ000410Qt.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0577/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
André Socolowski (OAB 274544/SP)	D.J.E
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência às partes e interessados do edital de fls. 455/457. LEILÃO a ser realizado em data única previsto para o dia 14 de agosto de 2025: 1º Leilão - às 09:30 h e 2º Leilão - às 10:30 h."

Rio Claro, 13 de junho de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 2ZD00AQT.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 16/06/2025
Certidão de publicação 28348
Intimação

Número do processo: 1001533-04.2020.8.26.0510
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Rio Claro - 4ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 16/06/2025
Inteiro teor: Clique aqui

Teor da Comunicação

Processo 1001533-04.2020.8.26.0510 (apensado ao processo 1003980-62.2020.8.26.0510) - Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda - Amauri Rodrigo Dionizio - - Kelly Cristina Duarte Dionizio - Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda. - Ciência às partes e interessados do edital de fls. 455/457. LEILÃO a ser realizado em data única previsto para o dia 14 de agosto de 2025: 1º Leilão - às 09:30 h e 2º Leilão - às 10:30 h. - ADV: FERNANDO CESAR LOPES GONÇALES (OAB 196459/SP), ANDRÉ SOCOLOWSKI (OAB 274544/SP), ANDRÉ SOCOLOWSKI (OAB 274544/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/vLko4Pw1YXBsvK5SoTGjX4K6bAKq5V/certidao
Código da certidão: vLko4Pw1YXBsvK5SoTGjX4K6bAKq5V

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código uZQ4QaQt.

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO
O MELHOR LANCE DA SUA VIDA!

SÃO PAULO
Al. Rio Negro, 161, sala 1001, edifício West Point,
Complexo Shopping Iguatemi Alphaville,
Barueri/SP. Cep: 06454-000
Telefone: 11 3969 1200 | 0800 789 1200
E-mail: contato@leje.com.br

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO DO ESTADO DE SÃO PAULO

URGENTE

ID: 7415

Processo: **1001533-04.2020.8.26.0510**

Exequente: **AMAURI RODRIGO DIONIZIO**

Executados: **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

Denys Pyerre de Oliveira, leiloeiro oficial representante da plataforma **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, endereço eletrônico www.leje.com.br, com sede na Alameda Rio Negro, n.º 161, 10º andar, conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefone 0800 789 1200 | E-mail: judiciario@leje.com.br, nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Considerando a nomeação para a condução do Leilão Judicial Eletrônico, no intuito de alienar o bem constrito nos autos, com imensa honra em auxiliar o Poder Judiciário, o Leiloeiro assume o compromisso de atuar com empenho, transparência e celeridade no procedimento alienatório, com observância às disposições legais e normas regulamentadoras aplicáveis, de modo a contribuir para a finalização do feito e satisfação do credor.

Diante do saneamento do processo, a fim de certificar que todos os atos processuais necessários foram cumpridos, apresenta a minuta de edital de leilão com as sugestões de datas, levando em conta o prazo mínimo necessário para que todas as diligências que antecedem ao certame sejam realizadas.

Outrossim, informa que a publicação edital de leilão foi realizada do portal do leiloeiro www.leje.com.br, nos termos do art. 887, §2º, do CPC, iniciando os atos concernentes a divulgação do leilão.

Embora conste expressamente que a publicação da respectiva minuta supre a citação/intimação pessoal, suprindo a exigência contida no parágrafo único do art. 889 do CPC, por cautela, a fim de evitar qualquer alegação de nulidade, solicita a disponibilização das datas dos leilões, através do sistema do Tribunal de Justiça e que sejam remetidas ao Diário de Justiça Eletrônico, nos termos do art. 889 do CPC.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DENYS PYERRE DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/10/2020 às 15:40:04 , sob o número WRCO25700038369
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 8ZQ4Q2G.

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO
O MELHOR LANCE DA SUA VIDA!

SÃO PAULO
Al. Rio Negro, 161, sala 1001, edifício West Point,
Complexo Shopping Iguatemi Alphaville,
Barueri/SP. Cep: 06454-000
Telefone: 11 3969 1200 | 0800 789 1200
E-mail: contato@leje.com.br

Destarte, solicita a juntada dos documentos relacionados abaixo e que as intimações deste leiloeiro sejam feitas através do e-mail judiciario@leje.com.br

(a) a minuta de edital onde constam as regras e outras informações pertinentes ao certame;
(b) a matrícula do imóvel;
(c) a avaliação atualizada;
(d) débitos condominiais;
(e) os comprovantes de intimações realizadas;
(f) o comprovante de publicação no sítio eletrônico.

Nestes termos,

pede deferimento.

Barueri/SP, 26 de junho de 2025.

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO CESAR MAIA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 15:40:04 , sob o número WRCO25700083969
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2020.8.26.0510 e código s2Q4Cm6Z.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO
Avenida 5, 535, Centro - CEP 13500-380
Fone: (19) 3531-6113 - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

O (A) Doutor(a) **CLAUDIO LUIS PAVAO**, Excelentíssimo(a) Juiz(íza) de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Rio Claro do Estado de São Paulo, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que será realizado o ***LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO****, transmitido pelo site*: www.leje.com.br, para venda *dos bens abaixo descritos.* A alienação será regida pelas regras do Código de Processo Civil, e demais normas aplicáveis. A condução de pregão ficara a cargo do Leiloeiro Oficial **DENYS PYERRE DE OLIVEIRA**, os interessados poderão tirar suas dúvidas no escritório do mesmo, localizado na Alameda Rio Negro, n.º 161, conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 0800 789 1200 | 11 3969-1200.

Processo n.º: 1001533-04.2020.8.26.0510 – N.º de Ordem: 2020/000192 - Assunto - Classe: Execução de Título Extrajudicial

Exequente: **AMAURI RODRIGO DIONIZIO,** CPF nº 336.996.958-08, e **KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO,** CPF nº 341.889.108-01

Executado: **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** CNPJ nº 18.371.044/0001-93

Interessado(s): **JAIR GERONIMO DE SOUZA; ROSEANE PATRICIA FERRAZ DE SOUZA; BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A E PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO CLARO.**

DATA E HORA – Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília:

Os leilões ocorrerão em data única, prevista para o dia **14 de agosto de 2025:**

1º LEILÃO: Às **09:30h – VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$ 869.685,55 (oitocentos e sessenta e nove mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos)**.

2º LEILÃO: Às **10:30h – LANCE INICIAL A PARTIR DE 50% DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R$ 434.842,78 (quatrocentos e trinta e quatro mil, oitocentos e quarenta e dois reais e setenta e oito centavos)**.

Após início da disputa ao vivo, o certame ocorrerá por no mínimo 20 minutos. Nos 3 minutos finais, sobrevindo um novo lance, os próximos serão prorrogados por mais 3 minutos, até que zere o cronômetro.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

APARTAMENTO Nº 141, localizado no 14º andar do Bloco 1 - Harmonie e suas respectivas vagas de garagem nºs 416, 417 e 418 e armário 34, do térreo da torre 1, do condomínio "Poeme Residence", situado nesta cidade de Rio Claro, com frente para a rua 26, nº 2.227, Jardim São Paulo, contendo área de serviço, banheiro de serviço, cozinha, sala de estar/jantar, varanda, lavabo, circulação, dormitório suíte com 1 banheiro privativo, dormitório suíte 2 com banheiro privativo, dormitório suíte master com closet e banheiro privativo e as seguintes áreas: área privativa principal: 118,2100m2; área privativa acessória: 1,5000m2; área comum: 86,2763m2, área total: 205,9863m2; fração ideal do terreno: 0,00505% ou 38,4636m2. O terreno do condomínio é constituído dos lotes nºs 01 a 23, da quadra 72, do loteamento denominado Jardim São Paulo, localizado na avenida 20, entre as ruas 26 e 27, na quadra completada pela avenida 18, com a área de 7.261,0080 metros quadrados., consoante Termo de Penhora, Avaliação e conforme descrição completa na **Matrícula n.º 73.257, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP. Cadastro Municipal n.º 01.17.087.0001.001.**

DO FIEL DEPOSITÁRIO: Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ nº 18.371.044/0001-93

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DENYS PYERRE DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 23/06/2025 às 15:40:34 , sob o número WRCO25700038369
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código xEZ945a1.

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Nada consta

LOCALIZAÇÃO: Rua 26, 2227, Ap. 141, 14° andar - Bloco 01, Jardim Sao Paulo, CEP 13503-011, Rio Claro - SP

AVALIAÇÃO: R$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais) em fevereiro de 2025. Atualizado através do Índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, perfazendo a quantia de R$ 869.685,55 (oitocentos e sessenta e nove mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos) em maio de 2025.

ÔNUS: Consta a **PENHORA** do bem referente ao processo em epígrafe a fl. 290, que se encontra averbada na matrícula do imóvel a Av. 06.

AV. 01 (08/10/2018) - Hipoteca em favor de Banco Santander (Brasil) S/A
AV. 04 (14/04/2022) - Penhora referente ao processo nº 1050757-74.2020.8.26.0100

Eventuais débitos fiscais não localizados. Necessária a intimação do órgão competente para que informe se o bem penhorado possui débitos de IPTU em aberto e/ou inscritos em dívida ativa.

DA VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do arrematante verificar suas condições com a devida antecedência do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO.

DOS DÉBITOS: Os bens apregoados em **Leilão Judicial Eletrônico** serão adquiridos sem ônus para o comprador, sejam ele de natureza tributária (IPTU), LAUDÊMIO, serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC), ou seja, o imóvel será transferido ao arrematante livre de débitos e ônus anteriores à arrematação. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação (art. 1.499, VI, CC), ficando o arrematante livre das obrigações com esses credores. Exceto as custas relativos à transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s) junto ao cartório de imóveis e órgãos competentes. Eventual regularização junto a prefeitura e ao cartório de registro de imóveis será de responsabilidade do(s) comprador(es).

DA VISITAÇÃO: Os interessados em vistoriar os bens deverão solicitar por e-mail junto ao escritório do leiloeiro. Vale lembrar que, o responsável pela guarda dos bens deve ser comunicado, bem como autorizar o ingresso dos interessados em visitar os bens leiloados.

DO DÉBITO PROCESSUAL: R$ 96.159,13 (noventa e seis mil, cento e cinquenta e nove reais e treze centavos) em 03/2022 (fls. 178).

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do juízo competente, bem como a comissão do leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. O pagamento será feito através de boleto ou transferência bancária. 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.

PARÁGRAFO ÚNICO: Em caso de cancelamento do leilão por questões alheias ao leiloeiro Ex.: quitação do(s) débito(s), acordo, remissão entre outros), será devido o ressarcimento dos custos despendidos pelo Leiloeiro para a confecção do edital, coleta de imagens, dados do(s) bem(ns) penhorado(s) e inserção do leilão na plataforma do leiloeiro. Na hipótese de cancelamento após o início do certame, fará jus ao percentual integral da comissão fixada de 5% (cinco por cento), sobre o valor transacionado a qual será suportada pelo(s) devedor(es)(s), ou, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ.

DA PROPOSTA: O interessado em formalizar proposta para se proteger quanto as suas expectativas legais, poderá formular pagamento, nos termos do Art. 895, I e II, CPC, deverá apresentar a respectiva proposta com antecedência de 1 (um) dia, proposta escrita À VISTA pagamento em até 24 (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão. Proposta A PRAZO: **SINAL**: pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o saldo remanescente **em até 30 (trinta) vezes**, o pagamento das parcelas serão realizados em guia de depósito judicial vinculada ao processo, o saldo remanescente será

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO CESAR MAIA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1050757-74.2020.8.26.0510 e código

corrigido por índice oficial monetário de sua escolha), podem encaminhar suas propostas assinada para o e-mail: proposta@leje.com.br. A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, (Art. 895, § 7º, CPC).

DO PAGAMENTO DO LEILÃO COM SEU CRÉDITO: Caso o credor/autor opte por participará da hasta pública, na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito da demanda processual, depositando o valor excedente no mesmo prazo.

DO USO DA PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, do CPC, a quota parte do coproprietário ou cônjuge alheio ao processo em questão, de acordo com a lei o mesmo terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, possibilitando a livre concorrência, realizara o pagamento proporcional dos valores, com exceção de sua cota parte pois já lhe pertence.

DA FINALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO: Após a confirmação do pagamento da comissão do leiloeiro, sinal ou quitação integral do(s) bem(ns), o **auto de arrematação** será assinado pelo arrematante, leiloeiro e após assinado pelo juiz, será considerada irretratável, perfeita e acabada, para expedição da respectiva CARTA DE ARREMATAÇÃO em favor do vencedor.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: as partes, seus respectivos cônjuges, Fazendas Públicas na pessoa de seus representantes legais, credores trabalhistas, hipotecários, fiduciários, e demais interessados ficam cientificados (intimados) da alienação em curso, não podendo alegar desconhecimento uma vez que este edital está publicado no portal do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, www.leje.com.br, conforme previsto no art. 887, § 2° e art. 889, I a VIII e parágrafo único, ambos do Código de Processo Civil. Também estará disponível na plataforma eletrônica, a descrição detalhada, e fotos do(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s).

Se por qualquer motivo a intimação pessoal do executado/devedor não se realizar, por meio de seu(s) advogado(s) ou pelo endereço constante dos autos, será considerado intimado, através do próprio edital de leilão acessível a todos no portal do leiloeiro supracitado, nos termos do art. 889, I, do CPC.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a unidade judicial onde tramita a presente ação, no site do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO www.leje.com.br, no próprio site do tribunal ou através do e-mail: contato@leje.com.br.

Rio Claro/SP, 22 de maio de 2025

DR. CLAUDIO LUIS PAVAO
4ª Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DR CLAUDIO LUIS PAVAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/05/2025 às 15:40:04 , sob o número WRCO25700386369
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2020.8.26.0510 e código XE945Rat.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 141, localizado no 14º andar do Bloco 1 - Harmonie e suas respectivas vagas de garagem nºs 416, 417 e 418 e armário 34, do térreo da torre 1, do condomínio "*Poème Residence*", situado nesta cidade de Rio Claro, com frente para a rua 26 nº 2.227, Jardim São Paulo, contendo área de serviço, banheiro de serviço, cozinha, sala de estar/jantar, varanda, lavabo, circulação, dormitório suíte 1 com banheiro privativo, dormitório suíte 2 com banheiro privativo, dormitório suíte máster com closet e banheiro privativos e as seguintes áreas: área privativa principal: 118,2100m2; área privativa acessória: 1,5000m2; área comum: 86,2763m2; área total: 205,9863m2; fração ideal do terreno: 0,00505% ou 38,4636m2. O terreno do condomínio é constituído dos lotes nºs 01 a 23, da quadra 72, do loteamento denominado Jardim São Paulo, localizado na avenida 20, entre as ruas 26 e 27, na quadra completada pela avenida 18, com a área de 7.621,0080 metros quadrados.
CADASTRO MUNICIPAL Nº 01.17.087.0001.001.
PROPRIETÁRIA: MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na rua Jair Formigari nº 186, sala 14, Jardim Santa Fé, na cidade de Limeira/SP., inscrita no CNPJ/MF. nº 18.371.044/0001-93.
REGISTRO ANTERIOR: R.10-6.020, feito em 10 de março de 2.014 (aquisição); R.12-6.020, feito em 01 de abril de 2.014 (incorporação); e, R.20-6.020, feito em 08 de outubro de 2.018 (instituição e especificação do condomínio), deste Registro Imobiliário.
Rio Claro, 08 de outubro de 2.018.

O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

AV.1-73.257.– Rio Claro, 08 de outubro de 2.018.
- HIPOTECA –
Procede-se a presente averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se gravado com HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU constituída em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.041 e 2.235, em São Paulo – Capital, inscrito no CNPJ/MF. nº 90.400.888/0001-42, em garantia do financiamento no valor de R$57.126.448,00, nos termos do Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública nos termos das Leis nºs 4.380, de 21.08.1964 e 5.049, de 19.06.1966, firmado em 30 de julho de 2.014 e aditado em 29 de setembro de 2.014, devidamente registrado sob nº R.15, na matrícula nº 6.020 (registro anterior), em 20 de outubro de 2.014 e aditivos averbados sob nºs AV.17-6.020 e AV.18-6.020, em 18 de dezembro de 2.017 e 18 de abril de 2.018, respectivamente. (Protocolo nº 178.316).

O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

AV.2-73.257.- Rio Claro, 30 de setembro de 2020.
- ADITIVO -
Pelo instrumento particular de 4º aditivo datado de São Paulo/SP, 27 de junho de 2019, rerratificado em 30 de outubro de 2019 (Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66), a devedora **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificados, devidamente representados, aditaram o contrato registrado sob nº R.15-6.020 (registro anterior) e reportado na averbação nº AV.1 desta matrícula, para constar o seguinte: a) Período de Construção – início: 30/07/2014, término: 16/05/2018; b) Período de carência – início: 17/05/2018, término: 16/08/2019; c) Data de vencimento do financiamento: 16/09/2019; d) Prazo total do financiamento: 62 meses; e, e) Saldo devedor em 30/10/2019: R$14.531.206,84. Ficam ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições celebrados no contrato primitivo, não alterados pelo instrumento ora averbado, que continuam em vigor para todos os fins e efeitos de direito. As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Título protocolado sob nº 190.666, em 21 de setembro de 2020).
A Escrevente Autorizada: _____ (Mariana Muhlbauer Cibien Zardo).

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR R$ 22,52

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO MANOEL DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, sob o número WRCO25700386960, em 23/05/2025 às 15:40:04 , sob o número WRCO25700386960
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código WRCO25700386960.

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 20/05/2025 09:20:01 - VALOR: R$ 22,52

AV.3-73.257.- Rio Claro, 12 de novembro de 2020.
- ADITIVO -
Pelo instrumento particular de 5° aditivo datado de São Paulo (SP), 09 de julho de 2020, rerratificado em 17 de setembro de 2020 (Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66), a devedora **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** e o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificados, devidamente representados, aditaram o contrato registrado sob nº R.15-6.020 (registro anterior) e reportado na averbação nº AV.1 desta matrícula, para constar o seguinte: a) Período de Construção – início: 30/07/2014, término: 16/05/2018; b) Período de carência – início: 17/05/2018, término: 16/08/2021; c) Data de vencimento do financiamento: 16/06/2021; d) Prazo total do financiamento: 84 meses; e, e) Saldo devedor em 17/09/2020: R$11.084.921,13. Ficam ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições celebrados no contrato primitivo, não alterados pelo instrumento ora averbado, que continuam em vigor para todos os fins e efeitos de direito. As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Título protocolado sob nº 191.746, em 10 de novembro de 2020).

A Escrevente Autorizada: _____ (Juliana Helena de Oliveira).

AV.4-73.257.- Rio Claro, 14 de abril de 2022.
- PENHORA -
Nos termos da certidão de penhora publicada em 31 de março de 2022, *sob Protocolo de Penhora Online: PH000409974, no site http://www.oficioeletronico.com.br*, oriunda do 14° Ofício Cível da comarca de São Paulo-SP, passada nos autos de Execução Civil nº 10507577420208260100, tendo como exequente, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ/MF. nº 90.400.888/0001-42, e como executados, **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF. nº 18.371.044/0001-93 (nomeada depositária), **MANARA SPE 6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF. nº 14.509.211/0001-69, **MANARA SPE 4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF. nº 14.512.595/0001-79, **MABANI ENGENHARIA E COMERCIO LTDA**, CNPJ/MF. nº 09.062.987/0001-43, **CONSTRUTORA MANARA LTDA**, CNPJ/MF. nº 04.838.285/0001-95, **NAGIB ELIAS JABBOUR**, CPF/MF. nº 083.085.088-04, e **ANNA LUCIA HORNHARDT JABBOUR**, CPF/MF. nº 115.513.438-94, **procedo a averbação da penhora que recaiu sobre o imóvel objeto desta matrícula**, cuja constrição foi levada à efeito nos referidos autos em 17/08/2021 (data do auto ou termo), para garantia da execução da dívida no valor de R$11.525.190,08. (Título protocolado sob nº 202.919, em 01 de abril de 2022, com reentrada em 14/04/2022).

A Escrevente Autorizada: _____ (Barbara Gimenez Pizzirani).

AV.5-73.257.- Rio Claro, 15 de agosto de 2022.
- ADITIVO -
Pelo instrumento particular de 6° aditivo datado de São Paulo (SP), 06 de agosto de 2021, rerratificado em São Paulo (SP), 03 de fevereiro de 2022 (Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66), a devedora **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** e o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificados, devidamente representados, aditaram o contrato registrado sob nº R.15-6.020 (registro anterior) e reportado na averbação nº AV.1 desta matrícula, para constar o seguinte: Prazos do Financiamento: a) Período de Construção – início: 30/07/2014, término: 16/05/2018; b) Período de carência – início:

(continua na ficha 02)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR R$ 22,52

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNA MARCONDES DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/05/2025 às 15:40:04 , sob o número WRCO25700038369
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código WRCO25700038369

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 20/05/2025 09:20:01 - VALOR: R$ 22,52

17/05/2018, término: 16/06/2021; c) Data de Apuração da Dívida: Início em 16/07/2021; d) Período de Pagamento da Dívida: início: 16/08/2021 – término: 16/06/2026; e) Data de vencimento do financiamento: 16/06/2026; f) Prazo total do financiamento: 145 meses; Forma de Pagamento do Financiamento: Juros: Taxa nominal mensal 0,846915% / Taxa efetiva anual 10,650000%; Atualização: mensal; Prazo de Amortização: 60 meses; Dia do mês de Pagamento e Atualização Monetária: 16; Valor da Prestação Mensal em 06/08/2021: R$226.018,55; Sistema de Amortização: SAC; Data de vencimento do financiamento: 16/06/2026. Saldo devedor em 03/02/2022: R$7.941.992,85. Ficam ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições celebrados no contrato primitivo, não alterados pelo instrumento ora averbado, que continuam em vigor para todos os fins e efeitos de direito. As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Título protocolado sob nº 205.421, em 02 de agosto de 2022).

A Escrevente Autorizada: _____ (Mariana Muhlbauer Cibien Zardo).

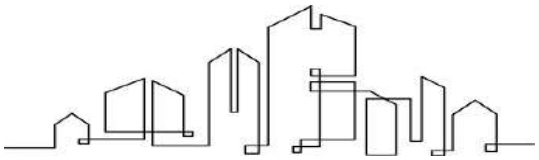
AV.6-73.257.- Rio Claro, 06 de março de 2023.
- PENHORA -
Nos termos da certidão de penhora publicada em 28 de fevereiro de 2023, *sob Protocolo de Penhora Online: PH000455132, no site http://www.oficioeletronico.com.br*, oriunda do 4º Ofício Cível desta comarca, passado nos autos de Execução Civil nº 1001533-04.2020.8.26.0510, tendo como exequente, **KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO**, inscrita no CPF/MF. nº 341.889.108-01, e **AMAURI RODRIGO DIONIZIO**, inscrito no CPF/MF. nº 336.996.958-08, e como executada, **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF. nº 18.371.044/0001-93 (nomeada depositária), **procedo a averbação da penhora que recaiu sobre o imóvel objeto desta matrícula**, cuja constrição foi levada à efeito nos referidos autos em 19/08/2022 (data do auto ou termo), para garantia da execução da dívida no valor de R$96.159,13. (Título protocolado sob nº 209.724, em 1º de março de 2023).

A Escrevente Autorizada: _____ (Mariana Muhlbauer Cibien Zardo).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DRU MARCONDES DE SA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/10/2022 às 15:40:04 , sob o número WRC00257008360
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2020.8.26.0510 e código WRC00257008360.

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 20/05/2025 09:20:01 - VALOR: R$ 22,52



Jurídico Condomínios

DEMONSTRATIVO DA DÍVIDA

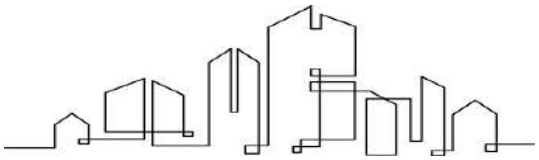
CONDOMÍNIO POEME RESIDENCE

APTO 141 HARMONIE – MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Valores atualizados até 09/06/25 - Indexador: Débitos Judiciais
Juros moratórios simples de 1,00% ao mês

10/10/23 R$ 665,83 : 92,455443 x 100,041852		720,46
Juros moratórios (20,00%)	144,09	
10/11/23 R$ 669,77 : 92,566389 x 100,041852		723,85
Juros moratórios (18,96%)	137,29	
11/12/23 R$ 669,77 : 92,566389 x 100,041852		723,85
Juros moratórios (17,96%)	130,05	
10/01/24 R$ 685,33 : 93,168579 x 100,041852		735,88
Juros moratórios (17,00%)	125,09	
14/02/24 R$ 669,77 : 93,699639 x 100,041852		715,10
Juros moratórios (15,80%)	112,98	
11/03/24 R$ 821,60 : 94,458606 x 100,041852		870,16
Juros moratórios (14,96%)	130,23	
10/04/24 R$ 749,01 : 94,638077 x 100,041852		791,77
Juros moratórios (13,96%)	110,58	
10/05/24 R$ 717,39 : 94,988237 x 100,041852		755,55
Juros moratórios (13,00%)	98,22	
10/06/24 R$ 710,26 : 94,988237 x 100,041852		748,04
Juros moratórios (11,96%)	89,51	
10/07/24 R$ 719,18 : 95,663744 x 100,041852		752,09
Juros moratórios (11,00%)	82,72	
12/08/24 R$ 710,26 : 95,912469 x 100,041852		740,83
Juros moratórios (9,93%)	73,58	
10/09/24 R$ 723,06 : 95,778191 x 100,041852		755,24
Juros moratórios (8,96%)	67,71	
16/10/24 R$ 1.054,47 : 96,237926 x 100,041852		1.096,14
Juros moratórios (7,80%)	85,49	
11/11/24 R$ 713,74 : 96,739210 x 100,041852		738,10
Juros moratórios (6,93%)	51,17	
16/12/24 R$ 936,94 : 97,338993 x 100,041852		962,95

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO MANOEL DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/06/2025 às 15:40:04 , sob o número WRCO25700384369
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código rZA0904Qt.



Juros moratórios (5,80%) 55,85

10/01/25 R$ 912,26 : 97,669945 x 100,041852 934,41
Juros moratórios (5,00%) 46,72

10/02/25 R$ 716,44 : 97,777381 x 100,041852 733,03
Juros moratórios (3,90%) 28,58

10/03/25 R$ 825,79 : 98,980042 x 100,041852 834,64
Juros moratórios (3,00%) 25,03

10/04/25 R$ 825,79 : 99,613514 x 100,041852 829,34
Juros moratórios (1,96%) 16,31

12/05/25 R$ 825,79 : 100,041852 x 100,041852 825,79
Juros moratórios (0,93%) 7,70

Subtotal	17.606,12
Multa (2%)	352,12
Encargos jur. Claus. 26ª Conv. Cond. (20%)	3.591,64
Total	21.549,88

GARAGEM 429 SUBSOLO 2 (atrelada ao apartamento 141 Harmonie)

Valores atualizados até 09/06/25 - Indexador: Débitos Judiciais
Juros moratórios simples de 1,00% ao mês

10/10/23 R$ 27,80 : 92,455443 x 100,041852 30,08
Juros moratórios (19,00%) 5,71

10/11/23 R$ 27,80 : 92,566389 x 100,041852 30,04
Juros moratórios (18,00%) 5,40

11/12/23 R$ 27,80 : 92,566389 x 100,041852 30,04
Juros moratórios (17,00%) 5,10

10/01/24 R$ 27,80 : 93,168579 x 100,041852 29,85
Juros moratórios (16,00%) 4,77

11/03/24 R$ 27,80 : 94,458606 x 100,041852 29,44
Juros moratórios (14,00%) 4,12

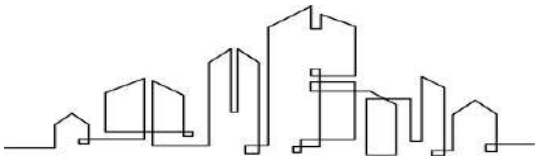
10/04/24 R$ 27,80 : 94,638077 x 100,041852 29,38
Juros moratórios (13,00%) 3,81

10/05/24 R$ 29,55 : 94,988237 x 100,041852 31,12
Juros moratórios (12,00%) 3,73

10/06/24 R$ 29,55 : 94,988237 x 100,041852 31,12
Juros moratórios (11,00%) 3,42

10/07/24 R$ 29,55 : 95,663744 x 100,041852 30,90
Juros moratórios (10,00%) 3,09

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2020.8.26.0510 e código [illegible]



Jurídico Condomínios

12/08/24 R$ 29,55 : 95,912469 x 100,041852	30,82
Juros moratórios (9,00%) 2,77	
10/09/24 R$ 29,81 : 95,778191 x 100,041852	31,13
Juros moratórios (8,00%) 2,49	
16/10/24 R$ 29,81 : 96,237926 x 100,041852	30,98
Juros moratórios (7,00%) 2,16	
11/11/24 R$ 29,81 : 96,739210 x 100,041852	30,82
Juros moratórios (6,00%) 1,84	
16/12/24 R$ 29,81 : 97,338993 x 100,041852	30,63
Juros moratórios (5,00%) 1,53	
10/01/25 R$ 29,81 : 97,669945 x 100,041852	30,53
Juros moratórios (4,00%) 1,22	
10/02/25 R$ 29,81 : 97,777381 x 100,041852	30,50
Juros moratórios (3,00%) 0,91	
10/03/25 R$ 34,79 : 98,980042 x 100,041852	35,16
Juros moratórios (2,00%) 0,70	
10/04/25 R$ 34,79 : 99,613514 x 100,041852	34,93
Juros moratórios (1,00%) 0,34	
12/05/25 R$ 34,79 : 100,041852 x 100,041852	34,79
Juros moratórios (0,00%) 0,00	
Subtotal	645,37
Multa (2%)	12,90
Encargos jur. Claus. 26ª Conv. Cond. (20%)	131,65

Total	789,92

TOTAL DEVIDO PELA MANARA	22.339,80

Custas iniciais 446,79 em recolhimento

Guia FEDTJ 120-1 35,72 em recolhimento

Valores podendo ser atualizados conforme novos boletos vencidos e/ou custas processuais recolhidas, honorários de sucumbência, entre outros.

Sem mais, era o que cumpria informar.

Silvia Turolla M. Garcia

OAB/SP 201.136

Fone 99759-1738 – E-mail: juridico.condominios@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO MANARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/06/2025 às 15:40:04 , sob o número WRCO25700038369
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004930-69.2020.8.26.0510 e código rZA0004Qt.

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: maio/2025
Indexador utilizado: TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905)
Acréscimo de 0,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	TOTAL
1		01/02/2025	850.000,00	869.685,55	869.685,55
		TOTAIS	**850.000,00**	**869.685,55**	**869.685,55**
		Subtotal			**R$ 869.685,55**
		TOTAL GERAL			**R$ 869.685,55**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA MARCONDES DE SA MELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/06/2025 às 15:40:04 , sob o número WRCO25700083369
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2020.8.26.0510 e código BXQ30QKt.

Comprovante de mensagens eletrônicas registradas.

Informações

Registro único da mensagem: **2a648447-51bf-4689-ba54-ca0c44009dc9**

Destinatário: **henrique@rattovillaca.com.br**

Remetente: **Jurídico**
E-mail remetente: **juridico@leje.com.br**
E-mail do remetente confirmado: **Sim**

Esse comprovante foi gerado no dia **26/06/2025,** às **15:11:51** hrs (horário de Brasília) e seu status atual é **Entregue** .

Status do AR-Email:
Data do envio do AR-Email: **26/06/2025 15:11:31**
Data da entrega do AR-Email: **26/06/2025 15:11:35**
OBS: Há confirmação de que mensagem foi recebida pelo servidor de e-mail.
Não há confirmação de leitura.
Se o serviço de e-mail do destinatário não carregar imagens do HTML talvez não seja possível identificar a abertura da mensagem.

CONSULTE MAIS INFORMAÇÕES SOBRE ESSA MENSAGEM - CLIQUE AQUI.
https://ar.leje.com.br/emails/info/public/2a648447-51bf-4689-ba54-ca0c44009dc9

Informações

Assunto: **INTIMAÇÃO - LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO - ID 7415 - PROCESSO 1001533-04.2020.8.26.0510**

INTIMAÇÃO DE LEILÃO (ID 7415)

E-mail: henrique@rattovillaca.com.br

A(o) Nobre: SPE HALTIN CREDIT 1 LTDA

Endereço: Rua Diogo Moreira, n.º 132, sala 208 (parte), Edifício Faria LimaPremium, Pinheiros, São Paulo/SP, CEP 05423-010

Denys Pyerre De Oliveira , leiloeiro oficial representante da plataforma LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO , vem respeitosamente:

De acordo com os poderes conferidos pelo D. Juízo que preside o Processo de n° 1001533-04.2020.8.26.0510, em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Comarca De Rio Claro - São Paulo. INTIMA - LO quanto a alienação do(s) bem(s) penhorado(s)/arrecadado(s) e avaliado(s) nos autos do processo supracitado , será apregoado na plataforma LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO , conduzido pelo leiloeiro oficial DENYS PYERRE OLIVEIRA, com escritório matriz localizado na Alameda Rio Negro, n.º 161, Conjunto 1.001, Ed. West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 11 3969-1200 – 0800 789 1200, E-mail: contato@leje.com.br.

As datas e horários, bem como maiores informações, relativas a ônus, gravames, ou pendências que porventura recaiam sobre o (s) bem (ns) de Matrícula n.º 73.257 do 2 º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP , constam na minuta de edital anexa, que será publicado no website do leiloeiro, nos termos da lei.

Barueri/SP, 26 de junho de 2025.

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

CONSULTE MAIS INFORMAÇÕES SOBRE ESSA MENSAGEM - CLIQUE AQUI.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DENYS PYERRE DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 30/06/2025 às 15:40:04 , sob o número WRCO25700084369
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 02EQ14QEC.

Anexos

EDITAL.pdf

Sobre:

Sistema de envio de e-mails com Aviso de Recebimento, com o registro da data e hora, utilizando um conjunto de técnicas, práticas e procedimentos determinados pela ICP-BRASIL – Infra Estrutura das Chaves Públicas, conforme a Medida Provisória 2.200-2/ 01, ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação e MCTI – Ministério da Ciência, Tecnologia e Inovação;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNA CONCEICAO SANCHES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/06/2025 às 15:40:31 , sob o número WRCO25700084369
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-39.2026.8.26.0510 e código 02EA0QEC.

Comprovante de mensagens eletrônicas registradas.

Informações

Registro único da mensagem: **5ad20335-cc57-4d12-9ebb-c17adda61302**

Destinatário: **sec.financas@rioclaro.sp.gov.br**

Remetente: **Jurídico**
E-mail remetente: **juridico@leje.com.br**
E-mail do remetente confirmado: **Sim**

Esse comprovante foi gerado no dia **26/06/2025,** às **15:12:39** hrs (horário de Brasília) e seu status atual é **Entregue** .

Status do AR-Email:
Data do envio do AR-Email: **26/06/2025 15:11:37**
Data da entrega do AR-Email: **26/06/2025 15:11:50**
OBS: Há confirmação de que mensagem foi recebida pelo servidor de e-mail.
Não há confirmação de leitura.
Se o serviço de e-mail do destinatário não carregar imagens do HTML talvez não seja possível identificar a abertura da mensagem.

CONSULTE MAIS INFORMAÇÕES SOBRE ESSA MENSAGEM - CLIQUE AQUI.
https://ar.leje.com.br/emails/info/public/5ad20335-cc57-4d12-9ebb-c17adda61302

Informações

Assunto: **INTIMAÇÃO - LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO - ID 7415 - PROCESSO 1001533-04.2020.8.26.0510**

INTIMAÇÃO DE LEILÃO (ID 7415)

E-mail: sec.financas@rioclaro.sp.gov.br

A(o) Nobre: PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO CLARO

Endereço: Rua 3, 945 - Centro - CEP 13500-000 (Paço Municipal), Rio Claro/SP

Denys Pyerre De Oliveira , leiloeiro oficial representante da plataforma LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO , vem respeitosamente:

De acordo com os poderes conferidos pelo D. Juízo que preside o Processo de n° 1001533-04.2020.8.26.0510, em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Comarca De Rio Claro - São Paulo. INTIMA - LO quanto a alienação do(s) bem(s) penhorado(s)/arrecadado(s) e avaliado(s) nos autos do processo supracitado , será apregoado na plataforma LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO , conduzido pelo leiloeiro oficial DENYS PYERRE OLIVEIRA, com escritório matriz localizado na Alameda Rio Negro, n.º 161, Conjunto 1.001, Ed. West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 11 3969-1200 – 0800 789 1200, E-mail: contato@leje.com.br.

As datas e horários, bem como maiores informações, relativas a ônus, gravames, ou pendências que porventura recaiam sobre o (s) bem (ns) de Matrícula n.º 73.257 do 2 º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP , constam na minuta de edital anexa, que será publicado no website do leiloeiro, nos termos da lei.

Barueri/SP, 26 de junho de 2025.

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

CONSULTE MAIS INFORMAÇÕES SOBRE ESSA MENSAGEM - CLIQUE AQUI.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DENYS PYERRE DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 30/06/2025 às 15:40:36 , sob o número WRCO25700084369
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código QEQA0VEU.

Anexos

EDITAL.pdf

Sobre:

Sistema de envio de e-mails com Aviso de Recebimento, com o registro da data e hora, utilizando um conjunto de técnicas, práticas e procedimentos determinados pela ICP-BRASIL – Infra Estrutura das Chaves Públicas, conforme a Medida Provisória 2.200-2/ 01, ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação e MCTI – Ministério da Ciência, Tecnologia e Inovação;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNA CONCEICAO DE SANTANA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/06/2025 às 15:40:04 , sob o número WRIC25700088369
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código QEQP0VFU.

Comprovante de mensagens eletrônicas registradas.

Informações

Registro único da mensagem: **8712fbc9-3365-4891-a431-fb3fc210eb7d**

Destinatário: **fiscal@construtoramanara.com.br**

Remetente: **Jurídico**
E-mail remetente: **juridico@leje.com.br**
E-mail do remetente confirmado: **Sim**

Esse comprovante foi gerado no dia **26/06/2025,** às **15:10:19** hrs (horário de Brasília) e seu status atual é **Entregue** .

Status do AR-Email:
Data do envio do AR-Email: **26/06/2025 15:09:46**
Data da entrega do AR-Email: **26/06/2025 15:09:48**
OBS: Há confirmação de que mensagem foi recebida pelo servidor de e-mail.
Não há confirmação de leitura.
Se o serviço de e-mail do destinatário não carregar imagens do HTML talvez não seja possível identificar a abertura da mensagem.

CONSULTE MAIS INFORMAÇÕES SOBRE ESSA MENSAGEM - CLIQUE AQUI.
https://ar.leje.com.br/emails/info/public/8712fbc9-3365-4891-a431-fb3fc210eb7d

Informações

Assunto: **INTIMAÇÃO - LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO - ID 7415 - PROCESSO 1001533-04.2020.8.26.0510**

INTIMAÇÃO DE LEILÃO (ID 7415)

E-mail: fiscal@construtoramanara.com.br

A(o) Nobre: MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Endereço: Rua Jair Formigari, n°. 186, sala 14, Jardim Santa Fé, Limeira/SP – CEP 13.482-364

Denys Pyerre De Oliveira , leiloeiro oficial representante da plataforma LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO , vem respeitosamente:

De acordo com os poderes conferidos pelo D. Juízo que preside o Processo de n° 1001533-04.2020.8.26.0510, em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Comarca De Rio Claro - São Paulo. INTIMA - LO quanto a alienação do(s) bem(s) penhorado(s)/arrecadado(s) e avaliado(s) nos autos do processo supracitado , será apregoado na plataforma LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO , conduzido pelo leiloeiro oficial DENYS PYERRE OLIVEIRA, com escritório matriz localizado na Alameda Rio Negro, n.º 161, Conjunto 1.001, Ed. West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 11 3969-1200 – 0800 789 1200, E-mail: contato@leje.com.br.

As datas e horários, bem como maiores informações, relativas a ônus, gravames, ou pendências que porventura recaiam sobre o (s) bem (ns) de Matrícula n.º 73.257 do 2 º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP , constam na minuta de edital anexa, que será publicado no website do leiloeiro, nos termos da lei.

Barueri/SP, 26 de junho de 2025.

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

CONSULTE MAIS INFORMAÇÕES SOBRE ESSA MENSAGEM - CLIQUE AQUI.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DENYS PYERRE DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 30/06/2025 às 15:40:31 , sob o número WRCO25700088369
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código GZQMC1V.

Anexos

EDITAL.pdf

Sobre:

Sistema de envio de e-mails com Aviso de Recebimento, com o registro da data e hora, utilizando um conjunto de técnicas, práticas e procedimentos determinados pela ICP-BRASIL – Infra Estrutura das Chaves Públicas, conforme a Medida Provisória 2.200-2/ 01, ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação e MCTI – Ministério da Ciência, Tecnologia e Inovação;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-39.2020.8.26.0510 e código 32QMC1Q2.

Comprovante de mensagens eletrônicas registradas.

Informações

Registro único da mensagem: **c557544c-3f17-4e04-b35e-b66756d036b4**

Destinatário: **contato@filieresocolowski.adv.br**

Remetente: **Jurídico**
E-mail remetente: **juridico@leje.com.br**
E-mail do remetente confirmado: **Sim**

Esse comprovante foi gerado no dia **26/06/2025,** às **15:11:49** hrs (horário de Brasília) e seu status atual é **Entregue** .

Status do AR-Email:
Data do envio do AR-Email: **26/06/2025 15:10:03**
Data da entrega do AR-Email: **26/06/2025 15:11:29**
OBS: Há confirmação de que mensagem foi recebida pelo servidor de e-mail.
Não há confirmação de leitura.
Se o serviço de e-mail do destinatário não carregar imagens do HTML talvez não seja possível identificar a abertura da mensagem.

CONSULTE MAIS INFORMAÇÕES SOBRE ESSA MENSAGEM - CLIQUE AQUI.
https://ar.leje.com.br/emails/info/public/c557544c-3f17-4e04-b35e-b66756d036b4

Informações

Assunto: **INTIMAÇÃO - LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO - ID 7415 - PROCESSO 1001533-04.2020.8.26.0510**

INTIMAÇÃO DE LEILÃO (ID 7415)

E-mail: contato@filieresocolowski.adv.br

A(o) Nobre: AMAURI RODRIGO DIONIZIO e KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO

Endereço: Avenida 66 nº 388, bairro Vila Olinda, CEP: 13.504-220, nesta cidade de Rio Claro/SP

Denys Pyerre De Oliveira , leiloeiro oficial representante da plataforma LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO , vem respeitosamente:

De acordo com os poderes conferidos pelo D. Juízo que preside o Processo de n° 1001533-04.2020.8.26.0510, em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Comarca De Rio Claro - São Paulo. INTIMA - LO quanto a alienação do(s) bem(s) penhorado(s)/arrecadado(s) e avaliado(s) nos autos do processo supracitado , será apregoado na plataforma LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO , conduzido pelo leiloeiro oficial DENYS PYERRE OLIVEIRA, com escritório matriz localizado na Alameda Rio Negro, n.º 161, Conjunto 1.001, Ed. West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 11 3969-1200 – 0800 789 1200, E-mail: contato@leje.com.br.

As datas e horários, bem como maiores informações, relativas a ônus, gravames, ou pendências que porventura recaiam sobre o (s) bem (ns) de Matrícula n.º 73.257 do 2 º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP , constam na minuta de edital anexa, que será publicado no website do leiloeiro, nos termos da lei.

Barueri/SP, 26 de junho de 2025.

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

CONSULTE MAIS INFORMAÇÕES SOBRE ESSA MENSAGEM - CLIQUE AQUI.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DENYS PYERRE DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 30/06/2025 às 15:40:04 , sob o número WRCO25700088369
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 6EQE0aQt.

Anexos

EDITAL.pdf

Sobre:

Sistema de envio de e-mails com Aviso de Recebimento, com o registro da data e hora, utilizando um conjunto de técnicas, práticas e procedimentos determinados pela ICP-BRASIL – Infra Estrutura das Chaves Públicas, conforme a Medida Provisória 2.200-2/ 01, ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação e MCTI – Ministério da Ciência, Tecnologia e Inovação;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNA CONCEICAO DE SANTANA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/06/2025 às 15:40:04 , sob o número WRIC25700088369
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código EHQEQAQt.

Comprovante de mensagens eletrônicas registradas.

Informações

Registro único da mensagem: **e968eb46-2916-4f88-b465-e5ca3c70a377**

Destinatário: **gerenciaoficios@santander.com.br**

Remetente: **Jurídico**
E-mail remetente: **juridico@leje.com.br**
E-mail do remetente confirmado: **Sim**

Esse comprovante foi gerado no dia **26/06/2025,** às **15:10:16** hrs (horário de Brasília) e seu status atual é **Entregue** .

Status do AR-Email:
Data do envio do AR-Email: **26/06/2025 15:09:26**
Data da entrega do AR-Email: **26/06/2025 15:09:34**
OBS: Há confirmação de que mensagem foi recebida pelo servidor de e-mail.
Não há confirmação de leitura.
Se o serviço de e-mail do destinatário não carregar imagens do HTML talvez não seja possível identificar a abertura da mensagem.

CONSULTE MAIS INFORMAÇÕES SOBRE ESSA MENSAGEM - CLIQUE AQUI.
https://ar.leje.com.br/emails/info/public/e968eb46-2916-4f88-b465-e5ca3c70a377

Informações

Assunto: **INTIMAÇÃO - LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO - ID 7415 - PROCESSO 1001533-04.2020.8.26.0510**

INTIMAÇÃO DE LEILÃO (ID 7415)

E-mail: gerenciaoficios@santander.com.br

A(o) Nobre: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A

Endereço: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235 Bloco A, Vila Olímpia

Denys Pyerre De Oliveira , leiloeiro oficial representante da plataforma LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO , vem respeitosamente:

De acordo com os poderes conferidos pelo D. Juízo que preside o Processo de n° 1001533-04.2020.8.26.0510, em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Comarca De Rio Claro - São Paulo. INTIMA - LO quanto a alienação do(s) bem(s) penhorado(s)/arrecadado(s) e avaliado(s) nos autos do processo supracitado , será apregoado na plataforma LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO , conduzido pelo leiloeiro oficial DENYS PYERRE OLIVEIRA, com escritório matriz localizado na Alameda Rio Negro, n.º 161, Conjunto 1.001, Ed. West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 11 3969-1200 – 0800 789 1200, E-mail: contato@leje.com.br.

As datas e horários, bem como maiores informações, relativas a ônus, gravames, ou pendências que porventura recaiam sobre o (s) bem (ns) de Matrícula n.º 73.257 do 2 º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP , constam na minuta de edital anexa, que será publicado no website do leiloeiro, nos termos da lei.

Barueri/SP, 26 de junho de 2025.

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

CONSULTE MAIS INFORMAÇÕES SOBRE ESSA MENSAGEM - CLIQUE AQUI.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DENYS PYERRE DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 30/06/2025 às 15:40:01 , sob o número WRCO25700084369
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código a4Q0Bq1.

Anexos

EDITAL.pdf

Sobre:

Sistema de envio de e-mails com Aviso de Recebimento, com o registro da data e hora, utilizando um conjunto de técnicas, práticas e procedimentos determinados pela ICP-BRASIL – Infra Estrutura das Chaves Públicas, conforme a Medida Provisória 2.200-2/ 01, ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação e MCTI – Ministério da Ciência, Tecnologia e Inovação;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código a6d0b01.

Comprovante de mensagens eletrônicas registradas.

Informações

Registro único da mensagem: **e3903ebe-bf77-43c2-93d5-bd15797b9e6e**

Destinatário: **intimacao@lopesgoncales.com.br**

Remetente: **Jurídico**
E-mail remetente: **juridico@leje.com.br**
E-mail do remetente confirmado: **Sim**

Esse comprovante foi gerado no dia **26/06/2025,** às **15:10:17** hrs (horário de Brasília) e seu status atual é **Entregue** .

Status do AR-Email:
Data do envio do AR-Email: **26/06/2025 15:09:36**
Data da entrega do AR-Email: **26/06/2025 15:09:44**
OBS: Há confirmação de que mensagem foi recebida pelo servidor de e-mail.
Não há confirmação de leitura.
Se o serviço de e-mail do destinatário não carregar imagens do HTML talvez não seja possível identificar a abertura da mensagem.

CONSULTE MAIS INFORMAÇÕES SOBRE ESSA MENSAGEM - CLIQUE AQUI.
https://ar.leje.com.br/emails/info/public/e3903ebe-bf77-43c2-93d5-bd15797b9e6e

Informações

Assunto: **INTIMAÇÃO - LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO - ID 7415 - PROCESSO 1001533-04.2020.8.26.0510**

INTIMAÇÃO DE LEILÃO (ID 7415)

E-mail: intimacao@lopesgoncales.com.br

A(o) Nobre: MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Endereço: Rua Jair Formigari, n°. 186, sala 14, Jardim Santa Fé, Limeira/SP – CEP 13.482-364

Denys Pyerre De Oliveira , leiloeiro oficial representante da plataforma LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO , vem respeitosamente:

De acordo com os poderes conferidos pelo D. Juízo que preside o Processo de n° 1001533-04.2020.8.26.0510, em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Comarca De Rio Claro - São Paulo. INTIMA - LO quanto a alienação do(s) bem(s) penhorado(s)/arrecadado(s) e avaliado(s) nos autos do processo supracitado , será apregoado na plataforma LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO , conduzido pelo leiloeiro oficial DENYS PYERRE OLIVEIRA, com escritório matriz localizado na Alameda Rio Negro, n.º 161, Conjunto 1.001, Ed. West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 11 3969-1200 – 0800 789 1200, E-mail: contato@leje.com.br.

As datas e horários, bem como maiores informações, relativas a ônus, gravames, ou pendências que porventura recaiam sobre o (s) bem (ns) de Matrícula n.º 73.257 do 2 º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP , constam na minuta de edital anexa, que será publicado no website do leiloeiro, nos termos da lei.

Barueri/SP, 26 de junho de 2025.

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

CONSULTE MAIS INFORMAÇÕES SOBRE ESSA MENSAGEM - CLIQUE AQUI.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DRUMMOND ADVOGADOS ASSOCIADOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 30/06/2025 às 15:40:31 , sob o número WRCO25700084369
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 4HQXQaQt.

Anexos

EDITAL.pdf

Sobre:

Sistema de envio de e-mails com Aviso de Recebimento, com o registro da data e hora, utilizando um conjunto de técnicas, práticas e procedimentos determinados pela ICP-BRASIL – Infra Estrutura das Chaves Públicas, conforme a Medida Provisória 2.200-2/ 01, ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação e MCTI – Ministério da Ciência, Tecnologia e Inovação;

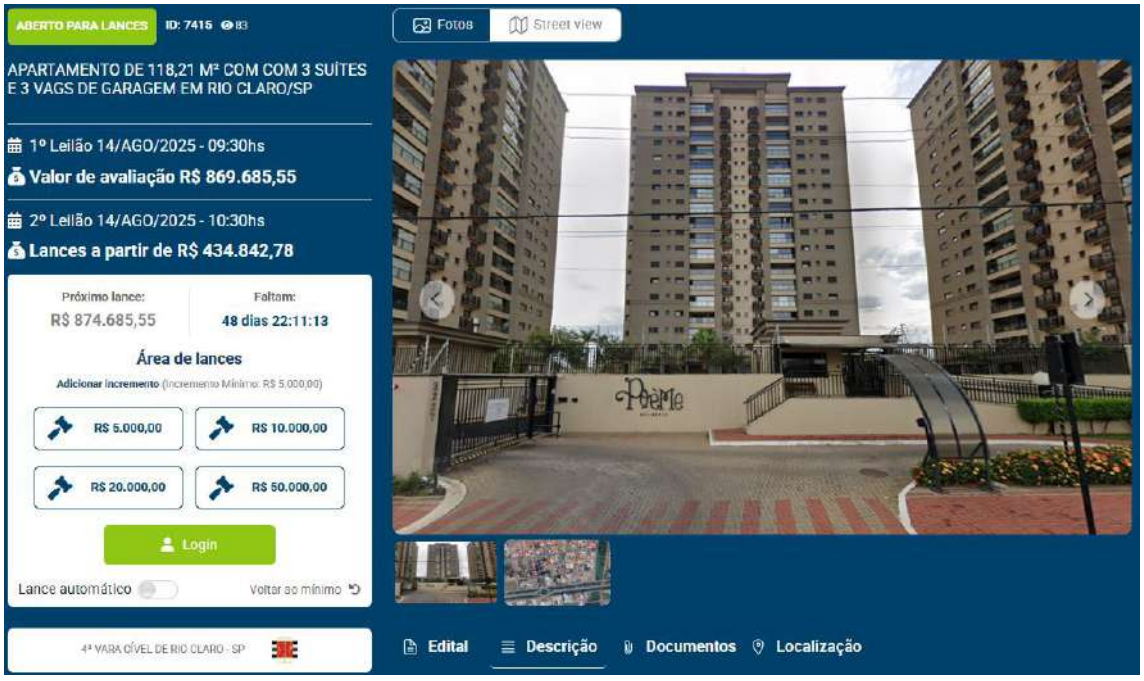
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código 410X0Qt.

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO
O MELHOR LANCE DA SUA VIDA!

SÃO PAULO |
Al. Rio Negro, 161, sala 1001, edifício West Point,
Complexo Shopping Iguatemi Alphaville,
Barueri/SP. Cep: 06454-000
Telefone: 11 3969 1200 | 0800 789 1200
E-mail: contato@leje.com.br

PUBLICAÇÃO EDITAL DE LEILÃO – SITE DO GESTOR NOS TERMOS DO ART. 887, §2º, DO CPC[1]





LINK: https://www.leje.com.br/index.php?acao=evento&cod=7415

[1] Art. 887. §2º. O edital será publicado na rede mundial de computadores, em sítio designado pelo juízo da execução, e conterá descrição detalhada e, sempre que possível, ilustrada dos bens, informando expressamente se o leilão se realizará de forma eletrônica ou presencial.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA CRISTINA PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 23/06/2025 às 15:40:04 , sob o número WRCO25700086369
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2026.8.26.0510 e código yZQaQAQ.

Outlook

ENC: URGENTE - Ofício - Proc. 0001985-94.2021.8.26.0510

De RIO CLARO - 4 OFICIO CIVEL <rioclaro4cv@tjsp.jus.br>
Data Ter, 01/07/2025 15:58
Para CAMILA DE FREITAS CAMPOI <ccampoi@tjsp.jus.br>

1 anexo (395 KB)
Ofício - Proc. 0001985-94.2021.8.26.0510.pdf;

Final 02, processo nº 1001533-04.2020.
Por favor, juntar e dar andamento.
Att.

De: WILLIAN TRIVELATTO OLIVEIRA <wioliveira@tjsp.jus.br>
Enviado: terça-feira, 1 de julho de 2025 15:45
Para: RIO CLARO - 4 OFICIO CIVEL <rioclaro4cv@tjsp.jus.br>
Assunto: URGENTE - Ofício - Proc. 0001985-94.2021.8.26.0510

Boa tarde,

Encaminho, em anexo, ofício expedido no Processo nº 0001985-94.2021.8.26.0510 para as providências necessárias para seu integral cumprimento.

A resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (rioclaro3cv@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Atenciosamente.

WILLIAN TRIVELATTO OLIVEIRA
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
3º Ofício Cível da Comarca de Rio Claro
Avenida 05, nº 535, Centro
Rio Claro/SP - CEP: 13500-380
Telefone: (19) 3531-6109 / (19) 3531-6110
E-mail: wioliveira@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 WILLIAN TRIVELATTO OLIVEIRA e CAMILA DE FREITAS CAMPOI, liberado nos autos em 02/07/2025 às 15:45 .
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILLIAN TRIVELATTO OLIVEIRA e CAMILA DE FREITAS CAMPOI, liberado nos autos em 02/07/2025 às 15:45 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001985-94.2021.8.26.0510 e código 02XQ1W03.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001985-94.2021.8.26.0510 e código 02XQ1W03.
Protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Rio Claro
Foro de Rio Claro
3ª VARA CÍVEL
Avenida 5, nº 535, 1º andar, centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

OFÍCIO

Processo Digital n°:	**0001985-94.2021.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Exequente:	**Jander Tadeu Raphael Leite e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda e outros**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

URGENTE

Rio Claro, 01 de julho de 2025.

Senhor(a) Juiz(a),

Pelo presente, solicito a Vossa Excelência **a penhora no rosto dos autos referente ao processo nº 1001533-04.2020.8.26.0510**, em trâmite perante Vossa Vara Cível, para que eventual saldo remanescente da alienação do imóvel em leilão seja transferido para conta judicial vinculada à este feito em epígrafe.

Para **processos físicos**, a resposta deverá ser enviada em papel. No caso de **processos digitais**, a resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (**rioclaro3cv@tjsp.jus.br**), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Cyntia Andraus Carretta**

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

Ao(À) Exmo(a). Sr(a).
JUIZ(A) DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DE RIO CLARO

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CYNTIA ANDRAUS CARRETTA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0001985-94.2021.8.26.0510 e o código omSPazSH.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CYNTIA ANDRAUS CARRETTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001985-94.2021.8.26.0510 e código fZQ1R5Qt.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª **VARA CÍVEL** DA COMARCA DE RIO CLARO/SP.

Processo nº 1001533-04.2020

CONDOMÍNIO POEME RESIDENCE, por seus advogados infra-assinados, em razão de AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL "COTAS CONDOMINIAIS" que move em face de **MANARA SP 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** vem respeitosamente à presença de V.Exa., *permissa venia*, nestes autos de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que AMAURI RODRIGO DIONÍZIO move contra **MANARA SP 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** para expor e requerer o que segue:

O ora Requerente é credor da aqui Executada **MANARA SP 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** em razão de inadimplência de cotas condominiais do apartamento 141 Harmonie e da respectiva garagem G429 2º Subsolo e, por tal razão, trata-se a dívida exequenda de dívida de natureza *propter rem*, ou seja, proveniente da própria coisa.

Referida dívida é objeto de execução junto aos autos do processo digital sob nº 1007037-15.2025.8.26.0510 e até os boletos com vencimento julho/25 atinge o montante de R$28.274,57 (vinte e oito mil duzentos e setenta e quatro reais e cinquenta e sete centavos).

Certo é que se trata de dívida oriunda de cotas condominiais, por dizer respeito a débito do próprio bem devedor da obrigação, e por sua vez, tem

Fone (19) 99759-1738 – E-mail: juridico.condominios@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA TURELA ZANELLO CAPACIA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/07/2025 às 15:08 , sob o número WRCO25700980950
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código BZ000410442.

preferência sobre o hipotecário (súmula 478 STJ) ou quaisquer outros, ou seja, o CRÉDITO DA ORA REQUERENTE TEM PREFERÊNCIA e deve ser pago em primeiro lugar caso ocorra a alienação judicial do bem penhorado nestes autos.

Nestas condições, é a presente para requerer à V. Exa., *concessa venia*, seja acolhida a pretensão de direito de preferência do peticionante ***CONDOMÍNIO POEME RESIDENCE***, tendo em vista se tratar de dívida *propter rem*, decorrente da própria coisa, que, *ipso facto*, tem indubitável preferência obre quaisquer outros créditos.

Caso o então Exequente obtenha êxito na alienação do imóvel penhorado, deverá o crédito oriundo das cotas condominiais ser saldado na sua totalidade, quando então o Condomínio credor deverá apresentar novo cálculo, incluindo todas as cotas inadimplidas até a data do efetivo pagamento (artigo 323 do CPC aplicado subsidiariamente na execução), para os devidos fins e efeitos.

Termos em que pede deferimento.
Rio Claro, 28 de julho de 2025.

Silvia Turolla M. Garcia – Advogada
OAB/SP 201.136

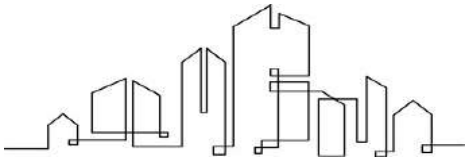
Valores atualizados até 28/07/25 - Indexador: Débitos Judiciais
Juros moratórios simples de 1,00% ao mês

10/10/23 R$ 665,83 : 92,455443 x 100,663047 724,93
Juros moratórios (21,63%) 156,82

10/11/23 R$ 669,77 : 92,566389 x 100,663047 728,35
Juros moratórios (20,60%) 150,04

Fone (19) 99759-1738 – E-mail: juridico.condominios@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVIA TUROLLA MARCONDES GARCIA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/07/2025 às 15:08 , sob o número WRCO25700980950
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2026.8.26.0510 e código PR010042.



11/12/23 R$ 669,77 : 92,566389 x 100,663047 728,35
Juros moratórios (19,60%) 142,75

10/01/24 R$ 685,33 : 93,168579 x 100,663047 740,45
Juros moratórios (18,63%) 137,97

14/02/24 R$ 669,77 : 93,699639 x 100,663047 719,54
Juros moratórios (17,43%) 125,43

11/03/24 R$ 821,60 : 94,458606 x 100,663047 875,56
Juros moratórios (16,60%) 145,34

10/04/24 R$ 749,01 : 94,638077 x 100,663047 796,69
Juros moratórios (15,60%) 124,28

10/05/24 R$ 717,39 : 94,988237 x 100,663047 760,24
Juros moratórios (14,63%) 111,24

10/06/24 R$ 710,26 : 94,988237 x 100,663047 752,69
Juros moratórios (13,60%) 102,36

10/07/24 R$ 719,18 : 95,663744 x 100,663047 756,76
Juros moratórios (12,63%) 95,60

12/08/24 R$ 710,26 : 95,912469 x 100,663047 745,43
Juros moratórios (11,56%) 86,22

10/09/24 R$ 723,06 : 95,778191 x 100,663047 759,93
Juros moratórios (10,60%) 80,55

16/10/24 R$ 1.054,07 : 96,237926 x 100,663047 1.102,53
Juros moratórios (9,43%) 104,00

11/11/24 R$ 713,74 : 96,739210 x 100,663047 742,68
Juros moratórios (8,56%) 63,62

16/12/24 R$ 936,94 : 97,338993 x 100,663047 968,93
Juros moratórios (7,43%) 72,02

10/01/25 R$ 912,26 : 97,669945 x 100,663047 940,21
Juros moratórios (6,63%) 62,36

10/02/25 R$ 716,44 : 97,777381 x 100,663047 737,58
Juros moratórios (5,53%) 40,81

10/03/25 R$ 825,79 : 98,980042 x 100,663047 839,83
Juros moratórios (4,63%) 38,91

10/04/25 R$ 825,79 : 99,613514 x 100,663047 834,49

Fone (19) 99759-1738 – E-mail: juridico.condominios@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA TURRA ZANELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/07/2025 às 15:08 , sob o número WRCO25700980950
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2020.8.26.0510 e código BZ000042h.

Juros moratórios (3,60%) 30,04

12/05/25 R$ 825,79 : 100,041852 x 100,663047 830,91
Juros moratórios (2,56%) 21,32

10/06/25 R$ 825,79 : 100,402002 x 100,663047 827,93
Juros moratórios (1,60%) 13,24

15/06/25 R$ 13,74 : 100,402002 x 100,663047 13,77
Juros moratórios (1,43%) 0,19

10/07/25 R$ 886,67 : 100,663047 x 100,663047 886,67
Juros moratórios (0,60%) 5,32

Subtotal	19.724,88
Multa (2%)	394,49
Encargos jur. Artigo.26 Conv. Cond (20%)	4.023,87
22/07/25 R$ 475,70 : 100,663047 x 100,663047	475,70
22/07/25 R$ 32,75 : 100,663047 x 100,663047	32,75
27/03/25 R$ 75,05 : 98,980042 x 100,663047	76,32
27/03/25 R$ 75,05 : 98,980042 x 100,663047	76,32
Total	24.804,33

GARAGEM 429 SUBSOLO 2 (atrelada ao apartamento 141 Harmonie)
Valores atualizados até 28/07/25 - Indexador: Débitos Judiciais
Juros moratórios simples de 1,00% ao mês (pro-rata)

10/10/23 R$ 27,80 : 92,455443 x 100,663047 30,26
Juros moratórios (21,63%) 6,54

10/11/23 R$ 27,80 : 92,566389 x 100,663047 30,23
Juros moratórios (20,60%) 6,22

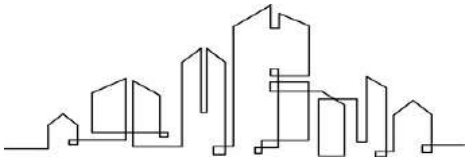
11/12/23 R$ 27,80 : 92,566389 x 100,663047 30,23
Juros moratórios (19,60%) 5,92

10/01/24 R$ 27,80 : 93,168579 x 100,663047 30,03
Juros moratórios (18,63%) 5,59

11/03/24 R$ 27,80 : 94,458606 x 100,663047 29,62
Juros moratórios (16,60%) 4,91

Fone (19) 99759-1738 – E-mail: juridico.condominios@uol.com.br

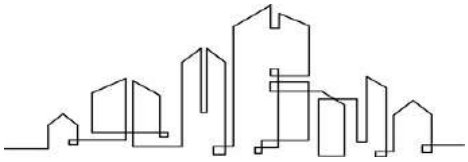
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA TURRA ZANELLO CAPACIA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/07/2025 às 15:08 , sob o número WRCO25700980950
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2026.8.26.0510 e código BZ000140421.



10/04/24 R$ 27,80 : 94,638077 x 100,663047		29,56
Juros moratórios (15,60%)	4,61	
10/05/24 R$ 29,55 : 94,988237 x 100,663047		31,31
Juros moratórios (14,63%)	4,58	
10/06/24 R$ 29,55 : 94,988237 x 100,663047		31,31
Juros moratórios (13,60%)	4,25	
10/07/24 R$ 29,55 : 95,663744 x 100,663047		31,09
Juros moratórios (12,63%)	3,92	
12/08/24 R$ 29,55 : 95,912469 x 100,663047		31,01
Juros moratórios (11,56%)	3,58	
10/09/24 R$ 29,81 : 95,778191 x 100,663047		31,33
Juros moratórios (10,60%)	3,32	
16/10/24 R$ 29,81 : 96,237926 x 100,663047		31,18
Juros moratórios (9,43%) 2,94		
11/11/24 R$ 29,81 : 96,739210 x 100,663047		31,01
Juros moratórios (8,56%) 2,65		
16/12/24 R$ 29,81 : 97,338993 x 100,663047		30,82
Juros moratórios (7,43%) 2,29		
10/01/25 R$ 29,81 : 97,669945 x 100,663047		30,72
Juros moratórios (6,63%) 2,03		
10/02/25 R$ 29,81 : 97,777381 x 100,663047		30,68
Juros moratórios (5,53%) 1,69		
10/03/25 R$ 34,79 : 98,980042 x 100,663047		35,38
Juros moratórios (4,63%) 1,63		
10/04/25 R$ 34,79 : 99,613514 x 100,663047		35,15
Juros moratórios (3,60%) 1,26		
12/05/25 R$ 34,79 : 100,041852 x 100,663047		35,00
Juros moratórios (2,56%) 0,89		
10/06/25 R$ 34,79 : 100,402002 x 100,663047		34,88
Juros moratórios (1,60%) 0,55		
10/07/25 R$ 34,79 : 100,663047 x 100,663047		34,79
Juros moratórios (0,60%) 0,20		
Subtotal		735,16

Fone (19) 99759-1738 – E-mail: juridico.condominios@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA TANUREL A ZANELO CAPACIA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/07/2025 às 15:46 , sob o número WRCO25700980950
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2026.8.26.0510 e código BZ000140421.



Multa (2%)	14,70
Encargos jur. Art. 26 Conv. Cond. (20%)	149,97
Total	899,83

TOTAL DEVIDO PELA MANARA	25.704,16

Honorários advocatícios CPC 10% 2.570,41 (considera-se 5% em caso de pagamento a vista conforme legislação processual).

Total geral	28.274,57

Fone (19) 99759-1738 – E-mail: juridico.condominios@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA APARECIDA ZANLEO CAPACIA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/07/2025 às 15:08 , sob o número WRCO25700980950
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004930-69.2026.8.26.0510 e código BZ700042.

Outlook

ENC: Resposta Ofício - Nº do Ofício: 1001533-04.2020.8.26.0510/OPAJ-2762330 / FNDA-2377009 - RESPOSTA FINAL

De RIO CLARO - 4 OFICIO CIVEL <rioclaro4cv@tjsp.jus.br>
Data Ter, 29/07/2025 09:25
Para CAMILA DE FREITAS CAMPOI <ccampoi@tjsp.jus.br>

2 anexos (474 KB)
FNDA-2377009_MinutadeResposta_280725_173608...pdf; COMPROVANTE DE ASSINATURAS - 2025-07-28T185131.327.pdf;

Final 02, por favor, juntar com urgência.
Autos na minuta.
Att.

De: Resposta de Oficios <respostaoficios@santander.com.br>
Enviado: segunda-feira, 28 de julho de 2025 18:57
Para: RIO CLARO - 4 OFICIO CIVEL <rioclaro4cv@tjsp.jus.br>
Assunto: Resposta Ofício - Nº do Ofício: 1001533-04.2020.8.26.0510/OPAJ-2762330 / FNDA-2377009 - RESPOSTA FINAL

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Confidential

Prezados(as),

Primeiramente salienta que esta instituição tem como premissa colaborar com os órgãos públicos e com o poder judiciário, em todas suas esferas, no que for necessário, cumprindo todas as determinações emanadas dos mesmos, dentro da absoluta legalidade.

Em atenção a solicitação demandada por este órgão, segue anexo a resposta deste ofício.
Atenciosamente,

Equipe Gerência de Ofícios – Santander
O QUE A GENTE PODE FAZER POR VOCÊ HOJE?
Santander

Gerência de Ofícios
Documentos e Tangíveis | CSC
Radar | Rua Amador Bueno, Nº 474 – Bloco I - 2º Andar - São Paulo/SP
gerenciaoficios@santander.com.br

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA DE FREITAS CAMPOI, liberado nos autos em 29/07/2025 às 09:25 .
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA DE FREITAS CAMPOI, liberado nos autos em 29/07/2025 às 09:25 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 2Z000000.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 2Z000000.
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006 e Resolução nº 551/2011 do Órgão Especial do TJSP.
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006 e Resolução nº 551/2011 do Órgão Especial do TJSP.
Este documento foi protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Este documento foi protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350

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 [illegible] e [illegible], liberado nos autos em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001930-09.2020.8.26.0510 e código [illegible].

OPAJ-2762330 / FNDA-2377009

São Paulo, 28 de julho de 2025

EXCELENTISSIMO (A) JUIZ DE DIREITO
CLAUDIO LUIS PAVAO
4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO
AVENIDA 5 535
13500-380 RIO CLARO/SP

Correio Eletrônico:
Ofício: SN
Processo/Inquérito: 1001533-04.2020.8.26.0510
Email: rioclaro4cv@tjsp.jus.br.

Em atendimento **Final** aos termos do ofício supra, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, 2235 e 2241, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CEP 04543-011, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência expor o que segue:

18.371.044/0001-93 - MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARI Em atenção aos termos do Oficio Supra, informamos:

N° DO CONTRATO: 018300032764

VALOR CONTRATADO: R$ 46.180.000,00

DATA DE CONTRATO: 30/07/2014

DATA DO ÚLTIMO PAGAMENTO:

SE ESTÁ LIQUIDADO OU NÃO: liquidado

NÚMERO DE PARCELAS PAGAS: -

VALOR DAS PARCELAS PAGAS: -

SALDO ATUAL DA DÍVIDA: -

VALOR DA GARANTIA: -

ENDEREÇO: RUA 26, Nº 2.227, JARDIM SÃO PAULO, RIO CLARO-SP.

Informamos que, conforme Resolução n° 584 do Conselho Nacional de Justiça, publicada em 03/10/2024, as ordens judiciais de pesquisa de dados e busca de bens para constrição patrimonial devem ser efetuadas exclusivamente por via
eletrônica, utilizando-se das funcionalidades já existentes no Sistema de Busca de Ativos do Poder Judiciário SISBAJUD, quais sejam:

Bloqueios de valores e respectivos desdobramentos (desbloqueios e transferências);

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUIZO MANUAL DA 4ª VARA CIVEL DE RIO CLARO, liberado nos autos em 29/07/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código EAQT0003aQt.

Consultas de Saldo, Endereços e relações de contas;

Cópias de Extratos, de Cheques, de Faturas de Cartão de Crédito, de Registro e Contrato de Câmbio e de Propostas de abertura de Contas, Carta Circular 3454/2010.

Desta forma, visando otimizar e colaborar com o pronto atendimento ao Poder Judiciário, comunicamos respeitosamente que os próximos atendimentos às referidas ordens somente ocorrerão por meio do SISBAJUD, ressalvados os casos que se enquadrem no § 1º do art. 1º da mencionada resolução.

Colocamo-nos à disposição para maiores esclarecimentos.

Sendo o que se oferecia no momento, aproveitamos a oportunidade para renovar nossos protestos de estima e consideração.

BANCO SANTANDER
Gerência de Ofício

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUDICIARIO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001930-69.2020.8.26.0510 e código EAQD403.

Santander

Comprovante de Assinatura

TIPO DE DOCUMENTO: NÚMERO DO DOCUMENTO: **OPAJ-2762330**
FNDA-2377009_MinutadeResposta_280725_173608.pdf DATA DE FORMALIZAÇÃO: **28/07/2025 17:38:40**
EVENTO: **Assinatura Resposta de Ofício**
HASH DO DOCUMENTO ORIGINAL:
ISLRPJc2wRNQQCgSgcSZ9z92MN96wKz3NjK022JfnDCZMPLzsB0HDfdrECHauZByFUvl6lM3yZcfBLAeEQr+sqiKj4Y0lESBtGY71QwS6LS246Z47QCxcJE56iRJ5LCwbvwhgx8L361toSZ5FRjLNpQWDnDZixYRW0HlfldhKq5U7Kn8tLSmQ4iYRoXByVNd

Este comprovante deve ser considerado como parte integrante do documento acima identificado.

REGISTROS DAS ASSINATURAS ELETRÔNICAS

Nome: **ANA LUCIA GONCALVES** CPF/CNPJ: **25941466846**
Intervenção: **PROCURATOR_BANK** Data/Hora: **28/07/2025 17:38:40**
Código de Autenticação:
FDNP280725173830ac49c9

Nome: **CRISTIANE CARVALHO DA SILVA** CPF/CNPJ: **31898923850**
Intervenção: **PROCURATOR_BANK** Data/Hora: **28/07/2025 17:38:40**
Código de Autenticação:
FDNP2807251738222469ab

ESTAMOS CONECTADOS 24 HORAS, 7 DIAS POR SEMANA
APLICATIVO SANTANDER EMPRESAS
APLICATIVO GETNET
SANTANDER.COM.BR
TWITTER: @SANTANDER_BR
FACEBOOK: SANTANDER_BRASIL

Central de Atendimento Empresarial: 4004-2125 (capitais e regiões metropolitanas), **0800 726 2125** (demais localidades), **0800 723 5007** (pessoas com deficiência auditiva ou de fala). Das 8h às 20h, de segunda a sexta-feira. Central de Atendimento GetNet: **4004 4000 / 4003 4000** (capitais e regiões metropolitanas), **0800 648 8000** (demais localidades). 24 horas por dia, todos os dias. **SAC: 08007627777** e para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: **0800 771 0401**. **Ouvidoria** - Se não ficar satisfeito com a solução apresentada: **0800 726 0322** e para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: **0800 771 0301**. Disponível de segunda a sexta-feira, das 8h às 22h, sábado, das 9h ás 14h, exceto feriados.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUDICIAL - CENTRAL DE MANDADOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 29/07/2025 às 10:15 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004930-69.2020.8.26.0510 e código WRCO25701386350

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3531-6113, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe − Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários 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): Ao exequente: ciência da resposta de ofício (fls. 496/498); manifeste-se em termos de prosseguimento. Prazo: 10 dias. Nada Mais. Rio Claro, 29 de julho de 2025. Eu, ___, Camila de Freitas Campoi, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUIZO DA 4ª VARA CIVEL DE RIO CLARO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/07/2025 às 15:06 , sob o número 10015330420208260510 e código 1ZQ0140.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 1ZQ0140.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUIZO DA 4ª VARA CIVEL DE RIO CLARO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0928/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
André Socolowski (OAB 274544/SP)	DJEN
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)	DJEN

Teor do ato: "Ao exequente: ciência da resposta de ofício (fls. 496/498); manifeste-se em termos de prosseguimento. Prazo: 10 dias."

Rio Claro, 29 de julho de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 29/07/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 2ZZ00160.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, . - Centro
CEP: 13500-380 - Rio Claro - SP
Telefone: (19) 3531-6113 - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Vistos.

Fls.461/462: ciência às partes e interessados da data designada para o leilão (14 de agosto de 2025, 1º LEILÃO: às 9h30, 2º LEILÃO: às 10h30).

Fls.487: anote-se a penhora no rosto dos autos.

Fls.488: anote-se o nome do terceiro interessado, que deverá regularizar sua representação processual, juntando procuração.

Fls.488/493: em 10 dias, manifeste-se a parte exequente. Desde logo, anoto que caso ocorra a arrematação do imóvel, o concurso de credores será devidamente instaurado para definição da ordem de pagamento.

Intimem-se.

Rio Claro, 29 de julho de 2025.
Juiz de Direito: **CLAUDIO LUIS PAVAO**

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO LUIS PAVAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código mZQwYSd.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0929/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
André Socolowski (OAB 274544/SP)	DJEN
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. Fls.461/462: ciência às partes e interessados da data designada para o leilão (14 de agosto de 2025, 1º LEILÃO: às 9h30, 2º LEILÃO: às 10h30). Fls.487: anote-se a penhora no rosto dos autos. Fls.488: anote-se o nome do terceiro interessado, que deverá regularizar sua representação processual, juntando procuração. Fls.488/493: em 10 dias, manifeste-se a parte exequente. Desde logo, anoto que caso ocorra a arrematação do imóvel, o concurso de credores será devidamente instaurado para definição da ordem de pagamento. Intimem-se."

Rio Claro, 29 de julho de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 29/07/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código LF0000Qt.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 30/07/2025
Certidão de publicação 90846
Intimação

Número do processo: 1001533-04.2020.8.26.0510
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Rio Claro - 4ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 30/07/2025
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIáRIOS LTDA.
KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO
AMAURI RODRIGO DIONIZIO
Advogado(as): FERNANDO CESAR LOPES GONÇALES - OAB SP - 196459
ANDRÉ SOCOLOWSKI - OAB SP - 274544

Teor da Comunicação

Processo 1001533-04.2020.8.26.0510 (apensado ao processo 1003980-62.2020.8.26.0510) - Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda - Amauri Rodrigo Dionizio - - Kelly Cristina Duarte Dionizio - Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda. - Ao exequente: ciência da resposta de ofício (fls. 496/498); manifeste-se em termos de prosseguimento. Prazo: 10 dias. - ADV: ANDRÉ SOCOLOWSKI (OAB 274544/SP), ANDRÉ SOCOLOWSKI (OAB 274544/SP), FERNANDO CESAR LOPES GONÇALES (OAB 196459/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/Dbmx4M3YqOs7V4DHyTJ1W8D6gozp85/certidao
Código da certidão: Dbmx4M3YqOs7V4DHyTJ1W8D6gozp85

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código uZQ4QaQt.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 30/07/2025
Certidão de publicação 96832
Intimação

Número do processo: 1001533-04.2020.8.26.0510
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Rio Claro - 4ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 30/07/2025
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIáRIOS LTDA.
KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO
AMAURI RODRIGO DIONIZIO
Advogado(as): FERNANDO CESAR LOPES GONÇALES - OAB SP - 196459
ANDRÉ SOCOLOWSKI - OAB SP - 274544

Teor da Comunicação

Processo 1001533-04.2020.8.26.0510 (apensado ao processo 1003980-62.2020.8.26.0510) - Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda - Amauri Rodrigo Dionizio - - Kelly Cristina Duarte Dionizio - Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda. - Vistos. Fls.461/462: ciência às partes e interessados da data designada para o leilão (14 de agosto de 2025, 1º LEILÃO: às 9h30, 2º LEILÃO: às 10h30). Fls.487: anote-se a penhora no rosto dos autos. Fls.488: anote-se o nome do terceiro interessado, que deverá regularizar sua representação processual, juntando procuração. Fls.488/493: em 10 dias, manifeste-se a parte exequente. Desde logo, anoto que caso ocorra a arrematação do imóvel, o concurso de credores será devidamente instaurado para definição da ordem de pagamento. Intimem-se. - ADV: FERNANDO CESAR LOPES GONÇALES (OAB 196459/SP), ANDRÉ SOCOLOWSKI (OAB 274544/SP), ANDRÉ SOCOLOWSKI (OAB 274544/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/Lko4Pw16XBswkvzHoTGjXk9YbAKq5V/certidao
Código da certidão: Lko4Pw16XBswkvzHoTGjXk9YbAKq5V

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código uZQ4QaQt.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3531-6113, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que conforme ofício (fls. 487), referente ao processo n° 0001985-94.2021.8.26.0510 da 3º Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP, procedo às anotações quanto a penhora no rosto dos autos, de eventual saldo remanescente da alienação do imóvel em leilão. Certifico que procedi às anotações necessárias, no sistema informatizado, em relação ao terceiro interessado (Condomínio Poeme Residence), conforme fls. 488/193, em cumprimento ao r. Despacho de fls. 502. Nada Mais. Rio Claro, 04 de agosto de 2025. Eu, ___, Camila de Freitas Campoi, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA DE FREITAS CAMPOI, liberado nos autos em 04/08/2025 às 15:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 8EQM0HQ.
Este documento é cópia do original, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0980/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
André Socolowski (OAB 274544/SP)	DJEN
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)	DJEN
Silvia Turolla Mileo Garcia (OAB 201136/SP)	DJEN

Teor do ato: ""Vistos. Fls.461/462: ciência às partes e interessados da data designada para o leilão (14 de agosto de 2025, 1º LEILÃO: às 9h30, 2º LEILÃO: às 10h30). Fls.487: anote-se a penhora no rosto dos autos. Fls.488: anote-se o nome do terceiro interessado, que deverá regularizar sua representação processual, juntando procuração. Fls.488/493: em 10 dias, manifeste-se a parte exequente. Desde logo, anoto que caso ocorra a arrematação do imóvel, o concurso de credores será devidamente instaurado para definição da ordem de pagamento. Intimem-se.""

Rio Claro, 4 de agosto de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código HLQWQZQT.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 05/08/2025
Certidão de publicação 47422
Intimação

Número do processo: 1001533-04.2020.8.26.0510
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Rio Claro - 4ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 05/08/2025
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIáRIOS LTDA.
KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO
AMAURI RODRIGO DIONIZIO
Advogado(as): SILVIA TUROLLA MILEO GARCIA - OAB SP - 201136
FERNANDO CESAR LOPES GONÇALES - OAB SP - 196459
ANDRÉ SOCOLOWSKI - OAB SP - 274544

Teor da Comunicação

Processo 1001533-04.2020.8.26.0510 (apensado ao processo 1003980-62.2020.8.26.0510) - Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda - Amauri Rodrigo Dionizio - - Kelly Cristina Duarte Dionizio - Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda. - Condominio Poeme Residence - "Vistos. Fls.461/462: ciência às partes e interessados da data designada para o leilão (14 de agosto de 2025, 1º LEILÃO: às 9h30, 2º LEILÃO: às 10h30). Fls.487: anote-se a penhora no rosto dos autos. Fls.488: anote-se o nome do terceiro interessado, que deverá regularizar sua representação processual, juntando procuração. Fls.488/493: em 10 dias, manifeste-se a parte exequente. Desde logo, anoto que caso ocorra a arrematação do imóvel, o concurso de credores será devidamente instaurado para definição da ordem de pagamento. Intimem-se." - ADV: ANDRÉ SOCOLOWSKI (OAB 274544/SP), ANDRÉ SOCOLOWSKI (OAB 274544/SP), SILVIA TUROLLA MILEO GARCIA (OAB 201136/SP), FERNANDO CESAR LOPES GONÇALES (OAB 196459/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.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código uZQ4QaQt.

https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/rEbP1yJdYlOsKdVI1T7EKNjZeXxa8G/certidao
Código da certidão: rEbP1yJdYlOsKdVI1T7EKNjZeXxa8G

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código uZQ4QaQt.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3531-6113, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

OFÍCIO PROCESSO DIGITAL

Processo Digital n°:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Rio Claro, 04 de agosto de 2025.

Senhor(a) Juiz(a),

Pelo presente, informo a Vossa Excelência que foi anotada a penhora no rosto dos autos, para eventual transferência de saldo remanescente da alienação do imóvel em leilão aos autos nº 0001985-94.2021.8.26.0510, em cumprimento ao r. despacho de seguinte teor: "Vistos. Fls.461/462: ciência às partes e interessados da data designada para o leilão (14 de agosto de 2025, 1º LEILÃO: às 9h30, 2º LEILÃO: às 10h30). Fls.487: anote-se a penhora no rosto dos autos. Fls.488: anote-se o nome do terceiro interessado, que deverá regularizar sua representação processual, juntando procuração. Fls.488/493: em 10 dias, manifeste-se a parte exequente. Desde logo, anoto que caso ocorra a arrematação do imóvel, o concurso de credores será devidamente instaurado para definição da ordem de pagamento. Intimem-se.."

Para **processos físicos**, a resposta deverá ser enviada em papel. No caso de **processos digitais**, a resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (rioclaro4cv@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Atenciosamente.

Juiz de Direito: **Dr. CLAUDIO LUIS PAVAO**

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

Ao(À) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a)
Juiz(a) de Direito da 3º Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO LUIS PAVAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código EF004Q2Ct.

Outlook

OFÍCIO - Processo nº 1001533-04.2020.8.26.0510 (4º Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP) - Processo nº º 0001985- 94.2021.8.26.0510 (3º Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP)

De CAMILA DE FREITAS CAMPOI <ccampoi@tjsp.jus.br>
Data Qua, 06/08/2025 15:29
Para RIO CLARO - 3 OFICIO CIVEL <rioclaro3cv@tjsp.jus.br>

1 anexo (428 KB)
OFÍCIO (FLS. 510).pdf;

Prezado(a),

Segue ofício (fls. 510), expedido nos autos nº 1001533-04.2020.8.26.0510, para análise e providências cabíveis.

Arquivo anexo: Ofício (fls. 510)

Atenciosamente;

Camila de Freitas Campoi - Escrevente Téc. Judiciário
E-mail: ccampoi@tjsp.jus.br
4ª Vara Cível de Rio Claro/SP - FÓRUM
E-mail do Cartório: rioclaro4cv@tjsp.jus.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA DE FREITAS CAMPOI, liberado nos autos em 06/08/2025 às 15:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código DZ014080.
Este documento foi gerado pelo usuário 306.***.***-** em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Outlook

Entregue: OFÍCIO - Processo nº 1001533-04.2020.8.26.0510 (4º Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP) - Processo nº º 0001985- 94.2021.8.26.0510 (3º Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP)

De Microsoft Outlook <MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>
Data Qua, 06/08/2025 15:30
Para RIO CLARO - 3 OFICIO CIVEL <rioclaro3cv@tjsp.jus.br>

1 anexo (445 KB)

OFÍCIO - Processo nº 1001533-04.2020.8.26.0510 (4º Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP) - Processo nº º 0001985-94.2021.8.26.0510 (3º Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP);

A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:

RIO CLARO - 3 OFICIO CIVEL (rioclaro3cv@tjsp.jus.br)

Assunto: OFÍCIO - Processo nº 1001533-04.2020.8.26.0510 (4º Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP) - Processo nº º 0001985- 94.2021.8.26.0510 (3º Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUCIMARA DE FATIMA SCHIAVINATO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código DZ014080t.

Outlook

Lida: OFÍCIO - Processo nº 1001533-04.2020.8.26.0510 (4º Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP) - Processo nº º 0001985- 94.2021.8.26.0510 (3º Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP)

De RIO CLARO - 3 OFICIO CIVEL <rioclaro3cv@tjsp.jus.br>
Data Qui, 07/08/2025 12:08
Para CAMILA DE FREITAS CAMPOI <ccampoi@tjsp.jus.br>

A sua mensagem:

Para: RIO CLARO - 3 OFICIO CIVEL
Assunto: OFÍCIO - Processo nº 1001533-04.2020.8.26.0510 (4º Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP) - Processo nº º 0001985- 94.2021.8.26.0510 (3º Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP)
Enviado: quarta-feira, 6 de agosto de 2025 15:29:55 (UTC-03:00) Brasilia

foi lida em: quinta-feira, 7 de agosto de 2025 12:08:32 (UTC-03:00) Brasilia.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA DE FREITAS CAMPOI, liberado nos autos em 07/08/2025 às 12:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001985-94.2021.8.26.0510 e código gZQ0xxQt.
Este documento foi protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350

FILIER & SOCOLOWSKI
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO, ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo nº. 1001533-04.2020.8.26.0510 e 0002430-73.2025.8.26.0510
Execução de Título Extrajudicial

AMAURI RODRIGO DIONIZIO, KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO e **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, respectivamente Exequentes e Executada, já qualificados nos autos do processo acima em epígrafe, através de seus advogados e procuradores que ao final assinam, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, formalizar o presente **ACORDO JUDICIAL**, nos seguintes termos:

1. A Executada MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. compromete-se a pagar aos Exequentes o valor total de **R$ 134.550,00** (cento e trinta e quatro mil, quinhentos e cinquenta reais), em **06 (seis) parcelas mensais e sucessivas**, com vencimento no **dia 13 de cada mês**, a iniciar-se em **13/08/2025**, e assim sucessivamente, observando-se que, **caso o vencimento recaia em dia não útil, o pagamento deverá ser efetuado no primeiro dia útil subsequente**.

1.1. Valor do saldo devedor deverá ser atualizado mensalmente conforme índice de atualização monetária da tabela prática do TJSP.

1.2. Os pagamentos deverão ser realizados através de depósito ou transferência bancária em conta mantida junto ao Banco Itaú, Ag. 0050, Conta Corrente n°. 26.097-5, em nome de Amauri Rodrigo Dionizio.

Rua 04, 613. Centro, Rio Claro/SP – CEP: 13.500-030 – Fones (19) 3557-0010/ Fax (19) 4104-0092
E-mail: contato@filieresocolowski.adv.br | Site: www.filieresocolowski.adv.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMAURI RODRIGO DIONIZIO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 11/08/2025 às 13:06:06 - 0004930-09.2026.8.26.0510 e código 2Q4QJt.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2026.8.26.0510 e código 2Q4QJt.

FILIER & SOCOLOWSKI
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

2. Além do valor referido na cláusula anterior, a Executada se compromete a pagar aos patronos dos Exequentes o montante de **R$ 13.600,00** (treze mil e seiscentos reais), a ser quitado em **6 (seis) parcelas mensais**, nas **mesmas datas e condições** previstas para o pagamento das parcelas principais, a título de quitação dos honorários sucumbenciais em tramite nos autos do cumprimento de sentença n°. 0002430-73.2025.8.26.0510, através de pagamento via chave PIX em nome de FILIER & SOCOLOWSKI SOCIEDADE DE ADVOGADOS, sob o n°. 16700663000159

3. A Executada também efetuará o reembolso das **custas judiciais suportadas pelos Exequentes no valor de R$ 1.066,27 (reais)**, a serem quitadas em 13/02/2026, através de depósito ou transferência bancária junto ao Banco Itaú, Ag. 0050, Conta Corrente n°. 26.097-5, em nome de Amauri Rodrigo Dionizio.

4. Eventuais honorários de leiloeiro, custas e despesas processuais incidentes sobre o feito, **serão de responsabilidade exclusiva da Executada**.

5. As partes reconhecem que a penhora efetivada pelos Exequentes atualmente corresponde **a primeira penhora sobre o bem imóvel de matrícula 73.257 do 2º, CRI de Rio Claro/SP**, conforme se depreende da cessão e quitação noticiada às folhas 420 dos autos e Processo n°. 1050757-74.2020.8.26.0100, preservando-se, portanto, sua **prioridade e eficácia jurídica**.

6. Em razão do presente acordo, as partes requerem a **suspensão dos leilões judiciais designados para os dias 14/08/2025**, 09:30 horas e 10:30 horas, bem como de qualquer outra medida de expropriação, durante o prazo acordado para cumprimento do presente instrumento.

7. Durante o prazo de suspensão do leilão, a Executada se compromete a não comercializar o imóvel, tendo em vista a existência do presente acordo.

8. Em caso de **descumprimento de qualquer das parcelas** previstas neste acordo, o valor remanescente será considerado vencido e exigível de forma imediata, **acrescido de multa contratual de 20% (vinte por cento)** sobre o saldo devedor, autorizando-se o imediato prosseguimento da execução, inclusive com **pedido de nova designação de data para leilão judicial**.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VANDREA REGINA CAMARGO SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/02/2026 22:38:13 -
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002430-73.2025.8.26.0510 e código

FILIER & SOCOLOWSKI
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

9. As partes requerem a **suspensão do processo pelo prazo necessário ao cumprimento integral do presente acordo**, comprometendo-se a peticionar nos autos para: a) noticiar o adimplemento integral; b) requerer a extinção do processo com resolução do mérito (art. 487, III, "b", CPC); e c) requerer a liberação das garantias existentes nos autos, após quitação total.

Por estarem de pleno acordo, assinam as partes o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor.

Termos em que, Pede Deferimento.

Rio Claro/SP, 08 de agosto de 2025.

AMAURI RODRIGO DIONIZIO

KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO

ANDRÉ SOCOLOWSKI
OAB/SP 274.544

CASSIANA C. FILIER SOCOLOWSKI
OAB/SP 274.932

FERNANDO CESAR LOPES GONCALES:27479590822

Assinado de forma digital por FERNANDO CESAR LOPES GONCALES:27479590822
Dados: 2025.08.11 17:24:47 -03'00'

MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
FERNANDO CESAR LOPES GONÇALVES
OAB/SP 196.459

Rua 04, 613. Centro, Rio Claro/SP – CEP: 13.500-030 – Fones (19) 3557-0010/ Fax (19) 4104-0092
E-mail: contato@filieresocolowski.adv.br | Site: www.filieresocolowski.adv.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMAURI RODRIGO DIONIZIO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/08/2025 às 18:13:06 , sob o número WRCC25701046298
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2026.8.26.0510 e código 2RQAQIQt.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, . - Centro
CEP: 13500-380 - Rio Claro - SP
Telefone: (19) 3531-6113 - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Vistos.

Fls.514/516: homologo o acordo e declaro suspenso o processo até seu integral cumprimento (art. 922 do CPC).

Ciência aos interessados da composição entre as partes.

Oficie-se ao leiloeiro, **com urgência**, requisitando o cancelamento do leilão designado nos autos.

Ante o elevado número de parcelas (6), aguarde-se provocação em arquivo.

Decorrido o prazo, aguarde-se por 5 dias manifestação dos exequentes.

No silêncio, conclusos para extinção (art. 924, II do CPC).

Intimem-se.

Rio Claro, 12 de agosto de 2025.
Juiz de Direito: **CLAUDIO LUIS PAVAO**

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO LUIS PAVAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código WRCO25701386350.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1059/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
André Socolowski (OAB 274544/SP)	DJEN
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)	DJEN
Silvia Turolla Mileo Garcia (OAB 201136/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. Fls.514/516: homologo o acordo e declaro suspenso o processo até seu integral cumprimento (art. 922 do CPC). Ciência aos interessados da composição entre as partes. Oficie-se ao leiloeiro, com urgência, requisitando o cancelamento do leilão designado nos autos. Ante o elevado número de parcelas (6), aguarde-se provocação em arquivo. Decorrido o prazo, aguarde-se por 5 dias manifestação dos exequentes. No silêncio, conclusos para extinção (art. 924, II do CPC). Intimem-se."

Rio Claro, 12 de agosto de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 12/08/2025 às 13:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 32QI0aQt.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3531-6113, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

OFÍCIO PROCESSO DIGITAL

Processo Digital n°:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Rio Claro, 12 de agosto de 2025.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, requisito a Vossa Senhoria o cancelamento do leilão designado nos autos, para cumprimento da r. decisão de seguinte teor: "Vistos. Fls.514/516: homologo o acordo e declaro suspenso o processo até seu integral cumprimento (art. 922 do CPC). Ciência aos interessados da composição entre as partes. Oficie-se ao leiloeiro, com urgência, requisitando o cancelamento do leilão designado nos autos. Ante o elevado número de parcelas (6), aguarde-se provocação em arquivo. Decorrido o prazo, aguarde-se por 5 dias manifestação dos exequentes. No silêncio, conclusos para extinção (art. 924, II do CPC). Intimem-se.."

Para **processos físicos**, a resposta deverá ser enviada em papel. No caso de **processos digitais**, a resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (rioclaro4cv@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Atenciosamente.

Juiz de Direito: **Dr. CLAUDIO LUIS PAVAO**

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

À
LEJE – Leilão Judicial Eletrônico

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO LUIS PAVAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 1TZM0A0L.

Outlook

URGENTE - OFÍCIO - Processo nº 1001533-04.2020.8.26.0510 (4º Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP)

De CAMILA DE FREITAS CAMPOI <ccampoi@tjsp.jus.br>
Data Ter, 12/08/2025 15:06
Para JUDICIÁRIO - LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO <judiciario@leje.com.br>

2 anexos (467 KB)
OFÍCIO (FLS. 521).pdf; Senha do Processo [1001533-04.2020.8.26.0510].pdf;

Ao Sr. Leiloeiro

Segue ofício de fls. 521, bem como senha de acesso aos autos, para conhecimento e providências cabíveis.

Atenciosamente.

Camila de Freitas Campoi - Escrevente Téc. Judiciário
E-mail: ccampoi@tjsp.jus.br
4ª Vara Cível de Rio Claro/SP - FÓRUM
E-mail do Cartório: rioclaro4cv@tjsp.jus.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA DE FREITAS CAMPOI, liberado nos autos em 12/08/2025 às 15:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código MF01400202.

Outlook

Retransmitidas: URGENTE - OFÍCIO - Processo nº 1001533-04.2020.8.26.0510 (4º Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP)

De Microsoft Outlook <MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>
Data Ter, 12/08/2025 15:06
Para JUDICIÁRIO - LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO <judiciario@leje.com.br>

1 anexo (24 KB)
URGENTE - OFÍCIO - Processo nº 1001533-04.2020.8.26.0510 (4º Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP);

A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:

JUDICIÁRIO - LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO (judiciario@leje.com.br)

Assunto: URGENTE - OFÍCIO - Processo nº 1001533-04.2020.8.26.0510 (4º Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO MANUEL DE FREITAS SOARES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código WRCO25701386350.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 13/08/2025
Certidão de publicação 85346
Intimação

Número do processo: 1001533-04.2020.8.26.0510
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Rio Claro - 4ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 13/08/2025
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIáRIOS LTDA.
KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO
AMAURI RODRIGO DIONIZIO
Advogado(as): SILVIA TUROLLA MILEO GARCIA - OAB SP - 201136
FERNANDO CESAR LOPES GONÇALES - OAB SP - 196459
ANDRÉ SOCOLOWSKI - OAB SP - 274544

Teor da Comunicação

Processo 1001533-04.2020.8.26.0510 (apensado ao processo 1003980-62.2020.8.26.0510) - Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda - Amauri Rodrigo Dionizio - - Kelly Cristina Duarte Dionizio - Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda. - Condominio Poeme Residence - Vistos. Fls.514/516: homologo o acordo e declaro suspenso o processo até seu integral cumprimento (art. 922 do CPC). Ciência aos interessados da composição entre as partes. Oficie-se ao leiloeiro, com urgência, requisitando o cancelamento do leilão designado nos autos. Ante o elevado número de parcelas (6), aguarde-se provocação em arquivo. Decorrido o prazo, aguarde-se por 5 dias manifestação dos exequentes. No silêncio, conclusos para extinção (art. 924, II do CPC). Intimem-se. - ADV: FERNANDO CESAR LOPES GONÇALES (OAB 196459/SP), ANDRÉ SOCOLOWSKI (OAB 274544/SP), ANDRÉ SOCOLOWSKI (OAB 274544/SP), SILVIA TUROLLA MILEO GARCIA (OAB 201136/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/x8NKdwzZKzsoBa8CPTKewjE6bD1mrE/certidao
Código da certidão: x8NKdwzZKzsoBa8CPTKewjE6bD1mrE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código uZQ4QaQt.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3531-6113, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

C E R T I D Ã O

Certifico que enviei o ofício retro à LEJE – Leilão Judicial Eletrônico, conforme e-mail de fls. 522/523, em cumprimento à r. Decisão de fls. 517. Nada Mais. Rio Claro, 13 de agosto de 2025. Eu, ___, Camila de Freitas Campoi, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA DE FREITAS CAMPOI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código bZYQ0000.

Outlook

RES: URGENTE - OFÍCIO - Processo nº 1001533-04.2020.8.26.0510 (4º Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP)

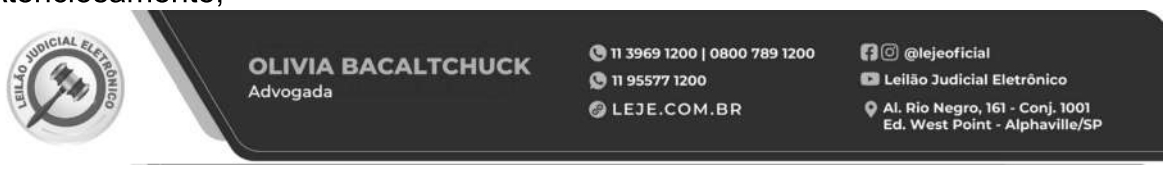
De Judiciário | LEILÃO JUDICIÁRIO ELETRÔNICO <judiciario@leje.com.br>
Data Qua, 13/08/2025 10:33
Para CAMILA DE FREITAS CAMPOI <ccampoi@tjsp.jus.br>

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Prezados, bom dia!

Acusamos o recebimento.

Atenciosamente,



De: CAMILA DE FREITAS CAMPOI <ccampoi@tjsp.jus.br>
Enviada em: terça-feira, 12 de agosto de 2025 15:06
Para: JUDICIÁRIO - LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO <judiciario@leje.com.br>
Assunto: URGENTE - OFÍCIO - Processo nº 1001533-04.2020.8.26.0510 (4º Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP)

Ao Sr. Leiloeiro

Segue ofício de fls. 521, bem como senha de acesso aos autos, para conhecimento e providências cabíveis.

Atenciosamente.

Camila de Freitas Campoi - Escrevente Téc. Judiciário
E-mail: ccampoi@tjsp.jus.br
4ª Vara Cível de Rio Claro/SP - FÓRUM
E-mail do Cartório: rioclaro4cv@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 CAMILA DE FREITAS CAMPOI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 27010138635.

Outlook

ENC: Ofício - Proc. 0004941-44.2025.8.26.0510 (nosso) - Penhora no Rosto dos Autos nº 1001533-04.2020.8.26.0510 (vosso)

De RIO CLARO - 4 OFICIO CIVEL <rioclaro4cv@tjsp.jus.br>
Data Seg, 18/08/2025 12:36
Para CAMILA DE FREITAS CAMPOI <ccampoi@tjsp.jus.br>

1 anexo (408 KB)
Ofício - Proc. 0004941-44.2025.pdf;

Final 02, por favor, juntar e dar andamento.
Att.

De: WILLIAN TRIVELATTO OLIVEIRA <wioliveira@tjsp.jus.br>
Enviado: segunda-feira, 18 de agosto de 2025 12:33
Para: RIO CLARO - 4 OFICIO CIVEL <rioclaro4cv@tjsp.jus.br>
Assunto: Ofício - Proc. 0004941-44.2025.8.26.0510 (nosso) - Penhora no Rosto dos Autos nº 1001533-04.2020.8.26.0510 (vosso)

Boa tarde,

Encaminho, em anexo, ofício expedido no Processo nº 0004941-44.2025.8.26.0510 para as providências necessárias para seu integral cumprimento.

A resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (rioclaro3cv@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Atenciosamente.

WILLIAN TRIVELATTO OLIVEIRA
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
3º Ofício Cível da Comarca de Rio Claro
Avenida 05, nº 535, Centro
Rio Claro/SP - CEP: 13500-380
Telefone: (19) 3531-6109 / (19) 3531-6110
E-mail: wioliveira@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.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILLIAN TRIVELATTO OLIVEIRA e CAMILA DE FREITAS CAMPOI, liberado nos autos em 18/08/2025 às 12:36 .
Este documento é cópia do original, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004941-44.2025.8.26.0510 e código 32010XQT.

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 JOAO MANUEL DA FONSECA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 28/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-09.2020.8.26.0510 e código 32010YXT.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Rio Claro
Foro de Rio Claro
3ª VARA CÍVEL
Avenida 5, nº 535, 1º andar, centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

OFÍCIO

Processo Digital n°:	**0004941-44.2025.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO-Partes e Procuradores-Sucumbência -Honorários Advocatícios**
Exequente:	**Viviam Andrea Zanão Chang**
Executado:	**Manara SPE 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Tramitação prioritária

Rio Claro, 15 de agosto de 2025.

Senhor(a) Juiz(a),

Pelo presente, solicito a Vossa Excelência a penhora no rosto dos autos de eventuais numerários que a executada **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 18.371.044/0001-93, possui na ação referente ao processo nº 1001533-04.2020.8.26.0510, em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Rio Claro/SP, até o limite de R$ 21.052,19.

Para **processos físicos**, a resposta deverá ser enviada em papel. No caso de **processos digitais**, a resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (**rioclaro3cv@tjsp.jus.br**), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Cyntia Andraus Carretta**

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

Ao(À) Exmo(a). Sr(a).
JUIZ(A) DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO – SP

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CYNTIA ANDRAUS CARRETTA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0004941-44.2025.8.26.0510 e o código n6UIPduk.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CYNTIA ANDRAUS CARRETTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SAJ, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004941-44.2025.8.26.0510 e código n6UIPduk.

Outlook

ENC: Ofício - Penhora no Rosto dos Autos - Proc. 0004940-59.2025.8.26.0510 - Ref. Proc. 1001533-04.2020.8.26.0510 (vosso)

De RIO CLARO - 4 OFICIO CIVEL <rioclaro4cv@tjsp.jus.br>
Data Qua, 27/08/2025 14:15
Para CAMILA DE FREITAS CAMPOI <ccampoi@tjsp.jus.br>

1 anexo (395 KB)
Ofício - Proc. 0004940-59.2025.pdf;

Final 02, por favor, juntar com urgência, autos na minuta.
Att.

De: WILLIAN TRIVELATTO OLIVEIRA <wioliveira@tjsp.jus.br>
Enviado: quarta-feira, 27 de agosto de 2025 13:25
Para: RIO CLARO - 4 OFICIO CIVEL <rioclaro4cv@tjsp.jus.br>
Assunto: Ofício - Penhora no Rosto dos Autos - Proc. 0004940-59.2025.8.26.0510 - Ref. Proc. 1001533-04.2020.8.26.0510 (vosso)

Boa tarde,

Encaminho, em anexo, ofício expedido no Processo nº 0004940-59.2025.8.26.0510 para as providências necessárias para seu integral cumprimento.

A resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (rioclaro3cv@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Atenciosamente.

WILLIAN TRIVELATTO OLIVEIRA
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
3º Ofício Cível da Comarca de Rio Claro
Avenida 05, nº 535, Centro
Rio Claro/SP - CEP: 13500-380
Telefone: (19) 3531-6109 / (19) 3531-6110
E-mail: wioliveira@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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILLIAN TRIVELATTO OLIVEIRA e CAMILA DE FREITAS CAMPOI, liberado nos autos em 27/08/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código eZQM0aQt.

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 JOAO ANTONIO FACHONE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001930-09.2020.8.26.0510 e código eZQM0aQt.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Rio Claro
Foro de Rio Claro
3ª VARA CÍVEL
Avenida 5, nº 535, 1º andar, centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

OFÍCIO

Processo Digital n°:	**0004940-59.2025.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Indenização por Dano Material**
Exequente:	**Regina Celi Iambasso Vidal e outro**
Executado:	**Manara SPE 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA) - **U R G E N TE**

Rio Claro, 25 de agosto de 2025.

Senhor(a) Juiz(a),

Pelo presente, solicito a Vossa Excelência a penhora no rosto dos autos de eventuais numerários que a executada **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 18.371.044/0001-93, possui na ação referente ao processo nº **1001533-04.2020.8.26.0510**, em trâmite perante a 4ª Vara Cível local, até o limite de **R$ 81.785,95**.

Para **processos físicos**, a resposta deverá ser enviada em papel. No caso de **processos digitais**, a resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (**rioclaro3cv@tjsp.jus.br**), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Cyntia Andraus Carretta**

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

Ao(À) Exmo(a). Sr(a).
JUIZ(A) DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO – SP

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CYNTIA ANDRAUS CARRETTA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e o código LtO5Oa83.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CYNTIA ANDRAUS CARRETTA e protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código a2QXQ0qt.

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO
O MELHOR LANCE DA SUA VIDA!

SÃO PAULO
Al. Rio Negro, 161, sala 1001, edifício West Point,
Complexo Shopping Iguatemi Alphaville,
Barueri/SP. Cep: 06454-000
Telefone: 11 3969 1200 | 0800 789 1200
E-mail: contato@leje.com.br

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO DO ESTADO DE SÃO PAULO

URGENTE

ID: 7415

Processo: **1001533-04.2020.8.26.0510**

Exequente: **AMAURI RODRIGO DIONIZIO**

Executados: **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

DENYS PYERRE DE OLIVEIRA, leiloeiro oficial representante da plataforma **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, endereço eletrônico www.leje.com.br, com sede na Alameda Rio Negro, n.º 161, 10º andar, conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefone 0800 789 1200 | E-mail: judiciario@leje.com.br, nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Excelência, de início, vem manifestar ciência do quanto a decisão (fls. 517). No entanto, com vênia ao r. *decisum*, vem explanar suas considerações tocante o acordo celebrado entre as partes.

A presente lide tem cerca de quase 5 (cinco) anos de tramitação e verifica-se que as partes entabularam acordo de quitação integral da dívida com peticionamento muito às vésperas da realização do certame, por conseguinte, requerendo o cancelamento do leilão.

Em análise minuciosa, verificou-se que este auxiliar de justiça fora nomeado nos autos do processo em epígrafe para conduzir a alienação do bem constrito mediante realização de Leilão Judicial Eletrônico, no entanto, conforme determinado na r. decisão houve intimação para que se procedesse com a suspensão dos pregões eletrônicos, pela razão de ter vindo aos autos acordo. Em ato contínuo este Gestor de Leilões cancelou imediatamente a divulgação do certame.

Insta mencionar que que todos os atos preparatórios para a realização dos leilões foram realizados, bem como o respectivo edital fora juntado e homologado aos autos assim como fora efetuada a efetiva publicidade do certame, com divulgação em mídias sociais, disparo de e-mails marketing e publicação no sítio eletrônico deste Leiloeiro, a fim de satisfazer positivamente a resolução da lide.

Ademais, a prestação de serviço fora efetuada e a função do leiloeiro não pode ser realizada de maneira gratuita.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DENYS PYERRE DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/11/2022 às 15:03 , sob o número WRCO25701132060
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código a4Q0X0Q.

SÃO PAULO
Al. Rio Negro, 161, sala 1001, edifício West Point,
Complexo Shopping Iguatemi Alphaville,
Barueri/SP. Cep: 06454-000
Telefone: 11 3969 1200 | 0800 789 1200
E-mail: contato@leje.com.br

> PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PENHORA DE BEM IMÓVEL. DESIGNAÇÃO DE PRAÇA PÚBLICA. ACORDO EXTRAJUDICIAL. EXTINÇÃO DO PROCEDIMENTO EXECUTIVO. COMISSÃO DO LEILOEIRO DEVIDA. POSSIBILIDADE DE REDUÇÃO. PROVIMENTO N. 31 /99 DA CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. É devida comissão ao leiloeiro quando, iniciados os atos preparatórios à realização da hasta pública, ocorre a extinção do procedimento executivo em razão de acordo entre os litigantes, caso em que o valor deverá ser arbitrado pelo Magistrado de forma proporcional, nos termos do Provimento n. 31 /1999 da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina. (TJSC - AgIn 185656 SC 2008.018565-6 - DJ 04.06.2010)
>
> O trabalho do leiloeiro, em caso de execução judicial, decorre da nomeação pelo Juiz condutor do feito, a organização da pauta de leilão e a publicação da hasta pública, com divulgação da mesma. A partir daí, realizado o ato público de alienação, com a venda ou a adjudicação do bem ou a remição do bem, encerrado estará o serviço, sendo devida a comissão salvo ajuste em contrário (art. 24, Decreto nº 21.981/32). (TRT-1 - AP: 00778006119985010054 RJ, Rel. Cesar Marques Carvalho, j. 28/10/2014, Quarta Turma, DJ 04/11/2014)

Insta mencionar que o custo abrangido em toda logística envolvida em cada certame vai desde a contratação de empresa para acompanhamento de publicações, os advogados (material humano) contratados por este Leiloeiro que analisaram os autos e confeccionaram o edital, a equipe própria de publicidade e marketing, a quantificação de horas dedicadas ao caso, a energia, insumos, atendimento e captação de interessados (call center), staff de operação de sistema de leilão, cadastro de interessados e demais custos.

Com a devida vênia, a presente petição visa reforçar o direito do requerente à comissão de 5% sobre o valor do acordo de R$ 134.550,00, totalizando R$ 6.727,50, em estrita observância ao acordo previamente celebrado entre as partes.

A comissão ora pleiteada não se trata de um pedido descabido ou arbitrário, mas sim do justo pagamento por um trabalho diligente e bem-sucedido. O requerente atuou como intermediador essencial na negociação que culminou no acordo, demonstrando expertise e dedicação para que as partes chegassem a um consenso.

A existência do acordo, por si só, é a prova concreta da eficácia da atuação do leiloeiro. O desfecho positivo para ambas as partes foi diretamente resultado do seu trabalho, justificando plenamente a remuneração de 5% sobre o valor acordado.

Assim, requer-se o deferimento do pagamento da comissão de R$ 6.727,50, em conformidade com o acordo firmado.

Desta feita, considerando que este leiloeiro cumpriu fielmente com o ofício que lhe fora designado, requer a este nobre Juízo que intime a quem de direito ao pagamento da comissão no importe 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo firmado, ou seja, o montante de **R$ $ 6.727,50**, devendo tais valores serem depositados no Banco do ITAÚ, Agência 1268, Conta Corrente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:03 , sob o número WRCO25701136060
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-69.2026.8.26.0510 e código 47QQXQT.

SÃO PAULO
Al. Rio Negro, 161, sala 1001, edifício West Point,
Complexo Shopping Iguatemi Alphaville,
Barueri/SP. Cep: 06454-000
Telefone: 11 3969 1200 | 0800 789 1200
E-mail: contato@leje.com.br

27906-2, em nome de **CONFIANCA JURIDICA GESTAO DE ATIVOS LTDA**, CNPJ n. 11.044.805/0001-53, uma vez que já é usual no TJSP a transferência bancária, em substituição da expedição de guia judicial.

Nestes termos,

pede deferimento.

Barueri/SP, 1 de setembro de 2025.

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNA CONCEICAO DE SA MELO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/09/2025 às 15:03 , sob o número WRCO25701136060
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004930-59.2026.8.26.0510 e código a4Q0X0Xt.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, . - Centro
CEP: 13500-380 - Rio Claro - SP
Telefone: (19) 3531-6113 - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Vistos.

Intime-se o leiloeiro para, em 15 dias, comprovar as despesas havidas com os atos preparatórios do leilão e que justifiquem o valor pretendido a título de indenização.

Com a resposta, intimem-se as partes para se manifestar em igual prazo.

Após, tornem conclusos para decisão.

Intimem-se.

Rio Claro, 09 de outubro de 2025.
Juiz de Direito: **CLAUDIO LUIS PAVÃO**

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO LUIS PAVAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código zIZ00000Qt.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1683/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
André Socolowski (OAB 274544/SP)	DJEN
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)	DJEN
Silvia Turolla Mileo Garcia (OAB 201136/SP)	DJEN
Bruna Correa Rodrigues Maia (OAB 431154/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. Intime-se o leiloeiro para, em 15 dias, comprovar as despesas havidas com os atos preparatórios do leilão e que justifiquem o valor pretendido a título de indenização. Com a resposta, intimem-se as partes para se manifestar em igual prazo. Após, tornem conclusos para decisão. Intimem-se."

Rio Claro, 16 de outubro de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SOCOLOWSKI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 16/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código WRCO25701386350.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 17/10/2025
Certidão de publicação 114457
Intimação

Número do processo: 1001533-04.2020.8.26.0510
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Rio Claro - 4ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 17/10/2025
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIáRIOS LTDA.
KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO
AMAURI RODRIGO DIONIZIO
Advogado(as): SILVIA TUROLLA MILEO GARCIA - OAB SP - 201136
FERNANDO CESAR LOPES GONÇALES - OAB SP - 196459
BRUNA CORREA RODRIGUES MAIA - OAB SP - 431154
ANDRÉ SOCOLOWSKI - OAB SP - 274544

Teor da Comunicação

Processo 1001533-04.2020.8.26.0510 (apensado ao processo 1003980-62.2020.8.26.0510) - Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda - Amauri Rodrigo Dionizio - - Kelly Cristina Duarte Dionizio - Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda. - LEJE - Leilão Judicial Eletrônico - Denys Pyerre - Leiloeiro - Condominio Poeme Residence - Vistos. Intime-se o leiloeiro para, em 15 dias, comprovar as despesas havidas com os atos preparatórios do leilão e que justifiquem o valor pretendido a título de indenização. Com a resposta, intimem-se as partes para se manifestar em igual prazo. Após, tornem conclusos para decisão. Intimem-se. - ADV: SILVIA TUROLLA MILEO GARCIA (OAB 201136/SP), ANDRÉ SOCOLOWSKI (OAB 274544/SP), ANDRÉ SOCOLOWSKI (OAB 274544/SP), BRUNA CORREA RODRIGUES MAIA (OAB 431154/SP), FERNANDO CESAR LOPES GONÇALES (OAB 196459/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.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código uZQ4QaQt.

https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/o8LEjMvYg2s8Nqlh5TGKzpmZmrz2A1/certidao
Código da certidão: o8LEjMvYg2s8Nqlh5TGKzpmZmrz2A1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2025 às 15:06 , sob o número WRCO25701386350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código uZQ4QaQt.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
3ª VARA CÍVEL
Avenida 5, nº 535, 1º andar, centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0004940-59.2025.8.26.0510**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Indenização por Dano Material**
Exequente:	**Regina Celi Iambasso Vidal e outro**
Executado:	**Manara SPE 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Tramitação prioritária

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Cyntia Andraus Carretta**

Vistos.

Fls. 573/578:

Ante os judiciosos fundamentos contidos na petição, ora adotados como razão de decidir, defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula n. 73.257, 2º CRI de Rio Claro/SP.

Lavre-se o respectivo termo e intime-se a embargada para, querendo, opor embargos, no prazo legal.

Averbe-se a penhora, ora deferida, via ONR, recolhendo os exequentes as custas necessárias.

No mais, ante o princípio da economia processual e, ainda, com fulcro no artigo 372, CPC, a auto de avaliação de referido imóvel, produzido nos autos do processo n. 1001533.04.2010, em trâmite perante a 4ª Vara Cível local, será aqui utilizado como emprestada, para o fim de atribuir ao bem, ora penhora, o valor de R$ 850.000,00 (fls. 831).

Oportunamente, tornem-me para nomeação do sr. Leiloeiro.

Intime-se.

Rio Claro, 18 de novembro 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 CYNTIA ANDRAUS CARRETTA, liberado nos autos em 19/11/2025 às 09:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código CqtWBXJi.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1813/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Viviam Andrea Zanão Chang (OAB 365310/SP)	DJEN
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. Fls. 573/578: Ante os judiciosos fundamentos contidos na petição, ora adotados como razão de decidir, defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula n. 73.257, 2º CRI de Rio Claro/SP. Lavre-se o respectivo termo e intime-se a embargada para, querendo, opor embargos, no prazo legal. Averbe-se a penhora, ora deferida, via ONR, recolhendo os exequentes as custas necessárias. No mais, ante o princípio da economia processual e, ainda, com fulcro no artigo 372, CPC, a auto de avaliação de referido imóvel, produzido nos autos do processo n. 1001533.04.2010, em trâmite perante a 4ª Vara Cível local, será aqui utilizado como emprestada, para o fim de atribuir ao bem, ora penhora, o valor de R$ 850.000,00 (fls. 831). Oportunamente, tornem-me para nomeação do sr. Leiloeiro. Intime-se. Rio Claro, 18 de novembro de 2025."

Rio Claro, 19 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 19/11/2025 às 10:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código 2TWNpKpn.

TICIANO NONATO
SOCIEDADE DE ADVOCACIA
OAB/SP 23.365

www.ticianononato.adv.br
secretaria@ticianononato.adv.br
(19) 3523.1038 | (19) 99804.5170
Av. 16, n. 496 esq. Rua 5, Centro
Rio Claro - SP | CEP 13500-480

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA R. 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO-SP.

PROCESSO Nº 0004940-59.2025.8.26.0510

REGINA CELI IAMBASSO VIDAL e **RENAN LEONARDO IAMBASSO VIDAL,** devidamente qualificados, vêm, respeitosamente, perante Vossa Excelência, através de sua advogada que eletronicamente assina, em atenção aos princípios norteadores do direito processual, opor os presentes **EMBARGOS DE DECLARAÇÃO**, com fundamento no artigo 1.022, inciso I, do Código de Processo Civil, em face da decisão interlocutória de fls. 900, **para supressão de erro material,** a saber:

A r. decisão interlocutória de fls. 900 deferiu a utilização de prova emprestada, fazendo referência ao processo "1001533.04.**2010**". Ocorre, contudo, que há um erro material na numeração do processo citado.

Conforme consta nos autos, o auto de avaliação do imóvel a que se refere a prova emprestada foi produzido nos autos do processo 1001533-04.**2020**.8.26.0510, às fls. 434 e 435.

Trata-se, portanto, de um erro material evidente, que não altera o mérito da decisão, mas que necessita de correção para a correta identificação da prova e do processo de origem.

Diante do exposto, requerem os Embargantes que Vossa Excelência se digne a CONHECER e PROVER os presentes Embargos de Declaração para, sanando o erro material apontado, retificar a decisão interlocutória de fls. 900, fazendo constar que a

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/11/2025 às 15:34 , sob o número WRCO25701484998
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código asPQuil6.

TICIANO NONATO
SOCIEDADE DE ADVOCACIA
OAB/SP 23.365

www.ticianononato.adv.br
secretaria@ticianononato.adv.br
(19) 3523.1038 | (19) 99804.5170
Av. 16, n. 496 esq. Rua 5, Centro
Rio Claro - SP | CEP 13500-480

prova emprestada se refere ao processo 1001533-04.2020.8.26.0510, e não ao processo indicado.

Termos em que, com as devidas homenagens a Vossa Excelência, pede e espera deferimento.

Rio Claro/SP, 21 de novembro de 2025.

VIVIAM ZANÃO CHANG

OAB/SP nº 365.310

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/11/2025 às 15:34 , sob o número WRCO25701484998
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código asPQui6.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 24/11/2025
Certidão de publicação 31866
Intimação

Número do processo: 0004940-59.2025.8.26.0510
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENçA
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Rio Claro - 3ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 24/11/2025
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIáRIOS LTDA
RENAN LEONARDO IAMBASSO VIDAL
REGINA CELI IAMBASSO VIDAL
Advogado(as): VIVIAM ANDREA ZANÃO CHANG - OAB SP - 365310
FERNANDO CESAR LOPES GONÇALES - OAB SP - 196459

Teor da Comunicação

Processo 0004940-59.2025.8.26.0510 (processo principal 1002551-94.2019.8.26.0510) - Cumprimento de sentença - Indenização por Dano Material - Regina Celi Iambasso Vidal - - Renan Leonardo Iambasso Vidal - Manara SPE 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda - Vistos. Fls. 573/578: Ante os judiciosos fundamentos contidos na petição, ora adotados como razão de decidir, defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula n. 73.257, 2º CRI de Rio Claro/SP. Lavre-se o respectivo termo e intime-se a embargada para, querendo, opor embargos, no prazo legal. Averbe-se a penhora, ora deferida, via ONR, recolhendo os exequentes as custas necessárias. No mais, ante o princípio da economia processual e, ainda, com fulcro no artigo 372, CPC, a auto de avaliação de referido imóvel, produzido nos autos do processo n. 1001533.04.2010, em trâmite perante a 4ª Vara Cível local, será aqui utilizado como emprestada, para o fim de atribuir ao bem, ora penhora, o valor de R$ 850.000,00 (fls. 831). Oportunamente, tornem-me para nomeação do sr. Leiloeiro. Intime-se. Rio Claro, 18 de novembro de 2025. - ADV: FERNANDO CESAR LOPES GONÇALES (OAB 196459/SP), VIVIAM ANDREA ZANÃO CHANG (OAB 365310/SP), VIVIAM ANDREA ZANÃO CHANG (OAB 365310/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/2nqe4VJbRaBsdOjUzTn1X976Kk7AgO/certidao
Código da certidão: 2nqe4VJbRaBsdOjUzTn1X976Kk7AgO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
3ª VARA CÍVEL
Avenida 5, nº 535, 1º andar, centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Digital n°:	**0004940-59.2025.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Indenização por Dano Material**
Exequente:	**Regina Celi Iambasso Vidal e outro**
Executado:	**Manara SPE 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Tramitação prioritária

Em Rio Claro, aos 19 de novembro de 2025, no Cartório da 3ª Vara Cível, do Foro de Rio Claro, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente **TERMO DE PENHORA** do(s) seguinte(s) bem(ns): **IMÓVEL DESCRITO NA MATRÍCULA N. 73.257, 2º CRI DE RIO CLARO/SP**, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 18.371.044/0001-93, representado por seu administrador **NAGIB ELIAS JABBOUR**, CPF nº 083.085.088-04. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HELOISA CRISTINA PELICARIO LEAO, liberado nos autos em 24/11/2025 às 09:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código LBmkS3hs.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
3ª VARA CÍVEL
Avenida 5, nº 535, 1º andar, centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0004940-59.2025.8.26.0510**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Indenização por Dano Material**
Exequente:	**Regina Celi Iambasso Vidal e outro**
Executado:	**Manara SPE 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Tramitação prioritária

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Cyntia Andraus Carretta**

Vistos.

Fls. 935/936: recebo os embargos de declaração e lhes dou provimento ante a ocorrência do alegado erro material.

Declaro, assim, o quarto parágrafo da decisão de fls. 933 para constar a seguinte redação:

"No mais, ante o princípio da economia processual e, ainda, com fulcro no artigo 372, CPC, a auto de avaliação de referido imóvel, produzido nos autos do processo n. 1001533.04.2020, em trâmite perante a 4ª Vara Cível local, será aqui utilizado como emprestada, para o fim de atribuir ao bem, ora penhorado, o valor de R$ 850.000,00 (fls. 831)".

Os demais parágrafos permanecem da forma em que lançados.

Intime-se.

Rio Claro, 24 de novembro 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 CYNTIA ANDRAUS CARRETTA, liberado nos autos em 26/11/2025 às 10:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código hg1fbPxZ.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1841/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Viviam Andrea Zanão Chang (OAB 365310/SP)	DJEN
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. Fls. 935/936: recebo os embargos de declaração e lhes dou provimento ante a ocorrência do alegado erro material. Declaro, assim, o quarto parágrafo da decisão de fls. 933 para constar a seguinte redação: "No mais, ante o princípio da economia processual e, ainda, com fulcro no artigo 372, CPC, a auto de avaliação de referido imóvel, produzido nos autos do processo n. 1001533.04.2020, em trâmite perante a 4ª Vara Cível local, será aqui utilizado como emprestada, para o fim de atribuir ao bem, ora penhorado, o valor de R$ 850.000,00 (fls. 831)". Os demais parágrafos permanecem da forma em que lançados. Intime-se. Rio Claro, 24 de novembro de 2025."

Rio Claro, 26 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 26/11/2025 às 10:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código bXeDpJWL.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
3ª VARA CÍVEL
Avenida 5, nº 535, 1º andar, centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**0004940-59.2025.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Indenização por Dano Material**
Exequente:	**Regina Celi Iambasso Vidal e outro**
Executado:	**Manara SPE 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Tramitação prioritária

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Ciência ao executado, na pessoa de seu procurador, acerca do Termo de Penhora expedido às fls. 939 para, querendo, apresentar impugnação no prazo legal.

Nada Mais. Rio Claro, 26 de novembro de 2025. Eu, ___, WILLIAN TRIVELATTO OLIVEIRA, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILLIAN TRIVELATTO OLIVEIRA, liberado nos autos em 26/11/2025 às 12:59 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código WKTmrBoT.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1844/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Viviam Andrea Zanão Chang (OAB 365310/SP)	DJEN
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)	DJEN

Teor do ato: "Ciência ao executado, na pessoa de seu procurador, acerca do Termo de Penhora expedido às fls. 939 para, querendo, apresentar impugnação no prazo legal."

Rio Claro, 26 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 26/11/2025 às 13:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código Zk3vkJhZ.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 27/11/2025
Certidão de publicação 40300
Intimação

Número do processo: 0004940-59.2025.8.26.0510
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENçA
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Rio Claro - 3ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 27/11/2025
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIáRIOS LTDA
RENAN LEONARDO IAMBASSO VIDAL
REGINA CELI IAMBASSO VIDAL
Advogado(as): VIVIAM ANDREA ZANÃO CHANG - OAB SP - 365310
FERNANDO CESAR LOPES GONÇALES - OAB SP - 196459

Teor da Comunicação

Processo 0004940-59.2025.8.26.0510 (processo principal 1002551-94.2019.8.26.0510) - Cumprimento de sentença - Indenização por Dano Material - Regina Celi Iambasso Vidal - - Renan Leonardo Iambasso Vidal - Manara SPE 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda - Vistos. Fls. 935/936: recebo os embargos de declaração e lhes dou provimento ante a ocorrência do alegado erro material. Declaro, assim, o quarto parágrafo da decisão de fls. 933 para constar a seguinte redação: "No mais, ante o princípio da economia processual e, ainda, com fulcro no artigo 372, CPC, a auto de avaliação de referido imóvel, produzido nos autos do processo n. 1001533.04.2020, em trâmite perante a 4ª Vara Cível local, será aqui utilizado como emprestada, para o fim de atribuir ao bem, ora penhorado, o valor de R$ 850.000,00 (fls. 831)". Os demais parágrafos permanecem da forma em que lançados. Intime-se. Rio Claro, 24 de novembro de 2025. - ADV: VIVIAM ANDREA ZANÃO CHANG (OAB 365310/SP), FERNANDO CESAR LOPES GONÇALES (OAB 196459/SP), VIVIAM ANDREA ZANÃO CHANG (OAB 365310/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/Ekj97AdKYWksLNehQTOedrLYeLPQ1G/certidao
Código da certidão: Ekj97AdKYWksLNehQTOedrLYeLPQ1G

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 27/11/2025
Certidão de publicação 71689
Intimação

Número do processo: 0004940-59.2025.8.26.0510
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENçA
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Rio Claro - 3ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 27/11/2025
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIáRIOS LTDA
RENAN LEONARDO IAMBASSO VIDAL
REGINA CELI IAMBASSO VIDAL
Advogado(as): VIVIAM ANDREA ZANÃO CHANG - OAB SP - 365310
FERNANDO CESAR LOPES GONÇALES - OAB SP - 196459

Teor da Comunicação

Processo 0004940-59.2025.8.26.0510 (processo principal 1002551-94.2019.8.26.0510) - Cumprimento de sentença - Indenização por Dano Material - Regina Celi Iambasso Vidal - - Renan Leonardo Iambasso Vidal - Manara SPE 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda - Ciência ao executado, na pessoa de seu procurador, acerca do Termo de Penhora expedido às fls. 939 para, querendo, apresentar impugnação no prazo legal. - ADV: FERNANDO CESAR LOPES GONÇALES (OAB 196459/SP), VIVIAM ANDREA ZANÃO CHANG (OAB 365310/SP), VIVIAM ANDREA ZANÃO CHANG (OAB 365310/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/W5ljVaJnZkOsrQ7CDTel2MLZAve9mD/certidao
Código da certidão: W5ljVaJnZkOsrQ7CDTel2MLZAve9mD

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO – SP

Processo nº 0004940-59.2025.8.26.0510

MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica, por seu advogado e bastante procurador, infra-assinado, devidamente qualificada nos autos do *Cumprimento de Sentença* que lhe move ***REGINA CELI IAMBASSO VIDAL***, processo em epígrafe e em trâmite nessa D. Vara e respectivo Cartório de Ofício, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, em atenção ao ato ordinatório de *fls. 998,* ***IMPUGNAÇÃO À PENHORA realizada de fls. 942****,* pelos fatos e fundamentos expostos:

DA MENOR ONEROSIDADE

De proêmio cabe frisar que a penhora determinada nos autos, recaindo sobre o imóvel descrito na matrícula n.º 73.257 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP, revela-se medida excessivamente gravosa a Executada e, portanto, incompatível com o ordenamento jurídico, conforme dispõe o Artigo 805 do Código de Processo Civil:

> ***"Art.805*** *Quando por vários meios o exequente puder promover a execução, o juiz mandará que se faça pelo modo menos gravoso para o executado."*

A execução deve ser conduzida pelo meio menos oneroso ao devedor, sempre que possível, sem prejuízo da efetividade para o credor, conforme determina o Art. 805 do CPC. No caso concreto, a executada é pessoa jurídica atuante no ramo da construção civil, razão pela qual a penhora do imóvel indicado revela-se medida

www.lopesgoncales.com.br
/lopesgoncales

Campinas
R. Dr. José Ferreira de Camargo, 190
Nova Campinas
Campinas / SP
CEP: 13092-100
+55 (19) 3045.5250

São Paulo
R. Pedroso Alvarenga, 584
Cj 82/83, Itaim Bibi
São Paulo / SP
CEP: 04531-001
+55 (11) 3014.6525

Limeira
R. Carlos Gomes, 1.321, 07° andar
sala S.709 - Pátio Office, Centro
Limeira / SP
CEP: 13480-013
+55 (19) 3513.9150

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR LOPES GONCALES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/12/2025 às 15:45 , sob o número WRCO25701523870
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código qezypWZ2.

excessivamente gravosa, pois compromete diretamente o exercício regular de suas atividades empresariais. Tal constrição configura violação não apenas ao princípio da menor onerosidade, mas também ao princípio da preservação da empresa, que exige do juízo a adoção de medidas executivas que não inviabilizem a continuidade da atividade econômica.

A observância desses princípios não constitui faculdade do magistrado, mas imposição legal destinada a evitar que a satisfação do crédito se converta em verdadeira penalidade ao executado, sobretudo quando a medida adotada impede ou dificulta substancialmente o desempenho de suas funções empresariais.

No caso dos autos, a penhora do bem imóvel mostra-se manifestamente desproporcional em relação ao valor exequendo, além de não observar a ordem legal prevista no Art. 835 do CPC.

> *"**Art. 835**. A penhora observará, preferencialmente, a seguinte ordem:*
>
> ***I -** Dinheiro, em espécie ou em depósito ou aplicação em instituição financeira"*

Antes da adoção da medida mais severa, a constrição de imóvel de elevado valor econômico, deveriam ter sido esgotadas outras formas de constrição menos gravosas e prioritárias, especialmente a tentativa de bloqueio de valores via SISBAJUD, que sequer foi realizada no processo em epígrafe. Também não houve prévia consulta ao sistema RENAJUD, o que reforça a ausência de esgotamento das medidas menos onerosas e legalmente preferenciais.

Dessa forma, a penhora efetuada representa ônus desproporcional e desnecessário ao executado, afastando-se dos parâmetros legais que regem a execução. Assim, é patente a violação direta ao princípio da menor onerosidade, razão pela qual se requer a sua desconstituição, com a determinação de que sejam previamente adotadas as medidas executivas menos gravosas, em estrita observância à ordem legal de preferência e à necessidade de preservação da atividade empresarial da executada.

DO EXCESSO DE PENHORA

Excelência!

www.lopesgoncales.com.br
/lopesgoncales

Campinas
R. Dr. José Ferreira de Camargo, 190
Nova Campinas
Campinas / SP
CEP: 13092-100
+55 (19) 3045.5250

São Paulo
R. Pedroso Alvarenga, 584
Cj 82/83, Itaim Bibi
São Paulo / SP
CEP: 04531-001
+55 (11) 3014.6525

Limeira
R. Carlos Gomes, 1.321, 07° andar
sala S.709 - Pátio Office, Centro
Limeira / SP
CEP: 13480-013
+55 (19) 3513.9150

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR LOPES GONCALES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/12/2025 às 15:45 , sob o número WRCO25701523870
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código qezypWZ2.

O débito exequendo perfaz o montante de R$ 81.785,95 (oitenta e um mil setecentos e oitenta e cinco reais e noventa e cinco centavos), ao passo que o imóvel objeto da penhora foi avaliado em R$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais), valor este que supera significativamente o crédito exequendo, representando múltiplas vezes o montante devido.

Nesse sentido, é evidente que além da violação ao princípio da menor onerosidade, **a penhora também é marcada por manifesta desproporção entre o valor do débito e o valor do bem constrito.**

Ainda, a disparidade evidencia clara inadequação da medida, **uma vez que a penhora deve recair sobre bens suficientes para garantir o débito, mas nunca em quantia flagrantemente superior ao necessário, sob pena de violar os princípios da razoabilidade, proporcionalidade e da própria função garantidora da constrição judicial.**

Se não bastasse o exposto, a penhora deve ser adequada e proporcional, podendo ser substituída ou cancelada quando recair sobre bem cujo valor ultrapasse de forma desarrazoada o crédito perseguido, especialmente quando existirem meios alternativos menos onerosos.

Diante o exposto, resta evidente que a penhora efetuada afronta o princípio da menor onerosidade, por recair sobre bem de elevado valor e não previamente examinar meios menos gravosos, existindo inclusive excesso de execução, pois o valor do imóvel supera em múltiplas vezes o valor do débito, tornando a constrição juridicamente inadequada e desproporcional.

Assim, a penhora não pode subsistir, devendo ser imediatamente levantada, com a determinação de adoção de medida alternativa mais condizente com o valor da execução e com os princípios que regem o procedimento executivo.

Por esta razão, fica impugnada a penhora do imóvel descrito na ***matrícula n.º 73.257 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP***, devendo ser a presente manifestação recebida como impugnação no seu efeito suspensivo, não podendo ter prosseguimento antes do julgamento da presente.

www.lopesgoncales.com.br
/lopesgoncales

Campinas
R. Dr. José Ferreira de Camargo, 190
Nova Campinas
Campinas / SP
CEP: 13092-100
+55 (19) 3045.5250

São Paulo
R. Pedroso Alvarenga, 584
Cj 82/83, Itaim Bibi
São Paulo / SP
CEP: 04531-001
+55 (11) 3014.6525

Limeira
R. Carlos Gomes, 1.321, 07° andar
sala S.709 - Pátio Office, Centro
Limeira / SP
CEP: 13480-013
+55 (19) 3513.9150

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR LOPES GONCALES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/12/2025 às 15:45 , sob o número WRCO25701523870
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código qezypWZ2.

LG&P Expertise jurídica para impulsionar negócios

DOS PEDIDOS

Isto posto, ***requer-se*** a Vossa Excelência:

a) o recebimento da presente manifestação como impugnação no efeito suspensivo, a fim de evitar a efetivação da penhora; e

b) o acatamento das razões aqui trazidas para afastar a penhora do imóvel descrito na ***matrícula n.º 73.257 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP***, uma vez que existem menos gravosos, bem como esta mostra-se excessiva em face do débito.

Termos em que,
Pede deferimento.

Campinas/SP, 02 de dezembro de 2025.

FERNANDO CESAR LOPES GONÇALES
OAB/SP 196.459

www.lopesgoncales.com.br
/lopesgoncales

Campinas
R. Dr. José Ferreira de Camargo, 190
Nova Campinas
Campinas / SP
CEP: 13092-100
+55 (19) 3045.5250

São Paulo
R. Pedroso Alvarenga, 584
Cj 82/83, Itaim Bibi
São Paulo / SP
CEP: 04531-001
+55 (11) 3014.6525

Limeira
R. Carlos Gomes, 1.321, 07° andar
sala S.709 - Pátio Office, Centro
Limeira / SP
CEP: 13480-013
+55 (19) 3513.9150

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR LOPES GONCALES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/12/2025 às 15:45 , sob o número WRCO25701523870
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código qezypWZ2.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
3ª VARA CÍVEL
Avenida 5, nº 535, 1º andar, centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: upj1a4cvrioclaro@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0004940-59.2025.8.26.0510**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Indenização por Dano Material**
Exequente:	**Regina Celi Iambasso Vidal e outro**
Executado:	**Manara SPE 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Tramitação prioritária

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Cyntia Andraus Carretta**

Vistos.

Fls. 946/949: manifestem-se os exequentes.

Intime-se.

Rio Claro, 30 de janeiro de 2026.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Cyntia Andraus Carretta, liberado nos autos em 04/02/2026 às 12:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código vDXMpawb.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0271/2026, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Viviam Andrea Zanão Chang (OAB 365310/SP)	DJEN
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. Fls. 946/949: manifestem-se os exequentes. Intime-se. Rio Claro, 30 de janeiro de 2026."

Rio Claro, 4 de fevereiro de 2026.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 04/02/2026 às 12:30 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código IMuIn2ve.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 05/02/2026
Certidão de publicação 72113
Intimação

Número do processo: 0004940-59.2025.8.26.0510
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENçA
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Rio Claro - 3ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 05/02/2026
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIáRIOS LTDA
RENAN LEONARDO IAMBASSO VIDAL
REGINA CELI IAMBASSO VIDAL
Advogado(as): VIVIAM ANDREA ZANÃO CHANG - OAB SP - 365310
FERNANDO CESAR LOPES GONÇALES - OAB SP - 196459

Teor da Comunicação

Processo 0004940-59.2025.8.26.0510 (processo principal 1002551-94.2019.8.26.0510) - Cumprimento de sentença - Indenização por Dano Material - Regina Celi Iambasso Vidal - - Renan Leonardo Iambasso Vidal - Manara SPE 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda - Vistos. Fls. 946/949: manifestem-se os exequentes. Intime-se. Rio Claro, 30 de janeiro de 2026. - ADV: FERNANDO CESAR LOPES GONÇALES (OAB 196459/SP), VIVIAM ANDREA ZANÃO CHANG (OAB 365310/SP), VIVIAM ANDREA ZANÃO CHANG (OAB 365310/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/DLz5neGXZ4LsLMQiGT73wNQZdy4gaO/certidao
Código da certidão: DLz5neGXZ4LsLMQiGT73wNQZdy4gaO

TICIANO NONATO
SOCIEDADE DE ADVOCACIA
OAB/SP 23.365

www.ticianononato.adv.br
secretaria@ticianononato.adv.br
(19) 3523.1038 | (19) 99804.5170
Av. 16, n. 496 esq. Rua 5, Centro
Rio Claro - SP | CEP 13500-480

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA R. 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO-SP.

PROCESSO Nº 0004940-59.2025.8.26.0510

REGINA CELI IAMBASSO VIDAL e **RENAN LEONARDO IAMBASSO VIDAL,** devidamente qualificados nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA em epígrafe, que move em face de **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**., vem, com o devido respeito, à presença de Vossa Excelência, em atenção à impugnação à penhora apresentada às fls. 946-949, apresentar a presente **MANIFESTAÇÃO À IMPUGNAÇÃO À PENHORA**, pelos fatos e fundamentos jurídicos a seguir expostos.

I – SÍNTESE DO CONTEXTO PROCESSUAL (NECESSÁRIA COMPREENSÃO DA CONTROVÉRSIA)

Apesar do trânsito em julgado, a Executada não efetuou qualquer pagamento voluntário do débito, tampouco demonstrou intenção concreta de adimplir a obrigação, o que impôs aos Exequentes o ajuizamento do presente cumprimento de sentença.

Desde o início da fase executiva, restou amplamente demonstrado que a Executada figura como ré em elevado número de demandas judiciais — aproximadamente 150 processos — inclusive execuções frustradas por ausência de bens penhoráveis, circunstância expressamente reconhecida por este Juízo quando do deferimento da tutela de urgência.

Nesse contexto, foi deferida, de forma fundamentada, a penhora no rosto dos autos do processo nº 1001533-04.2020.8.26.0510, bem como, posteriormente, a

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/02/2026 às 15:04 , sob o número WRCO26700142555
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código 5BP3gZup.

TICIANO NONATO
SOCIEDADE DE ADVOCACIA
OAB/SP 23.365

www.ticianononato.adv.br
secretaria@ticianononato.adv.br
(19) 3523.1038 | (19) 99804.5170
Av. 16, n. 496 esq. Rua 5, Centro
Rio Claro - SP | CEP 13500-480

penhora direta do imóvel matriculado sob nº 73.257 do 2º CRI de Rio Claro/SP, decisão esta proferida após criteriosa análise dos elementos fáticos e jurídicos apresentados.

A impugnação apresentada pela Executada, portanto, não pode ser analisada de forma isolada, devendo ser apreciada à luz de todo o histórico de inadimplemento, risco concreto de frustração da execução e reiteradas tentativas de esvaziamento patrimonial.

II – DA INADMISSIBILIDADE DA IMPUGNAÇÃO COM PRETENSÃO SUSPENSIVA

Inicialmente, cumpre destacar que a Executada apresentou impugnação sem efetuar o pagamento do débito, sem realizar depósito judicial e sem oferecer qualquer garantia idônea da execução.

Nos termos do art. 525, §6º, do CPC, a atribuição de efeito suspensivo à impugnação constitui medida excepcional, condicionada à demonstração cumulativa da probabilidade do direito e do risco de dano grave, bem como à prévia garantia do juízo, o que manifestamente não ocorreu.

A Executada limita-se a reiterar argumentos genéricos de menor onerosidade e suposto excesso de penhora, sem apresentar alternativa concreta, eficaz e imediatamente exequível para satisfação do crédito, o que inviabiliza qualquer pretensão suspensiva.

III – DA PLENA LEGALIDADE E ADEQUAÇÃO DA PENHORA DO IMÓVEL

A penhora do imóvel descrito na matrícula nº 73.257 mostra-se absolutamente legítima, necessária e proporcional diante das circunstâncias específicas do caso concreto.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/02/2026 às 15:04 , sob o número WRCO26700142555
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código 5BP3gZup.

TICIANO NONATO
SOCIEDADE DE ADVOCACIA
OAB/SP 23.365

www.ticianononato.adv.br
secretaria@ticianononato.adv.br
(19) 3523.1038 | (19) 99804.5170
Av. 16, n. 496 esq. Rua 5, Centro
Rio Claro - SP | CEP 13500-480

O princípio da menor onerosidade previsto no art. 805 do CPC não possui caráter absoluto, devendo ser interpretado em harmonia com o princípio da efetividade da execução e da proteção ao crédito.

A Executada não indicou, em momento algum, bens alternativos passíveis de constrição, tampouco demonstrou a existência de numerário disponível ou ativos líquidos suficientes à satisfação do débito.

Ao revés, o que se verifica é um histórico reiterado de inadimplemento, múltiplas execuções frustradas e conduta processual que evidencia risco concreto de frustração do resultado útil do processo, circunstância que autoriza, inclusive, a adoção de medidas executivas mais gravosas, nos termos do art. 139, IV, do CPC.

IV – DA INEXISTÊNCIA DE EXCESSO DE PENHORA

Não procede a alegação de excesso de penhora.

É firme o entendimento jurisprudencial no sentido de que a penhora pode recair sobre bem de valor superior ao débito quando inexistem outros bens passíveis de constrição ou quando a medida se mostra necessária para assegurar a efetividade da execução.

No caso concreto, a alegação de excesso revela-se ainda mais dissociada da realidade fática. Considerando o elevado passivo da Executada, que figura como ré em inúmeros processos judiciais, **é certo que o produto da alienação do imóvel penhorado não será suficiente para liquidar a totalidade dos débitos existentes em seu nome, sobretudo diante da previsível habilitação de outros credores**.

Cumpre destacar que tais credores poderão, inclusive, habilitar-se espontaneamente nos autos ou, ainda, ser oportunamente cientificados acerca da existência de eventual saldo remanescente após a realização do leilão judicial, hipótese que afasta, por completo, qualquer presunção de excesso ou constrição abusiva.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/02/2026 às 15:04 , sob o número WRCO26700142555
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código 5BP3gZup.

TICIANO NONATO
SOCIEDADE DE ADVOCACIA
OAB/SP 23.365

www.ticianononato.adv.br
secretaria@ticianononato.adv.br
(19) 3523.1038 | (19) 99804.5170
Av. 16, n. 496 esq. Rua 5, Centro
Rio Claro - SP | CEP 13500-480

Ademais, eventual excesso é plenamente passível de correção em momento oportuno, seja por meio da restituição de valores remanescentes à Executada, seja mediante observância da ordem legal de preferência entre credores, não constituindo fundamento idôneo para a desconstituição da penhora regularmente deferida.

Ressalte-se, ainda, que a própria Executada deu causa à situação ora enfrentada, ao deixar de adimplir espontaneamente obrigação líquida, certa e exigível, bem como ao celebrar acordo em outro feito judicial, com liberação do imóvel, mesmo ciente da existência de constrições regularmente averbadas no rosto dos autos por outros credores.

V – DA CONDUTA DA EXECUTADA E DO RISCO CONCRETO DE FRUSTRAÇÃO DA EXECUÇÃO

A tentativa de afastar a penhora, sem qualquer proposta efetiva de pagamento, revela nítido intuito protelatório e afronta aos princípios da boa-fé objetiva, lealdade processual e cooperação, previstos nos arts. 5º e 6º do CPC.

A Executada não pode se beneficiar de sua própria inércia e do reiterado descumprimento de decisões judiciais para inviabilizar a satisfação de crédito reconhecido por sentença transitada em julgado.

VI – CONCLUSÃO E PEDIDOS

Diante de todo o exposto, requer os Exequentes:

a) o não acolhimento da impugnação à penhora apresentada pela Executada;

b) o reconhecimento da inexistência de excesso de penhora e da plena legalidade da constrição realizada sobre o imóvel matriculado sob nº 73.257 do 2º CRI de Rio Claro/SP;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/02/2026 às 15:04 , sob o número WRCO26700142555
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código 5BP3gZup.

TICIANO NONATO
SOCIEDADE DE ADVOCACIA
OAB/SP 23.365

www.ticianononato.adv.br
secretaria@ticianononato.adv.br
(19) 3523.1038 | (19) 99804.5170
Av. 16, n. 496 esq. Rua 5, Centro
Rio Claro - SP | CEP 13500-480

c) a manutenção integral da penhora já deferida, com regular prosseguimento dos atos expropriatórios;

d) o reconhecimento do caráter manifestamente protelatório da impugnação, com aplicação das medidas processuais cabíveis;

e) o prosseguimento da execução até a integral satisfação do crédito exequendo, acrescido de correção monetária, juros, multa e honorários legais.

Termos em que,
Pede deferimento.

Rio Claro/SP, 18 de fevereiro de 2026.

VIVIAM ANDRÉA ZANÃO CHANG
OAB/SP nº 365.310

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/02/2026 às 15:04 , sob o número WRCO26700142555
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código 5BP3gZup.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
3ª VARA CÍVEL
Avenida 5, nº 535, 1º andar, centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: upj1a4cvrioclaro@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0004940-59.2025.8.26.0510**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Indenização por Dano Material**
Exequente:	**Regina Celi Iambasso Vidal e outro**
Executado:	**Manara SPE 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Tramitação prioritária

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Cyntia Andraus Carretta**

Vistos.

Impugna a executada a penhora de fls. 939, sob alegação de menor onerosidade ao devedor, posto que a constrição do imóvel, de elevado valor econômico, compromete o exercício de suas atividades empresariais. Aduz a inobservância à ordem de preferência prevista no artigo 835 do CPC, além de excesso de penhora, vez que o débito perseguido é de R$ 81.785,95 e o valor do imóvel é de R$ 850.000,00. Requer a desconstituição da penhora.

As razões expostas pela executada não prosperam.

A ação de conhecimento tramita desde 2019. A sentença restou procedente e a apelação por ela interposta, apenas alterou a condenação em danos morais. E desde então, protela-se o pagamento, consignando-se ainda, figurar ela no polo passivo em diversos outros processos. Tanto que o valor do imóvel aqui penhorado, foi obtido através de prova emprestada de processo outro.

Ademais, com razão a exequente ao asseverar que o requerimento de desconstituição da penhora, sem indicação de outros bens, revela nítido intuito protelatório.

E se é correto afirmar-se que a execução deve dar-se pela forma menos gravosa ao devedor, também o é que a finalidade do processo executivo é a satisfação do débito.

Por outro lado, o alegado excesso de penhora é reversível, conforme bem explanado pela exequente à fls. 956, 1º parágrafo.

No entanto, por ora, deixo de aplicar as sanções cabíveis requeridas pela exequente.

Ante o exposto, rejeito a impugnação à penhora e determino o prosseguimento da execução.

Requeira a exequente o que de direito.

Intime-se.

Rio Claro, 24 de fevereiro de 2026.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Cyntia Andraus Carretta, liberado nos autos em 02/03/2026 às 10:13 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código TWapj55y.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0476/2026, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Viviam Andrea Zanão Chang (OAB 365310/SP)	DJEN
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. Impugna a executada a penhora de fls. 939, sob alegação de menor onerosidade ao devedor, posto que a constrição do imóvel, de elevado valor econômico, compromete o exercício de suas atividades empresariais. Aduz a inobservância à ordem de preferência prevista no artigo 835 do CPC, além de excesso de penhora, vez que o débito perseguido é de R$ 81.785,95 e o valor do imóvel é de R$ 850.000,00. Requer a desconstituição da penhora. As razões expostas pela executada não prosperam. A ação de conhecimento tramita desde 2019. A sentença restou procedente e a apelação por ela interposta, apenas alterou a condenação em danos morais. E desde então, protela-se o pagamento, consignando-se ainda, figurar ela no polo passivo em diversos outros processos. Tanto que o valor do imóvel aqui penhorado, foi obtido através de prova emprestada de processo outro. Ademais, com razão a exequente ao asseverar que o requerimento de desconstituição da penhora, sem indicação de outros bens, revela nítido intuito protelatório. E se é correto afirmar-se que a execução deve dar-se pela forma menos gravosa ao devedor, também o é que a finalidade do processo executivo é a satisfação do débito. Por outro lado, o alegado excesso de penhora é reversível, conforme bem explanado pela exequente à fls. 956, 1º parágrafo. No entanto, por ora, deixo de aplicar as sanções cabíveis requeridas pela exequente. Ante o exposto, rejeito a impugnação à penhora e determino o prosseguimento da execução. Requeira a exequente o que de direito. Intime-se."

Rio Claro, 2 de março de 2026.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 02/03/2026 às 10:44 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código tYcoC5HZ.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 03/03/2026
Certidão de publicação 28404
Intimação

Número do processo: 0004940-59.2025.8.26.0510
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENçA
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Rio Claro - 3ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 03/03/2026
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIáRIOS LTDA
RENAN LEONARDO IAMBASSO VIDAL
REGINA CELI IAMBASSO VIDAL
Advogado(as): VIVIAM ANDREA ZANÃO CHANG - OAB SP - 365310
FERNANDO CESAR LOPES GONÇALES - OAB SP - 196459

Teor da Comunicação

Processo 0004940-59.2025.8.26.0510 (processo principal 1002551-94.2019.8.26.0510) - Cumprimento de sentença - In denização por Dano Material - Regina Celi Iambasso Vidal - - Renan Leonardo Iambasso Vidal - Manara SPE 11 Empr eendimentos Imobiliários Ltda - Vistos. Impugna a executada a penhora de fls. 939, sob alegação de menor onerosidade ao devedor, posto que a constrição do imóvel, de elevado valor econômico, compromete o exercício de suas atividades empresariais. Aduz a inobservância à ordem de preferência prevista no artigo 835 do CPC, além de excesso de penhora, vez que o débito perseguido é de R$ 81.785,95 e o valor do imóvel é de R$ 850.000,00. Requer a desconstituição da pe nhora. As razões expostas pela executada não prosperam. A ação de conhecimento tramita desde 2019. A sentença resto u procedente e a apelação por ela interposta, apenas alterou a condenação em danos morais. E desde então, protela-se o pagamento, consignando-se ainda, figurar ela no polo passivo em diversos outros processos. Tanto que o valor do imóv el aqui penhorado, foi obtido através de prova emprestada de processo outro. Ademais, com razão a exequente ao asseve rar que o requerimento de desconstituição da penhora, sem indicação de outros bens, revela nítido intuito protelatório. E se é correto afirmar-se que a execução deve dar-se pela forma menos gravosa ao devedor, também o é que a finalidade d o processo executivo é a satisfação do débito. Por outro lado, o alegado excesso de penhora é reversível, conforme bem explanado pela exequente à fls. 956, 1º parágrafo. No entanto, por ora, deixo de aplicar as sanções cabíveis requeridas p ela exequente. Ante o exposto, rejeito a impugnação à penhora e determino o prosseguimento da execução. Requeira a e xequente o que de direito. Intime-se. - ADV: VIVIAM ANDREA ZANÃO CHANG (OAB 365310/SP), VIVIAM AND REA ZANÃO CHANG (OAB 365310/SP), FERNANDO CESAR LOPES GONÇALES (OAB 196459/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/qG7X2owQ6VBsdd8U7Tdl7ob6ek9aWL/certidao
Código da certidão: qG7X2owQ6VBsdd8U7Tdl7ob6ek9aWL

LG&P Expertise jurídica para impulsionar negócios

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO – ESTADO DE SÃO PAULO

Processo n.º 0004940-59.2025.8.26.0510
Cumprimento de sentença

MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, nos autos do processo em epígrafe, que lhe move ***REGINA CELI IAMBASSO VIDAL***, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, com fulcro nos artigos 1.022 e seguintes, do Código de Processo Civil, opor os presentes

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

em face da r. decisão de fl. 656, pelas razões a seguir expostas.

DO CABIMENTO

A priori, destaca-se a admissibilidade dos presentes Embargos de Declaração, com fundamento no artigo 1.022 e seguintes do Código de Processo Civil, acerca da ***OMISSÃO*** existente na decisão fl.959**,** Vejamos:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR LOPES GONCALES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/03/2026 às 14:20 , sob o número WRCO26700220963
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código BAoNYmrC.

"Artigo 1.022. Cabem embargos de declaração contra qualquer decisão judicial para:

I - Esclarecer obscuridade ou eliminar contradição;

II - Suprir omissão de ponto ou questão sobre o qual devia se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento;"

Ainda, cumpre esclarecer que os presentes Embargos não têm o objetivo de protelar ou postergar o devido andamento processual do caso em tela, bem como não tem intenção de incidir em reanálise de matéria já ventilada, devendo ser afastada qualquer interpretação que possibilite a aplicação de efeitos meramente procrastinatórios ao presente procedimento.

Desta feita, seguem adiante as razões que fundamentam os presentes Embargos de Declaração, as quais, com o devido acatamento, ensejarão no provimento do presente recurso.

DA TEMPESTIVIDADE

Atesta-se, desde logo, a tempestividade dos presentes Embargos de Declaração, uma vez que a r. decisão foi disponibilizada no diário oficial em 03/03/2026 (terça-feira), sendo publicada no dia 04/03/2026 (quarta-feira) iniciando-se a contagem do prazo em 05/03/2026 (quinta-feira), nos termos da legislação processual vigente.

Dessa forma, o prazo de 5 (cinco) dias úteis encerra-se em 11/03/2026 (quarta-feira), razão pela qual se reputam tempestivamente opostos os presentes Embargos de Declaração.

DAS RAZÕES PARA PROVIMENTO DOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

De proêmio, cumpre frisar que a penhora determinada nos autos, recaindo sobre o imóvel descrito na matrícula n.º 73.257 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP, revela-se medida **excessivamente gravosa à Executada**, incompatível

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR LOPES GONCALES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/03/2026 às 14:20 , sob o número WRCO26700220963
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código BAoNYmrC.

com o ordenamento jurídico, nos termos do **art. 805 do Código de Processo Civil**, que dispõe:

> *"Art. 805. Quando, por vários meios, o exequente puder promover a execução, o juiz mandará que se faça pelo modo **menos gravoso para o executado**."*

A execução deve, portanto, ser conduzida pelo meio menos oneroso ao devedor, sempre que possível, sem prejuízo da efetividade para o credor. No caso concreto, a Executada é pessoa jurídica atuante no ramo da construção civil, razão pela qual a constrição do imóvel indicado compromete diretamente o exercício regular de suas atividades empresariais, violando não apenas o princípio da menor onerosidade, mas também o princípio da preservação da empresa, que impõe ao juízo a adoção de medidas executivas que não inviabilizem a continuidade da atividade econômica.

Ressalte-se que a observância desses princípios **não constitui faculdade do magistrado**, mas sim imposição legal, destinada a evitar que a satisfação do crédito se converta em verdadeira penalidade ao executado, sobretudo quando a medida adotada impede ou dificulta substancialmente o desempenho de suas funções empresariais.

No caso dos autos, a penhora do bem imóvel mostra-se **manifestamente desproporcional** em relação ao valor exequendo (R$ 81.785,95), além de **não observar a ordem legal de preferência** prevista no art. 835 do CPC, que determina, prioritariamente, a constrição de:

> *"I - Dinheiro, em espécie ou em depósito ou aplicação em instituição financeira".*

Antes da adoção de medida executiva de caráter mais gravoso, como a constrição de bem imóvel de elevado valor econômico, impõe-se ao juízo a observância do princípio da menor onerosidade da execução, consagrado no art. 805 do Código de Processo Civil, bem como da ordem preferencial de penhora estabelecida no art. 835 do mesmo diploma legal. Nesse contexto, mostra-se imprescindível que sejam previamente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR LOPES GONCALES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/03/2026 às 14:20 , sob o número WRCO26700220963
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código BAoNYmrC.

esgotadas outras formas de constrição patrimonial menos gravosas ao executado e que, ao mesmo tempo, se revelem adequadas à satisfação do crédito exequendo.

No caso em análise, entretanto, verifica-se que tais providências não foram sequer tentadas nos autos, uma vez que não houve qualquer tentativa de bloqueio de valores por meio do sistema SISBAJUD, mecanismo que, nos termos do art. 835, inciso I, do CPC, constitui a primeira e mais prioritária forma de constrição patrimonial, por recair diretamente sobre numerário em depósito ou aplicação financeira. Da mesma forma, também não houve consulta prévia ao sistema RENAJUD, ferramenta destinada à localização e eventual restrição de veículos de propriedade da executada, medida igualmente menos gravosa e amplamente utilizada na prática forense como etapa preliminar de localização de bens.

A ausência de tais diligências evidencia que não houve o devido esgotamento das medidas executivas menos onerosas, circunstância que deveria ter sido analisada pelo juízo antes da adoção da constrição sobre bem imóvel, sobretudo considerando tratar-se de patrimônio de expressivo valor econômico. Dessa forma, a decisão ora embargada revela-se omissa quanto à análise da observância do art. 805 do CPC e da ordem legal de preferência prevista no art. 835, limitando-se a manter a penhora sem enfrentar de forma específica a argumentação apresentada pela executada em sua impugnação.

Com efeito, a executada havia suscitado de maneira expressa que não houve qualquer tipo de diligência prévia destinada à localização de bens passíveis de penhora segundo a ordem legal de preferência, tendo o juízo, de forma imediata, determinado a constrição de bem imóvel, medida sabidamente mais gravosa e excepcional dentro da sistemática executiva. Tal argumento, contudo, não foi enfrentado na decisão impugnada, configurando omissão relevante apta a ensejar a oposição dos presentes embargos.

Ademais, a justificativa apresentada na decisão no sentido de que o processo de conhecimento tramita desde o ano de 2019 não se revela fundamento idôneo para legitimar a adoção direta da medida constritiva sobre bem imóvel, uma

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR LOPES GONCALES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/03/2026 às 14:20 , sob o número WRCO26700220963
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código BAoNYmrC.

vez que o presente momento processual corresponde à fase de cumprimento de sentença, etapa autônoma em relação à fase cognitiva. Assim, a duração do processo de conhecimento não afasta a necessidade de observância das regras que disciplinam os meios executivos, tampouco autoriza a mitigação dos princípios da menor onerosidade e da ordem preferencial de penhora.

Portanto, diante da ausência de enfrentamento específico dessas questões, resta configurada a omissão na decisão, impondo-se o seu saneamento, mediante a apreciação expressa acerca da necessidade de prévio esgotamento das medidas executivas menos gravosas, especialmente aquelas realizadas por meio dos sistemas SISBAJUD e RENAJUD, antes da manutenção da constrição sobre bem imóvel de elevado valor econômico pertencente à executada.

DOS PEDIDOS

Ante o acima exposto, com a devida vênia e acatamento, requer o ***RECEBIMENTO*** e ***ACOLHIMENTO*** dos presentes Embargos de Declaração.

Termos em que pede deferimento.
Campinas/SP, 10 de março de 2026.

FERNANDO CESAR LOPES GONÇALES
OAB/SP Nº 196.459

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR LOPES GONCALES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/03/2026 às 14:20 , sob o número WRCO26700220963
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código BAoNYmrC.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
3ª VARA CÍVEL
Avenida 5, nº 535, 1º andar, centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: upj1a4cvrioclaro@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	**0004940-59.2025.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Indenização por Dano Material**
Exequente:	**Regina Celi Iambasso Vidal e outro**
Executado:	**Manara SPE 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Tramitação prioritária

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):

Sobre os Embargos de Declaração opostos pela requerida, manifestem-se os requerentes no prazo legal (Artigo 1.023, § 2º do CPC).

Rio Claro, 10 de março de 2026. Eu, Dinaura Elaine Massini, Chefe de Seção Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Dinaura Elaine Massini, liberado nos autos em 10/03/2026 às 16:18 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código Ns0HkqsK.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0558/2026, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Viviam Andrea Zanão Chang (OAB 365310/SP)	DJEN
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)	DJEN

Teor do ato: "Sobre os Embargos de Declaração opostos pela requerida, manifestem-se os requerentes no prazo legal (Artigo 1.023, § 2º do CPC)."

Rio Claro, 10 de março de 2026.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 10/03/2026 às 17:12 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código wqOxIgAz.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 11/03/2026
Certidão de publicação 169773
Intimação

Número do processo: 0004940-59.2025.8.26.0510
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENçA
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Rio Claro - 3ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 11/03/2026
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIáRIOS LTDA
RENAN LEONARDO IAMBASSO VIDAL
REGINA CELI IAMBASSO VIDAL
Advogado(as): VIVIAM ANDREA ZANÃO CHANG - OAB SP - 365310
FERNANDO CESAR LOPES GONÇALES - OAB SP - 196459

Teor da Comunicação

Processo 0004940-59.2025.8.26.0510 (processo principal 1002551-94.2019.8.26.0510) - Cumprimento de sentença - In denização por Dano Material - Regina Celi Iambasso Vidal - - Renan Leonardo Iambasso Vidal - Manara SPE 11 Empr eendimentos Imobiliários Ltda - Sobre os Embargos de Declaração opostos pela requerida, manifestem-se os requerente s no prazo legal (Artigo 1.023, § 2º do CPC). - ADV: FERNANDO CESAR LOPES GONÇALES (OAB 196459/SP), VIVIAM ANDREA ZANÃO CHANG (OAB 365310/SP), VIVIAM ANDREA ZANÃO CHANG (OAB 365310/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/e9MjpmERnOs9yJvtlTlPJnN6qrnD41/certidao
Código da certidão: e9MjpmERnOs9yJvtlTlPJnN6qrnD41

TICIANO NONATO
SOCIEDADE DE ADVOCACIA
OAB/SP 23.365

www.ticianononato.adv.br
secretaria@ticianononato.adv.br
(19) 3523.1038 | (19) 99804.5170
Av. 16, n. 496 esq. Rua 5, Centro
Rio Claro - SP | CEP 13500-480

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO/SP

Processo nº 0004940-59.2025.8.26.0510

REGINA CELI IAMBASSO VIDAL e RENAN LEONARDO IAMBASSO VIDAL, já devidamente qualificados nos autos do cumprimento de sentença em epígrafe, que movem em face de MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., por sua advogada infra-assinada, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar **MANIFESTAÇÃO AOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO** opostos pela Executada, pelos fundamentos a seguir expostos.

I – SÍNTESE DOS EMBARGOS

A Executada opõe embargos de declaração sob a alegação de que a decisão que rejeitou a impugnação à penhora seria omissa, especialmente por não ter enfrentado, de forma específica, a suposta necessidade de prévio esgotamento de medidas executivas menos gravosas, como aquelas realizadas por meio dos sistemas SISBAJUD e RENAJUD. Sustenta, em essência, que a constrição do imóvel teria sido determinada sem observância da ordem legal de preferência prevista no Código de Processo Civil.

Entretanto, a leitura atenta da decisão embargada evidencia que a matéria foi devidamente apreciada, ainda que em sentido contrário ao pretendido pela Executada, não havendo qualquer vício a ser sanado.

II – DA INADMISSIBILIDADE DOS EMBARGOS – INEXISTÊNCIA DE OMISSÃO

Joelma Ticiano Nonato
OAB/SP 144.141
joelma@ticianononato.adv.br

Viviam A. Zanão Chang
OAB/SP 365.310
viviam@ticianononato.adv.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/03/2026 às 10:52 , sob o número WRCO26700258464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código zPHmUjL1.

TICIANO NONATO
SOCIEDADE DE ADVOCACIA
OAB/SP 23.365

www.ticianononato.adv.br
secretaria@ticianononato.adv.br
(19) 3523.1038 | (19) 99804.5170
Av. 16, n. 496 esq. Rua 5, Centro
Rio Claro - SP | CEP 13500-480

Nos termos do artigo 1.022 do Código de Processo Civil, os embargos de declaração possuem cabimento restrito às hipóteses de obscuridade, contradição, omissão ou erro material. No caso em análise, nenhuma dessas hipóteses se faz presente.

A decisão embargada examinou o contexto fático e jurídico de forma clara e suficiente, destacando o histórico de inadimplemento da Executada, o prolongamento da satisfação do crédito e a necessidade de se assegurar a efetividade da execução. Ao consignar que, embora a execução deva observar a menor onerosidade ao devedor, sua finalidade primordial é a satisfação do crédito, o Juízo enfrentou diretamente a questão suscitada pela Executada.

Assim, não há que se falar em omissão, mas tão somente em inconformismo da parte com a conclusão adotada, o que não se enquadra nas hipóteses legais de cabimento dos embargos de declaração.

III – DA NÍTIDA REDISCUSSÃO DE MÉRITO

O que se verifica, na realidade, é que a Executada busca rediscutir matéria já apreciada e decidida, especialmente no que se refere à aplicação do princípio da menor onerosidade e à ordem de preferência da penhora.

Os argumentos ora reiterados já foram oportunamente deduzidos na impugnação à penhora e expressamente afastados por este Juízo. A utilização dos embargos de declaração como instrumento de reexame do mérito configura desvio de finalidade, sendo incompatível com a natureza integrativa do referido recurso.

A alegação de ausência de tentativa prévia de bloqueio via SISBAJUD ou de consulta ao RENAJUD não traduz omissão, mas mera discordância quanto à solução adotada, o que reforça o caráter inadequado dos presentes embargos.

IV – DA CORREÇÃO DA DECISÃO E DA DESNECESSIDADE DE ESGOTAMENTO PRÉVIO DE MEIOS

Joelma Ticiano Nonato
OAB/SP 144.141
joelma@ticianononato.adv.br

Viviam A. Zanão Chang
OAB/SP 365.310
viviam@ticianononato.adv.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/03/2026 às 10:52 , sob o número WRCO26700258464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código zPHmUjL1.

TICIANO NONATO
SOCIEDADE DE ADVOCACIA
OAB/SP 23.365

www.ticianononato.adv.br
secretaria@ticianononato.adv.br
(19) 3523.1038 | (19) 99804.5170
Av. 16, n. 496 esq. Rua 5, Centro
Rio Claro - SP | CEP 13500-480

Ainda que se admitisse, apenas por argumentar, a análise do ponto levantado, é certo que o princípio da menor onerosidade não possui caráter absoluto, devendo ser interpretado em harmonia com o princípio da efetividade da execução.

No caso concreto, a decisão embargada levou em consideração elementos relevantes, como o longo histórico de inadimplemento, a resistência da Executada em cumprir a obrigação e a existência de múltiplas demandas em seu desfavor, circunstâncias que evidenciam risco concreto de frustração do crédito.

Nesse cenário, a adoção de medida mais incisiva, como a penhora do imóvel, revela-se não apenas legítima, mas necessária para assegurar o resultado útil do processo. Ressalte-se, ademais, que a Executada não indicou bens alternativos passíveis de constrição, não garantiu o juízo e tampouco apresentou qualquer proposta efetiva de pagamento, limitando-se a invocar genericamente princípios que não podem ser utilizados como obstáculo à satisfação do crédito.

V – CONCLUSÃO E PEDIDOS

Diante do exposto, requerem os Exequentes:

a) o não acolhimento dos embargos de declaração, ante a inexistência de omissão, contradição ou obscuridade na decisão embargada;

b) o reconhecimento de que os embargos possuem nítido caráter de rediscussão de mérito, sendo inadequada sua utilização;

c) o regular prosseguimento da execução, com a manutenção integral da penhora já determinada;

Termos em que, com as devidas homenagens à Vossa Excelência, pede e espera deferimento.

Rio Claro/SP, 19 de março de 2026.

Joelma Ticiano Nonato
OAB/SP 144.141
joelma@ticianononato.adv.br

Viviam A. Zanão Chang
OAB/SP 365.310
viviam@ticianononato.adv.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/03/2026 às 10:52 , sob o número WRCO26700258464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código zPHmUjL1.

TICIANO NONATO
SOCIEDADE DE ADVOCACIA
OAB/SP 23.365

www.ticianononato.adv.br
secretaria@ticianononato.adv.br
(19) 3523.1038 | (19) 99804.5170
Av. 16, n. 496 esq. Rua 5, Centro
Rio Claro - SP | CEP 13500-480

VIVIAM A. ZANÃO CHANG

OAB/SP 365.310

Joelma Ticiano Nonato
OAB/SP 144.141
joelma@ticianononato.adv.br

Viviam A. Zanão Chang
OAB/SP 365.310
viviam@ticianononato.adv.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/03/2026 às 10:52 , sob o número WRCO26700258464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código zPHmUjL1.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
3ª VARA CÍVEL
Avenida 5, nº 535, 1º andar, centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: upj1a4cvrioclaro@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0004940-59.2025.8.26.0510**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Indenização por Dano Material**
Exequente:	**Regina Celi Iambasso Vidal e outro**
Executado:	**Manara SPE 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Tramitação prioritária

Vistos.

Interpõe a executada embargos de declaração à decisão de fls. 958 e alega a ocorrência de omissão porque a penhora sobre o imóvel revela-se medida excessivamente gravosa, na medida em que a execução deve ser conduzida pelo meio menos gravoso ao devedor e viola o princípio da preservação da empresa. Acrescenta a falta de pesquisas pelos sistemas Sisbajud e Renajud. Requer o provimento destes para apreciação expressa do esgotamento de medidas menos gravosas.

Recebo os embargos, mas nego-lhes provimento.

Reitera a embargante todos os argumentos expostos às fls. 946/949 e analisados pela decisão embargada. Evidente a tentativa de procrastinação da execução.

Pretende, na verdade, a desconstituição da penhora, com efeito modificativo da decisão proferida e, insatisfeita, deve manejar o recurso adequado.

Ante o exposto, ausentes as hipóteses previstas no artigo 1022 do CPC, mantenho a decisão tal como proferida.

Intime-se.

Rio Claro, 28 de março de 2026.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Cyntia Andraus Carretta

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Cyntia Andraus Carretta, liberado nos autos em 30/03/2026 às 16:20 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código Y0SMbbpv.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0774/2026, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Viviam Andrea Zanão Chang (OAB 365310/SP)	DJEN
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. Interpõe a executada embargos de declaração à decisão de fls. 958 e alega a ocorrência de omissão porque a penhora sobre o imóvel revela-se medida excessivamente gravosa, na medida em que a execução deve ser conduzida pelo meio menos gravoso ao devedor e viola o princípio da preservação da empresa. Acrescenta a falta de pesquisas pelos sistemas Sisbajud e Renajud. Requer o provimento destes para apreciação expressa do esgotamento de medidas menos gravosas. Recebo os embargos, mas nego-lhes provimento. Reitera a embargante todos os argumentos expostos às fls. 946/949 e analisados pela decisão embargada. Evidente a tentativa de procrastinação da execução. Pretende, na verdade, a desconstituição da penhora, com efeito modificativo da decisão proferida e, insatisfeita, deve manejar o recurso adequado. Ante o exposto, ausentes as hipóteses previstas no artigo 1022 do CPC, mantenho a decisão tal como proferida. Intime-se."

Rio Claro, 30 de março de 2026.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 30/03/2026 às 16:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código hFuGD0Ny.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 31/03/2026
Certidão de publicação 138692
Intimação

Número do processo: 0004940-59.2025.8.26.0510
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENçA
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Rio Claro - 3ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 31/03/2026
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIáRIOS LTDA
RENAN LEONARDO IAMBASSO VIDAL
REGINA CELI IAMBASSO VIDAL
Advogado(as): VIVIAM ANDREA ZANÃO CHANG - OAB SP - 365310
FERNANDO CESAR LOPES GONÇALES - OAB SP - 196459

Teor da Comunicação

Processo 0004940-59.2025.8.26.0510 (processo principal 1002551-94.2019.8.26.0510) - Cumprimento de sentença - In denização por Dano Material - Regina Celi Iambasso Vidal - - Renan Leonardo Iambasso Vidal - Manara SPE 11 Empr eendimentos Imobiliários Ltda - Vistos. Interpõe a executada embargos de declaração à decisão de fls. 958 e alega a oco rrência de omissão porque a penhora sobre o imóvel revela-se medida excessivamente gravosa, na medida em que a exe cução deve ser conduzida pelo meio menos gravoso ao devedor e viola o princípio da preservação da empresa. Acrescen ta a falta de pesquisas pelos sistemas Sisbajud e Renajud. Requer o provimento destes para apreciação expressa do esgot amento de medidas menos gravosas. Recebo os embargos, mas nego-lhes provimento. Reitera a embargante todos os ar gumentos expostos às fls. 946/949 e analisados pela decisão embargada. Evidente a tentativa de procrastinação da execu ção. Pretende, na verdade, a desconstituição da penhora, com efeito modificativo da decisão proferida e, insatisfeita, dev e manejar o recurso adequado. Ante o exposto, ausentes as hipóteses previstas no artigo 1022 do CPC, mantenho a deci são tal como proferida. Intime-se. - ADV: FERNANDO CESAR LOPES GONÇALES (OAB 196459/SP), VIVIAM A NDREA ZANÃO CHANG (OAB 365310/SP), VIVIAM ANDREA ZANÃO CHANG (OAB 365310/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/x8NKdwzYKzsox5ysPTKe7n5ZbD1mrE/certidao
Código da certidão: x8NKdwzYKzsox5ysPTKe7n5ZbD1mrE

TICIANO NONATO
SOCIEDADE DE ADVOCACIA
OAB/SP 23.365

www.ticianononato.adv.br
secretaria@ticianononato.adv.br
(19) 3523.1038 | (19) 99804.5170
Av. 16, n. 496 esq. Rua 5, Centro
Rio Claro - SP | CEP 13500-480

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA R. 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO-SP.

PROCESSO Nº 0004940-59.2025.8.26.0510

REGINA CELI IAMBASSO VIDAL e RENAN LEONARDO IAMBASSO VIDAL, devidamente qualificados, vêm, respeitosamente, perante Vossa Excelência, através de sua advogada que eletronicamente assina, expor e requerer o quanto segue:

Considerando a efetivação da penhora nos presentes autos, bem como visando ao regular prosseguimento dos atos executórios até a satisfação integral do débito exequendo, requer a Exequente seja determinada a **alienação judicial do bem penhorado, com a consequente nomeação de leiloeiro oficial**, nos termos dos artigos 879 e seguintes do Código de Processo Civil.

Cumpre destacar que a impugnação apresentada pela Executada já foi devidamente apreciada e rejeitada por este D. Juízo, inexistindo nos autos qualquer comprovação de interposição de recurso apto a suspender ou modificar a decisão proferida, razão pela qual a matéria **encontra-se estabilizada**, não havendo óbice ao regular prosseguimento dos atos executórios e expropriatórios.

Outrossim, em observância aos princípios da celeridade, economia processual e efetividade da execução, **requer o aproveitamento da avaliação já realizada pelo r. Oficial de Justiça em 06/03/2025**, nos autos do processo nº 1001533-04.2020.8.26.0510, referente ao mesmo imóvel objeto da presente constrição, a qual atribuiu ao bem o valor de R$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais).

Destaca-se que a avaliação é recente e foi realizada sobre o mesmo bem penhorado, inexistindo qualquer indício de alteração substancial de valor que justifique

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2026 às 14:45 , sob o número WRCO26700452660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código SwfknkRv.

TICIANO NONATO
SOCIEDADE DE ADVOCACIA
OAB/SP 23.365

www.ticianononato.adv.br
secretaria@ticianononato.adv.br
(19) 3523.1038 | (19) 99804.5170
Av. 16, n. 496 esq. Rua 5, Centro
Rio Claro - SP | CEP 13500-480

a realização de nova diligência, motivo pelo qual o aproveitamento do referido ato atende aos princípios da razoável duração do processo e da economia processual, evitando-se atos repetitivos e desnecessários.

Diante do exposto, requer:

a) a nomeação de leiloeiro oficial para prosseguimento dos atos expropriatórios até a satisfação integral do débito;

b) o aproveitamento da avaliação realizada pelo r. Oficial de Justiça em 06/03/2025, nos autos do processo nº 1001533-04.2020.8.26.0510, fixando-se o valor do imóvel penhorado em R$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais);

c) após, o regular prosseguimento da execução, com a designação de hasta pública/leilão judicial.

Termos em que, com as devidas homenagens a Vossa Excelência, pede e espera deferimento.

Rio Claro/SP, 15 de maio de 2026.

VIVIAM ZANÃO CHANG

OAB/SP nº 365.310

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2026 às 14:45 , sob o número WRCO26700452660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código SwfknkRv.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3531-6113, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1001533-04.2020.8.26.0510**
Classe - Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Amauri Rodrigo Dionizio e outro**
Executado:	**Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**
Situação do Mandado	**Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça	**Antonino Custódio Júnior (24105)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 510.2025/003951-9 dirigi-me a Rua 26, nº 2227, Jardim São Paulo, Rio Claro e aí sendo procedi a **AVALIAÇÃO** conforme auto em anexo.

O referido é verdade e dou fé.

Rio Claro, 06 de março de 2025.

Número de Cotas: R$ 106,08

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONINO CUSTODIO JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 07/03/2025 às 14:45 , sob o número WRCO26700452660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2020.8.26.0510 e código 0WRCO26700452660.

AUTO DE AVALIAÇÃO

(MANDADO Nº 510.2025/003951-9)

Aos 24 dias do mês de fevereiro de 2.025, nesta Comarca de Rio Claro, à Rua 26, nº 2227, Jardim São Paulo, Rio Claro, compareci eu, Oficial de Justiça abaixo assinado, a fim de dar cumprimento ao mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível, nos autos do Processo nº. 1001533-04.2010.8.26.0510 a requerimento de AMAURI RODRIGO DIONIZIO E OUTRO contra MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Depois de preenchidas as formalidades legais, procedi a **AVALIAÇÃO** de um apartamento sob nº 141, localizado no 14º andar do bloco 1 – Harmonie e respectivas vagas de garagem (416,417 e 418) e armário 34 do Condomínio Poeme Residence, melhor descrito na MATRÍCULA 73.257 do 2º CRI de Rio Claro.

AVALIAÇÃO: R$ 850.000,00 feita por estimativa conforme consulta ao setor imobiliário local e imóveis semelhantes

E, para constar, lavrei o presente auto que vai devidamente assinado.

ANTONINO CUSTODIO JR.
OFICIAL DE JUSTIÇA: _____

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONINO CUSTODIO JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - TJSP, em 15/05/2026 às 14:45 , sob o número WRCO26700452660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001533-04.2010.8.26.0510 e código 04SIEX0u.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
3ª VARA CÍVEL
Avenida 5, nº 535 - Rio Claro-SP - CEP 13500-380
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO-MANDADO-OFÍCIO

Processo Digital nº:	**0004940-59.2025.8.26.0510**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Indenização por Dano Material**
Exequente:	**Regina Celi Iambasso Vidal e outro**
Executado	**Manara SPE 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Tramitação prioritária

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Cyntia Andraus Carretta**

Vistos,

Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico, do imóvel penhorado, conforme termo de penhora e avaliação juntada.

Em conformidade com o Comunicado CG 251/2022, para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o(a) Sr(a) Gilberto Fortes do Amaral, inscrito na JUCESP sob n. 550, que conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela JUCESP e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, a qual ficará responsável pela divulgação na imprensa e publicação de editais, com prévia elaboração de minuta do edital para aprovação e assinatura pelo Juízo, no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como os Provimentos CSM nº 2306/15, 2614/21, bem como o Comunicado CG 251/22 e Provimento CG 19/21.

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem.

Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

Fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante (parágrafo único do artigo 884 do NCPC), não se incluindo no valor do lance, o que

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Cyntia Andraus Carretta, liberado nos autos em 25/08/2026 às 13:33 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código 6106worK.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
3ª VARA CÍVEL
Avenida 5, nº 535 - Rio Claro-SP - CEP 13500-380
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

deverá ser informado previamente aos interessados.

O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil, constando também:

- se há ônus ou débitos sobre o imóvel, bem como de que os mesmos correrão a cargo do arrematante, não se sub-rogando no valor da arrematação, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

- que os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Intime(m)-se os executados, a pessoa de seu advogado, ou, na ausência, com o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se pessoalmente e no caso de ser(em) representado(s) pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Cyntia Andraus Carretta, liberado nos autos em 25/08/2026 às 13:33 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código 6106worK.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
3ª VARA CÍVEL
Avenida 5, nº 535 - Rio Claro-SP - CEP 13500-380
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra.Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Intime-se.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Cyntia Andraus Carretta, liberado nos autos em 25/08/2026 às 13:33 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código 6106worK.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1994/2026, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Viviam Andrea Zanão Chang (OAB 365310/SP)	DJEN
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos, Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico, do imóvel penhorado, conforme termo de penhora e avaliação juntada. Em conformidade com o Comunicado CG 251/2022, para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o(a) Sr(a) Gilberto Fortes do Amaral, inscrito na JUCESP sob n. 550, que conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela JUCESP e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, a qual ficará responsável pela divulgação na imprensa e publicação de editais, com prévia elaboração de minuta do edital para aprovação e assinatura pelo Juízo, no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como os Provimentos CSM nº 2306/15, 2614/21, bem como o Comunicado CG 251/22 e Provimento CG 19/21. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante (parágrafo único do artigo 884 do NCPC), não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil, constando também: - se há ônus ou débitos sobre o imóvel, bem como de que os mesmos correrão a cargo do arrematante, não se sub-rogando no valor da arrematação, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. - que os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Intime(m)-se os executados, a pessoa de seu

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 25/08/2026 às 14:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código soJndFBX.

advogado, ou, na ausência, com o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se pessoalmente e no caso de ser(em) representado(s) pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra.Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intime-se."

Rio Claro, 25 de agosto de 2026.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 25/08/2026 às 14:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código soJndFBX.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 26/08/2026
Certidão de publicação 133565
Intimação

Número do processo: 0004940-59.2025.8.26.0510
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENçA
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Rio Claro - 3ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 26/08/2026
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIáRIOS LTDA
RENAN LEONARDO IAMBASSO VIDAL
REGINA CELI IAMBASSO VIDAL
Advogado(as): VIVIAM ANDREA ZANÃO CHANG - OAB SP - 365310
FERNANDO CESAR LOPES GONÇALES - OAB SP - 196459

Teor da Comunicação

Processo 0004940-59.2025.8.26.0510 (processo principal 1002551-94.2019.8.26.0510) - Cumprimento de sentença - In denização por Dano Material - Regina Celi Iambasso Vidal - - Renan Leonardo Iambasso Vidal - Manara SPE 11 Empr eendimentos Imobiliários Ltda - Vistos, Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico, do imóvel penhorad o, conforme termo de penhora e avaliação juntada. Em conformidade com o Comunicado CG 251/2022, para a realizaçã o do leilão, nomeio leiloeiro oficial o(a) Sr(a) Gilberto Fortes do Amaral, inscrito na JUCESP sob n. 550, que conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela JUCESP e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, a qual ficará responsável pela divulgação na imprensa e publicação de editais, com prévia elaboração de minuta d o edital para aprovação e assinatura pelo Juízo, no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. O procedimento do leilão de ve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como os Provimentos CSM nº 2306/1 5, 2614/21, bem como o Comunicado CG 251/22 e Provimento CG 19/21. O leilão deverá ser realizado em dois pregõe s, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiore s ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edi tal. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de a valiação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justi ça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido decla rado vencedor pelo leiloeiro. Fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arremata nte (parágrafo único do artigo 884 do NCPC), não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previame nte aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. O edital deve conter todos os requis itos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil, constando também: - se há ônus ou débitos sobre o imóvel, bem como de que os mesmos correrão a cargo do arrematante, não se sub-rogando no valor da arrematação, exceto os d ecorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exc eto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. - que os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interes

sado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - O interessado em adq uirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação a tualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. Os interessados deverão cadastra r-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durant e a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o pri meiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. Ficam autorizados os funcionários do leiloei ro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o b em penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as v isitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, mater ial fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das característic as do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenc iar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Intime(m)-se os executados, a pessoa de seu a dvogado, ou, na ausência, com o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se pessoalmente e no caso de ser(em) representado(s) pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou últim o endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constan do dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação con siderar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, ma ndado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionár ios do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra.Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intime-se. - ADV: VIVIAM ANDREA ZANÃO CHANG (OAB 365310/SP), VIVIAM ANDREA ZANÃO CHAN G (OAB 365310/SP), FERNANDO CESAR LOPES GONÇALES (OAB 196459/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/y1D82wN6ynsqgvnhnTkg4KnZ5eBjo9/certidao
Código da certidão: y1D82wN6ynsqgvnhnTkg4KnZ5eBjo9



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
3ª VARA CÍVEL
Avenida 5, nº 535, 1º andar, centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: upj1a4cvrioclaro@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0004940-59.2025.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Indenização por Dano Material**
Exequente:	**Regina Celi Iambasso Vidal e outro**
Executado:	**Manara SPE 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Tramitação prioritária

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que, no portal dos auxiliares, cadastrei o Sr. Gilberto Fortes do Amaral Filho como leiloeiro, bem como enviei e-mail informando-lhe sobre a nomeação, conforme anexo. Nada Mais. Rio Claro, 31 de agosto de 2026. Eu, ___, Matheus Rigatto Brino, Escrevente Técnico Judiciário.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Matheus Rigatto Brino, liberado nos autos em 31/08/2026 às 11:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código H8TmFNVq.

Outlook

Retransmitidas: Nomeação para leilão Processo nº 0004940-59.2025.8.26.0510 TJSP

De Microsoft Outlook <MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>
Data Seg, 31/08/2026 11:04
Para contato@grupolance.com.br <contato@grupolance.com.br>

1 anexo (19 KB)
Nomeação para leilão Processo nº 0004940-59.2025.8.26.0510 TJSP;

A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:

contato@grupolance.com.br (contato@grupolance.com.br)

Assunto: Nomeação para leilão Processo nº 0004940-59.2025.8.26.0510 TJSP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Matheus Rigatto Brino, liberado nos autos em 31/08/2026 às 11:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código niWjWjTF.

Outlook

Nomeação para leilão Processo nº 0004940-59.2025.8.26.0510 TJSP

De MATHEUS RIGATTO BRINO <mbrino@tjsp.jus.br>
Data Seg, 31/08/2026 11:04
Para contato@grupolance.com.br <contato@grupolance.com.br>

2 anexos (320 KB)
decisao nomeação proc 0004940-59.2025.8.26.0510.pdf; senha perito.pdf;

Processo Digital nº: 0004940-59.2025.8.26.0510 - 3ª Vara Cível da Comarca de Rio Claro - SP

Caro Sr. Gilberto Fortes do Amaral Filho,

Pela presente mensagem, em cumprimento à r. **Decisão** de fls. 982/984, proferida nos autos supracitados, **COMUNICO** a nomeação de Vossa Senhoria para a realização do leilão judicial.

Segue em anexo a **Decisão** referente à nomeação, bem como a senha de acesso aos autos digitais.

Esclareço ainda que o Sr. já foi **nomeado** no **Portal de Auxiliares da Justiça**.

ATENÇÃO: Este **processo é digital**, a resposta e eventuais documentos **deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (upj1a4cvrioclaro@tjsp.jus.br.)**, em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "*Assunto*" o número do processo.

Atenciosamente,

Logotipo TJSP **MATHEUS RIGATTO BRINO**
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Avenida 5, 535 - Zona Central - Rio Claro/SP - CEP: 13500-380

E-mail: mbrino@tjsp.jus.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Matheus Rigatto Brino, liberado nos autos em 31/08/2026 às 11:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código niWjWjTF.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CIVEL DA COMARCA DE RIO CLARO/SP

Processo nº: **0004940-59.2025.8.26.0510**

Gilberto Fortes do Amaral Filho, 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. Inicialmente, requer-se a substituição do leiloeiro oficial **Gilberto Fortes do Amaral Filho** pelo leiloeiro **Adriano Piovezan Fonte**, principal leiloeiro do Grupo Lance, regularmente matriculado na JUCESP sob nº 1325, para que este passe a exercer o encargo de leiloeiro judicial nos presentes autos.

2. Informa, ainda, que tendo em vista o pedido de substituição, o edital de leilão será elaborado e juntado em nome de **Adriano Piovezan Fonte**, visando conferir maior celeridade ao procedimento.

3. Ademais, o leiloeiro já apresenta, para apreciação de Vossa Excelência, as datas sugeridas para a realização do leilão.

4. Datas do **primeiro leilão**:

Início do 1º Leilão: 05/10/2026 às 00:00
Encerramento do 1º Leilão: 08/10/2026 às 13:43

5. 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: 08/10/2026 às 13:43
Encerramento do 2º Leilão: 27/10/2026 às 13:43

6. 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.

[Assinado digitalmente]
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 31/08/2026 às 13:00 , sob o número WRCO26700764262
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código pskJKCo5.

São Paulo, segunda-feira, 31 de agosto de 2026.

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 31/08/2026 às 13:00 , sob o número WRCO26700764262
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código pskJKCo5.

LG&P Estratégia jurídica para reestruturar e salvar empresas familiares

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO – ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo n.º 0004940-59.2025.8.26.0510
Cumprimento de Sentença

MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, nos autos do processo em epígrafe, que lhe move ***REGINA CELI IAMBASSO VIDAL E RENAN LEONARDO IAMBASSO VIDAL***, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, com fundamento nos artigos 1.022, incisos I e II, 1.023 e 1.026, § 1º, do Código de Processo Civil, opor os presentes

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO
com pedido de efeitos infringentes e de suspensão imediata dos atos expropriatórios

em face da r. Decisão de fls. 982-984, pelas razões a seguir exposta.

DA TEMPESTIVIDADE

Registra-se, desde logo, a tempestividade dos presentes Embargos de Declaração. A r. Decisão embargada foi disponibilizada no Diário da Justiça em 26/08/2026, considerando-se como data da publicação o dia 27/08/2026.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR LOPES GONCALES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/09/2026 às 23:17 , sob o número WRCO26700778492
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código 3d7qUWAn.

Dessa forma, o prazo legal de 5 (cinco) dias úteis para a interposição dos embargos teve início em 28/08/2026, findando-se em 03/09/2026.

Diante disso, resta evidenciada a plena tempestividade dos presentes Embargos de Declaração.

O PONTO QUE EXIGE INTEGRAÇÃO DA DECISÃO

A r. decisão embargada deferiu a alienação judicial eletrônica do imóvel penhorado, consignando que o ato deveria prosseguir "*conforme termo de penhora e avaliação juntada*", nomeando, na sequência, leiloeiro oficial e estabelecendo as condições para realização dos pregões.

Sucede que o pronunciamento judicial partiu de uma premissa processual que não chegou a ser submetida ao contraditório da Executada.

A avaliação considerada para o prosseguimento dos atos expropriatórios não foi realizada nestes autos. Trata-se de avaliação produzida no processo nº 1001533-04.2020.8.26.0510, posteriormente trasladada ao presente feito por iniciativa exclusiva dos Exequentes, que requereram expressamente seu aproveitamento e a fixação do imóvel no valor de R$ 850.000,00.

Com efeito, na petição de fls. 978/981, os Exequentes formularam pedido expresso para: ***"o aproveitamento da avaliação realizada pelo r. Oficial de Justiça em 06/03/2025, nos autos do processo nº 1001533-04.2020.8.26.0510, fixando-se o valor do imóvel penhorado em R$ 850.000,00".***

Não obstante, antes que a Executada pudesse se manifestar acerca da utilização daquela avaliação, de sua atualidade, dos critérios nela empregados e, principalmente, do próprio valor atribuído ao imóvel, sobreveio a decisão determinando diretamente a alienação judicial.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR LOPES GONCALES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/09/2026 às 23:17 , sob o número WRCO26700778492
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código 3d7qUWAn.

Esse aspecto é decisivo.

Não se está diante de mero inconformismo com o conteúdo da decisão, tampouco de tentativa de reabrir matéria já decidida. O que se aponta é uma **omissão processualmente relevante**, consistente na ausência do contraditório que necessariamente deveria anteceder a utilização da avaliação como parâmetro econômico da expropriação.

E o ponto assume contornos ainda mais graves porque a alienação já foi autorizada e o leiloeiro nomeado, de modo que um valor sobre o qual a Executada jamais pôde se manifestar poderá servir como base para a transferência compulsória de patrimônio de valor substancialmente superior.

É justamente essa situação que os presentes Embargos pretendem corrigir antes que o vício se projete sobre os atos subsequentes e comprometa a própria higidez do leilão.

DA OMISSÃO E OBSCURIDADE QUANTO AO VALOR EFETIVAMENTE ADOTADO PELO JUÍZO

Há, inicialmente, questão que precisa ser esclarecida.

Os Exequentes não se limitaram a requerer a realização do leilão. Formularam pedido específico para que a avaliação produzida em outro processo fosse aproveitada e para que Vossa Excelência **fixasse o valor do imóvel em R$ 850.000,00**.

A decisão embargada, todavia, não apreciou expressamente esse pedido. Limitou-se a consignar:

> ***"Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico, do imóvel penhorado, conforme termo de penhora e avaliação juntada."***

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR LOPES GONCALES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/09/2026 às 23:17 , sob o número WRCO26700778492
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código 3d7qUWAn.

Não houve declaração expressa de homologação da avaliação. Não se identificou qual documento avaliativo estaria sendo acolhido. Tampouco foram expostas as razões pelas quais a avaliação oriunda de outro processo poderia ser adotada nestes autos como retrato atual do valor de mercado do imóvel.

A questão não é meramente terminológica. A própria decisão estabelece que, no primeiro pregão, não serão aceitos lances inferiores ao valor da avaliação e que, no segundo, poderão ser admitidos lances correspondentes a 60% da última avaliação atualizada.

Logo, a avaliação não constitui simples dado acessório do procedimento. Ela define objetivamente os parâmetros econômicos da expropriação.

Também por isso o artigo 886, II, do CPC exige que o edital contenha o valor pelo qual o bem foi avaliado, enquanto o artigo 891 disciplina o preço mínimo da alienação.

Não é juridicamente seguro, portanto, avançar para publicação de edital e abertura do leilão quando sequer houve pronunciamento expresso e fundamentado acerca do valor do bem, especialmente quando o parâmetro pretendido pelos Exequentes foi extraído de outro processo e não foi previamente submetido à manifestação da proprietária.

Se a intenção da r. decisão foi efetivamente adotar os R$ 850.000,00, havia necessidade de prévio contraditório.

Se, por outro lado, tal valor não foi homologado, igualmente não se mostra possível dar prosseguimento ao leilão sem que antes seja estabelecida, de forma clara, a base econômica sobre a qual os pregões serão realizados.

Em qualquer das hipóteses, a integração da decisão se impõe.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR LOPES GONCALES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/09/2026 às 23:17 , sob o número WRCO26700778492
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código 3d7qUWAn.

LG&P Estratégia jurídica para reestruturar e salvar empresas familiares

DA VIOLAÇÃO DIRETA AO ART. 872, § 2º, DO CPC

O Código de Processo Civil não deixa qualquer margem de dúvida quanto ao procedimento que deve suceder à avaliação de bem penhorado.

Dispõe expressamente o artigo 872, § 2º:

> ***Art. 872. A avaliação realizada pelo oficial de justiça constará de vistoria e de laudo anexados ao auto de penhora ou, em caso de perícia realizada por avaliador, de laudo apresentado no prazo fixado pelo juiz, devendo-se, em qualquer hipótese, especificar:***
> ***[...]***
> ***§ 2º Realizada a avaliação e, sendo o caso, apresentada a proposta de desmembramento, as partes serão ouvidas no prazo de 5 (cinco) dias.***

A norma não constitui faculdade judicial. Trata-se de garantia processual destinada justamente a permitir que credor e devedor possam discutir, antes da expropriação, se o valor atribuído ao patrimônio efetivamente corresponde à realidade de mercado.

No caso concreto, a situação é ainda mais sensível. Nem sequer houve avaliação produzida no curso deste processo. O que houve foi pedido dos Exequentes para importar avaliação realizada em feito distinto e utilizá-la imediatamente como parâmetro para alienação.

A Executada não foi intimada para dizer se concordava com seu aproveitamento. Portanto, não pôde questionar o valor de R$ 850.000,00; não pôde demonstrar a defasagem da avaliação; não pôde apresentar avaliações mercadológicas contrapostas; não pôde suscitar a necessidade de nova avaliação.

Em outras palavras, suprimiu-se justamente a fase procedimental que o artigo 872, § 2º, instituiu para evitar que a expropriação se desenvolva sobre base econômica inadequada.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR LOPES GONCALES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/09/2026 às 23:17 , sob o número WRCO26700778492
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código 3d7qUWAn.

A jurisprudência do próprio Tribunal de Justiça de São Paulo é especialmente elucidativa:

> ***Agravo de instrumento – Cumprimento de sentença – Necessidade de intimação do executado para se manifestar sobre as avaliações unilateralmente trazidas pela exequente, em observância ao princípio do contraditório, com posterior decisão do juízo "a quo" sobre o valor que entender correto. Leilão judicial – Edital – Imprescindível a intimação do executado, com pelo menos 5 dias de antecedência, da data do leilão – Inteligência do art. 889, do CPC. Recurso provido.***
> ***(TJ-SP - Agravo de Instrumento: 2035583-12.2023.8.26 .0000 Ribeirão Pires, Relator.: Afonso Celso da Silva, Data de Julgamento: 11/04/2023, 37ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 11/04/2023)***

A hipótese é substancialmente semelhante àquela verificada nestes autos. Não se pode primeiro adotar a avaliação apresentada pelo credor, autorizar a alienação e somente posteriormente permitir que o devedor questione o valor.

O procedimento legal é exatamente o inverso. Primeiro se estabelece validamente o valor do bem, mediante contraditório. Depois se inicia sua alienação.

Essa ordem processual não é uma formalidade vazia. Ela existe para impedir que o direito de defesa somente seja exercido quando a expropriação já estiver em curso e o dano estiver prestes a se consumar.

DA UTILIZAÇÃO DE PROVA PRODUZIDA EM OUTRO PROCESSO SEM OBSERVÂNCIA DO CONTRADITÓRIO

Existe ainda uma particularidade que reforça a necessidade de acolhimento dos Embargos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR LOPES GONCALES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/09/2026 às 23:17 , sob o número WRCO26700778492
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código 3d7qUWAn.

Como visto, a avaliação de R$ 850.000,00 foi realizada no processo nº 1001533-04.2020.8.26.0510.

Sua utilização nestes autos configura, em essência, aproveitamento de elemento probatório produzido em outro processo.

E o artigo 372 do CPC é categórico:

> ***Art. 372. O juiz poderá admitir a utilização de prova produzida em outro processo, atribuindo-lhe o valor que considerar adequado, observado o contraditório.***

É perfeitamente possível que um ato produzido em processo distinto seja aproveitado em outro feito. O que a lei não permite é que esse aproveitamento ocorra à margem da participação da parte que sofrerá seus efeitos.

A exigência é ainda mais evidente quando a prova trasladada não possui finalidade meramente informativa, mas passa a definir o preço de referência de uma alienação forçada.

No presente caso, a avaliação foi produzida em outro processo, trazida a estes autos pelos próprios Exequentes e, sem prévia manifestação da Executada, passou a integrar a cadeia de atos destinada à alienação de seu patrimônio.

O contraditório, nessa hipótese, não poderia ser presumido nem diferido. Deveria ser prévio e efetivo.

DA CONFIGURAÇÃO DE DECISÃO SURPRESA E DA NECESSIDADE DE CONTRADITÓRIO SUBSTANCIAL

O vício também deve ser examinado à luz dos artigos 9º e 10 do Código de Processo Civil e do artigo 5º, incisos LIV e LV, da Constituição Federal.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR LOPES GONCALES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/09/2026 às 23:17 , sob o número WRCO26700778492
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código 3d7qUWAn.

O contraditório consagrado pelo CPC de 2015 não se satisfaz com a mera ciência formal dos atos processuais. As partes possuem o direito de participar efetivamente da formação da decisão judicial, apresentando argumentos e elementos capazes de influenciar o convencimento do julgador.

Nesse sentido, o Superior Tribunal de Justiça já assentou que o artigo 10 do CPC veda decisão fundada em questão sobre a qual não se tenha oportunizado manifestação prévia, qualificando a inobservância do contraditório como verdadeiro error in procedendo.

No REsp nº 1.676.027/PR, a Segunda Turma do STJ reconheceu que o contraditório deve anteceder a decisão sempre que o pronunciamento judicial puder apoiar-se em questão não previamente debatida, sob pena de nulidade por decisão surpresa, vejamos:

> ***PROCESSUAL CIVIL. PREVIDENCIÁRIO. JULGAMENTO SECUNDUM EVENTUM PROBATIONIS. APLICAÇÃO DO ART . 10 DO CPC/2015. PROIBIÇÃO DE DECISÃO SURPRESA. VIOLAÇÃO. NULIDADE . 1. Acórdão do TRF da 4ª Região extinguiu o processo sem julgamento do mérito por insuficiência de provas sem que o fundamento adotado tenha sido previamente debatido pelas partes ou objeto de contraditório preventivo. 2. O art . 10 do CPC/2015 estabelece que o juiz não pode decidir, em grau algum de jurisdição, com base em fundamento a respeito do qual não se tenha dado às partes oportunidade de se manifestar, ainda que se trate de matéria sobre a qual deva decidir de ofício. 3. Trata-se de proibição da chamada decisão surpresa, também conhecida como decisão de terceira via, contra julgado que rompe com o modelo de processo cooperativo instituído pelo Código de 2015 para trazer questão aventada pelo juízo e não ventilada nem pelo autor nem pelo réu. 4 . A partir do CPC/2015 mostra-se vedada decisão que inova o litígio e adota fundamento de fato ou de direito sem anterior oportunização de contraditório prévio, mesmo nas matérias de ordem pública que dispensam provocação das partes. Somente argumentos e fundamentos submetidos à manifestação precedente das partes podem ser aplicados***

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR LOPES GONCALES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/09/2026 às 23:17 , sob o número WRCO26700778492
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código 3d7qUWAn.

pelo julgador, devendo este intimar os interessados para que se pronunciem previamente sobre questão não debatida que pode eventualmente ser objeto de deliberação judicial. 5. O novo sistema processual impôs aos julgadores e partes um procedimento permanentemente interacional, dialético e dialógico, em que a colaboração dos sujeitos processuais na formação da decisão jurisdicional é a pedra de toque do novo CPC . 6. A proibição de decisão surpresa, com obediência ao princípio do contraditório, assegura às partes o direito de serem ouvidas de maneira antecipada sobre todas as questões relevantes do processo, ainda que passíveis de conhecimento de ofício pelo magistrado. O contraditório se manifesta pela bilateralidade do binômio ciência/influência. Um sem o outro esvazia o princípio . A inovação do art. 10 do CPC/2015 está em tornar objetivamente obrigatória a intimação das partes para que se manifestem previamente à decisão judicial. E a consequência da inobservância do dispositivo é a nulidade da decisão surpresa, ou decisão de terceira via, na medida em que fere a característica fundamental do novo modelo de processualística pautado na colaboração entre as partes e no diálogo com o julgador. 7 . O processo judicial contemporâneo não se faz com protagonismos e protagonistas, mas com equilíbrio na atuação das partes e do juiz de forma a que o feito seja conduzido cooperativamente pelos sujeitos processuais principais. A cooperação processual, cujo dever de consulta é uma das suas manifestações, é traço característico do CPC/2015. Encontra-se refletida no art. 10, bem como em diversos outros dispositivos espraiados pelo Código . 8. Em atenção à moderna concepção de cooperação processual, as partes têm o direito à legítima confiança de que o resultado do processo será alcançado mediante fundamento previamente conhecido e debatido por elas. Haverá afronta à colaboração e ao necessário diálogo no processo, com violação ao dever judicial de consulta e contraditório, se omitida às partes a possibilidade de se pronunciarem anteriormente "sobre tudo que pode servir de ponto de apoio para a decisão da causa, inclusive quanto àquelas questões que o juiz pode apreciar de ofício" (MARIONI, Luiz Guilherme; ARENHART, Sérgio Cruz; MITIDIERO, Daniel. Novo código de processo civil comentado . São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2015, p. 209). 9. Não se ignora que a aplicação desse novo paradigma

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR LOPES GONCALES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/09/2026 às 23:17 , sob o número WRCO26700778492
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código 3d7qUWAn.

decisório enfrenta resistências e causa desconforto nos operadores acostumados à sistemática anterior . Nenhuma dúvida, todavia, quanto à responsabilidade dos tribunais em assegurar-lhe efetividade não só como mecanismo de aperfeiçoamento da jurisdição, como de democratização do processo e de legitimação decisória. 10. Cabe ao magistrado ser sensível às circunstâncias do caso concreto e, prevendo a possibilidade de utilização de fundamento não debatido, permitir a manifestação das partes antes da decisão judicial, sob pena de violação ao art. 10 do CPC/2015 e a todo o plexo estruturante do sistema processual cooperativo . Tal necessidade de abrir oitiva das partes previamente à prolação da decisão judicial, mesmo quando passível de atuação de ofício, não é nova no direito processual brasileiro. Colhem-se exemplos no art. 40, § 4º, da LEF, e nos Embargos de Declaração com efeitos infringentes. 11 . Nada há de heterodoxo ou atípico no contraditório dinâmico e preventivo exigido pelo CPC/2015. Na eventual hipótese de adoção de fundamento ignorado e imprevisível, a decisão judicial não pode se dar com preterição da ciência prévia das partes. A negativa de efetividade ao art. 10 c/c art . 933 do CPC/2015 implica error in procedendo e nulidade do julgado, devendo a intimação antecedente ser procedida na instância de origem para permitir a participação dos titulares do direito discutido em juízo na formação do convencimento do julgador e, principalmente, assegurar a necessária correlação ou congruência entre o âmbito do diálogo desenvolvido pelos sujeitos processuais e o conteúdo da decisão prolatada. 12. In casu, o Acórdão recorrido decidiu o recurso de apelação da autora mediante fundamento original não cogitado, explícita ou implicitamente, pelas partes. Resolveu o Tribunal de origem contrariar a sentença monocrática e julgar extinto o processo sem resolução de mérito por insuficiência de prova, sem que as partes tenham tido a oportunidade de exercitar sua influência na formação da convicção do julgador . Por tratar-se de resultado que não está previsto objetivamente no ordenamento jurídico nacional, e refoge ao desdobramento natural da controvérsia, considera-se insuscetível de pronunciamento com desatenção à regra da proibição da decisão surpresa, posto não terem as partes obrigação de prevê-lo ou advinha-lo. Deve o julgado ser anulado, com retorno dos autos à instância anterior para intimação das partes a se manifestarem sobre a possibilidade

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR LOPES GONCALES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/09/2026 às 23:17 , sob o número WRCO26700778492
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código 3d7qUWAn.

aventada pelo juízo no prazo de 5 (cinco) dias. 13. Corrobora a pertinência da solução ora dada ao caso o fato de a resistência de mérito posta no Recurso Especial ser relevante e guardar potencial capacidade de alterar o julgamento prolatado . A despeito da analogia realizada no julgado recorrido com precedente da Corte Especial do STJ proferido sob o rito de recurso representativo de controvérsia (REsp 1.352.721/SP, Corte Especial, Rel. Min . Napoleão Nunes Maia Filho, DJ de 28/4/2016), a extensão e o alcance da decisão utilizada como paradigma para além das circunstâncias ali analisadas e para "todas as hipóteses em que se rejeita a pretensão a benefício previdenciário em decorrência de ausência ou insuficiência de lastro probatório" recomenda cautela. A identidade e aplicabilidade automática do referido julgado a situações outras que não aquelas diretamente enfrentadas no caso apreciado, como ocorre com a controvérsia em liça, merece debate oportuno e circunstanciado como exigência da cooperação processual e da confiança legítima em um julgamento sem surpresas. 14. A ampliação demasiada das hipóteses de retirada da autoridade da coisa julgada fora dos casos expressamente previstos pelo legislador pode acarretar insegurança jurídica e risco de decisões contraditórias . O sistema processual pátrio prevê a chamada coisa julgada secundum eventum probationis apenas para situações bastante específicas e em processos de natureza coletiva. Cuida-se de técnica adotada com parcimônia pelo legislador nos casos de ação popular (art. 18 da Lei 4.717/1965) e de Ação Civil Pública (art . 16 da Lei 7.347/1985 e art. 103, I, CDC). Mesmo nesses casos com expressa previsão normativa, não se está a tratar de extinção do processo sem julgamento do mérito, mas de pedido julgado "improcedente por insuficiência de provas, hipótese em que qualquer legitimado poderá intentar outra ação com idêntico fundamento, valendo-se de nova prova" (art . 16, ACP). 15. A diferença é significativa, pois, no caso de a ação coletiva ter sido julgada improcedente por deficiência de prova, a própria lei que relativiza a eficácia da coisa julgada torna imutável e indiscutível a sentença no limite das provas produzidas nos autos. Não impede que outros legitimados intentem nova ação com idêntico fundamento, mas exige prova nova para admissibilidade initio litis da demanda coletiva . 16. Não é o que se passa nas demandas individuais decidas sem resolução da lide e, por isso, não acobertadas pela eficácia imutável da

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR LOPES GONCALES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/09/2026 às 23:17 , sob o número WRCO26700778492
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código 3d7qUWAn.

autoridade da coisa julgada material em nenhuma extensão. A extinção do processo sem julgamento do mérito opera coisa julgada meramente formal e torna inalterável o decisum sob a ótica estritamente endoprocessual. Não obsta que o autor intente nova ação com as mesmas partes, o mesmo pedido e a mesma causa de pedir, inclusive com o mesmo conjunto probatório, e ainda assim receba decisão díspar da prolatada no processo anterior . A jurisdição passa a ser loteria em favor de uma das partes em detrimento da outra, sem mecanismos legais de controle eficiente. Por isso, a solução objeto do julgamento proferido pela Corte Especial do STJ no REsp 1.352.721/SP recomenda interpretação comedida, de forma a não ampliar em demasia as causas sujeitas à instabilidade extraprocessual da preclusão máxima . 17. Por derradeiro, o retorno dos autos à origem para adequação do procedimento à legislação federal tida por violada, sem ingresso no mérito por esta Corte com supressão ou sobreposição de instância, é medida que se impõe não apenas por tecnicismo procedimental, mas também pelo efeito pedagógico da observância fiel do devido processo legal, de modo a conformar o direito do recorrente e o dever do julgador às novas e boas práticas estabelecidas no Digesto Processual de 2015. 18. Recurso Especial provido.

(STJ - REsp: 1676027 PR 2017/0131484-0, Relator.: Ministro HERMAN BENJAMIN, Data de Julgamento: 26/09/2017, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJe 11/10/2017)

É exatamente o que ocorreu. A Executada somente tomou conhecimento de que a avaliação trazida de outro processo seria utilizada como parâmetro para o leilão quando a própria alienação já havia sido deferida.

Não houve oportunidade antecedente para contraditar o documento. E o prejuízo, além de evidente, agora está documentalmente demonstrado.

A AVALIAÇÃO DE R$ 850.000,00 NÃO APRESENTA ELEMENTOS SUFICIENTES PARA A EXPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR LOPES GONCALES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/09/2026 às 23:17 , sob o número WRCO26700778492
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código 3d7qUWAn.

Os presentes Embargos não se limitam à identificação de vício formal. A ausência do contraditório produziu consequência material concreta.

O documento utilizado pelos Exequentes atribuiu ao imóvel o valor de R$ 850.000,00 mediante simples "*estimativa*", baseada genericamente em "consulta ao setor imobiliário local e imóveis semelhantes".

Não há, entretanto, demonstração dos imóveis utilizados como paradigma, indicação de preço por metro quadrado, memória de cálculo, critérios de comparação, fatores de homogeneização, fontes consultadas ou qualquer desenvolvimento metodológico que permita aferir como se chegou ao montante indicado.

É importante delimitar corretamente a controvérsia. A Embargante não desconhece que o artigo 870 do CPC atribui, como regra, ao Oficial de Justiça a realização da avaliação.

O ponto é outro. A competência funcional do Oficial de Justiça para avaliar o bem não transforma sua estimativa em presunção absoluta de correspondência com o valor de mercado, muito menos impede o controle judicial quando surgem elementos concretos e idôneos apontando divergência relevante.

O próprio parágrafo único do artigo 870 prevê a nomeação de avaliador quando necessários conhecimentos especializados.

E o artigo 873 admite expressamente nova avaliação quando houver erro, alteração posterior do valor ou fundada dúvida acerca do valor atribuído ao bem.

Portanto, não se trata de desqualificar o trabalho do Oficial de Justiça em abstrato. Trata-se de reconhecer que, neste caso específico, uma estimativa sintética, produzida há aproximadamente um ano e meio e sem exposição concreta dos parâmetros mercadológicos utilizados, passou a ser confrontada por três avaliações atuais que apontam, de forma convergente, valor significativamente superior.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR LOPES GONCALES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/09/2026 às 23:17 , sob o número WRCO26700778492
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código 3d7qUWAn.

Ignorar essa realidade e permitir que a alienação prossiga equivaleria a transformar uma estimativa administrativa em verdade processual imutável, consequência que a própria disciplina do artigo 873 expressamente repele.

DAS TRÊS AVALIAÇÕES ATUAIS E DA FUNDADA DÚVIDA SOBRE O VALOR DO IMÓVEL

Tão logo tomou ciência da possibilidade concreta de alienação do imóvel pelo parâmetro de R$ 850.000,00, a Embargante diligenciou para aferir seu efetivo valor de mercado.

Foram obtidas três avaliações mercadológicas independentes, todas superiores àquela pretendida pelos Exequentes.

(i) A primeira avaliação atribuiu ao imóvel o valor de **R$ 980.000,00**, utilizando expressamente o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado e considerando localização, infraestrutura, características do imóvel e dados relativos a imóveis similares.

(ii) A segunda avaliação apontou valor de **R$ 1.000.000,00**, considerando localização, dimensões, padrão do empreendimento, qualidade dos materiais, idade, estado de conservação e características da região.

(iii) A terceira estimou o imóvel em **R$ 1.100.000,00**, igualmente a partir das características concretas do empreendimento, localização, dimensões, padrão construtivo, estado de conservação e demais elementos mercadológicos pertinentes.

É relevante observar que não se trata de uma avaliação isolada discrepando da avaliação judicial.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR LOPES GONCALES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/09/2026 às 23:17 , sob o número WRCO26700778492
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código 3d7qUWAn.

São três avaliações distintas, realizadas por profissionais do mercado imobiliário, todas situando o patrimônio em patamar próximo ou superior a R$ 1.000.000,00.

A menor delas supera a avaliação utilizada pelos Exequentes em R$ 130.000,00. A maior supera o mesmo parâmetro em R$ 250.000,00.

A média dos três valores alcança aproximadamente R$ 1.026.666,67, cerca de R$ 176.000,00 acima da estimativa que poderá servir de base ao leilão.

Tem-se, portanto, muito mais do que simples inconformismo subjetivo da proprietária.

Há elementos concretos, atuais e convergentes que fazem surgir, no mínimo, a fundada dúvida prevista pelo artigo 873, III, do CPC.

E, instaurada fundada dúvida sobre o valor do patrimônio, a providência prudente não é prosseguir com sua alienação. É esclarecer primeiro o valor e expropriar depois, se necessário.

O TJSP também reconhece a possibilidade de nova avaliação quando elementos técnicos trazidos pelo executado demonstram discrepância relevante em relação à avaliação utilizada no processo. Há precedente específico reconhecendo que a avaliação realizada pelo Oficial de Justiça deve cumprir os requisitos mínimos do artigo 872 e pode ser submetida a revisão quando os elementos apresentados indicarem insuficiência concreta do trabalho avaliativo.

DO RISCO CONCRETO DE ALIENAÇÃO POR VALOR MANIFESTAMENTE INCOMPATÍVEL COM O MERCADO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR LOPES GONCALES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/09/2026 às 23:17 , sob o número WRCO26700778492
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código 3d7qUWAn.

A necessidade de suspensão imediata dos atos expropriatórios se torna ainda mais evidente quando se examinam as condições do leilão estabelecidas na própria decisão.

Vossa Excelência determinou que, frustrado o primeiro pregão, poderão ser admitidos no segundo lances correspondentes a 60% da avaliação.

Se considerado o valor de R$ 850.000,00 pretendido pelos Exequentes, o imóvel poderá receber lance de apenas: R$ 510.000,00.

Esse dado precisa ser colocado em perspectiva. A Embargante acaba de apresentar avaliações que situam o imóvel entre R$ 980.000,00 e R$ 1.100.000,00.

Significa dizer que um patrimônio avaliado atualmente por profissionais do mercado em aproximadamente R$ 1 milhão poderá ingressar em segunda praça com possibilidade de alienação a partir de R$ 510.000,00.

Considerada a avaliação de R$ 1.100.000,00, o montante corresponde a apenas cerca de 46% do valor indicado para o bem.

Mesmo em relação à média das três avaliações apresentadas, R$ 510.000,00 representa valor inferior à metade. Não se pode desconsiderar a gravidade dessa circunstância.

O sistema processual autoriza a expropriação forçada para satisfação do crédito. Não autoriza, entretanto, que o patrimônio seja submetido à alienação com base em valor potencialmente defasado, sobretudo quando o próprio executado apresenta, antes da hasta, elementos objetivos demonstrando a inconsistência do parâmetro adotado.

A execução deve satisfazer o credor. Mas deve fazê-lo dentro das balizas do devido processo legal, sem impor ao devedor sacrifício patrimonial superior ao

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR LOPES GONCALES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/09/2026 às 23:17 , sob o número WRCO26700778492
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código 3d7qUWAn.

necessário. A pressa na realização do leilão não pode prevalecer sobre a necessidade de assegurar sua própria validade.

Muito ao contrário.

Suspender momentaneamente os atos para definir corretamente a avaliação preserva todas as partes, inclusive os Exequentes e o futuro arrematante, evitando que eventual alienação venha posteriormente a ser questionada ou desconstituída em razão de vício que já pode ser sanado agora.

DA NECESSIDADE DE EFEITOS INFRINGENTES

É certo que os Embargos de Declaração possuem natureza integrativa.

Isso, contudo, não impede a atribuição de efeitos modificativos quando a correção da omissão, da obscuridade ou da premissa equivocada conduz necessariamente à alteração do resultado anteriormente proclamado.

A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça admite expressamente essa possibilidade em caráter excepcional. No EDcl no AgInt no AREsp nº 2.596.881/SP, a Corte reconheceu que os aclaratórios podem receber efeitos modificativos quando a adequada integração da decisão exige alteração de seu resultado.

> ***PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. OMISSÃO E AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. VIOLAÇÃO DOS ARTS . 489 E 1.022 DO CPC. RETORNO DOS AUTOS À ORIGEM PARA NOVO JULGAMENTO DOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. ATRIBUIÇÃO DE EFEITOS MODIFICATIVOS . 1. Nos termos do art. 1.022 do Código de Processo Civil, os embargos de declaração destinam-se a esclarecer obscuridade, eliminar contradição, suprir omissão e corrigir erro material eventualmente existentes no julgado . Excepcionalmente, admite a***

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR LOPES GONCALES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/09/2026 às 23:17 , sob o número WRCO26700778492
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código 3d7qUWAn.

jurisprudência atribuir-lhes efeitos infringentes, o que se verifica no caso dos autos. 2. Há violação dos arts. 489 e 1 .022 do CPC "nas hipóteses em que o Tribunal de origem, mesmo após a oposição de embargos de declaração, omite-se no exame de questão pertinente para a resolução da controvérsia" (R Esp n. 1.660.844/MG, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, DJe de 25/6/2018) . 3. Na hipótese, mostra-se omisso e deficiente a fundamentação do acórdão, que não se manifestou acerca das teses reputadas como omissas - especialmente no que tange à ausência de vínculo de subordinação entre o médico corréu e o Nosocômio, bem como o fato de que o médico anestesista não fazia parte do corpo clínico do Hospital - em desconformidade com as exigências legais e constitucionais dessa medida excepcional.Embargos de declaração acolhidos, com efeitos modificativos, para dar provimento ao recurso especial e determinar o retorno dos autos à origem para novo julgamento dos embargos de declaração.

(STJ - EDcl no AgInt no AREsp: 2596881 SP 2024/0085911-6, Relator.: Ministro HUMBERTO MARTINS, Data de Julgamento: 28/10/2024, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 30/10/2024)

É precisamente o que se verifica. Uma vez reconhecido que (i) a avaliação foi produzida em outro processo; (ii) seu aproveitamento foi requerido pelos Exequentes apenas posteriormente; (iii) a Executada não foi ouvida sobre o valor; (iv) o artigo 872, § 2º, impõe expressamente a oitiva das partes; (v) o artigo 372 condiciona o aproveitamento da prova produzida em outro processo à observância do contraditório; (vi) não houve homologação clara e fundamentada do valor de R$ 850.000,00; (vii) e existem agora três avaliações contemporâneas apontando diferença expressiva de valor; não há como simplesmente integrar a fundamentação e, ao mesmo tempo, manter hígida a ordem de leilão nos moldes em que atualmente se encontra.

A modificação do resultado será consequência necessária do saneamento dos vícios.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR LOPES GONCALES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/09/2026 às 23:17 , sob o número WRCO26700778492
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código 3d7qUWAn.

Por essa razão, os Embargos devem ser acolhidos com efeitos infringentes para suspender a alienação judicial até que seja assegurado o contraditório sobre a avaliação e definido, de maneira segura, o efetivo valor do imóvel.

DO PEDIDO URGENTE DE SUSPENSÃO DOS ATOS EXPROPRIATÓRIOS

A Embargante tem ciência de que os Embargos de Declaração não possuem efeito suspensivo automático.

O artigo 1.026, § 1º, do CPC, todavia, autoriza expressamente a suspensão da eficácia da decisão quando demonstrada a probabilidade de provimento do recurso ou quando, sendo relevante sua fundamentação, houver risco de dano grave ou de difícil reparação.

Ambos os requisitos estão presentes.

A probabilidade de acolhimento decorre da inobservância objetiva do artigo 872, § 2º, do CPC, da utilização de avaliação produzida em outro processo sem contraditório, da obscuridade quanto ao efetivo valor homologado e da existência de elementos atuais que instauram fundada dúvida sobre a avaliação.

O perigo de dano é igualmente concreto.

O leiloeiro já foi nomeado e autorizado a adotar as providências destinadas à alienação, inclusive elaboração da minuta do edital, divulgação e realização dos pregões.

Permitir que esses atos prossigam enquanto se discute a própria base econômica da alienação poderá transformar a presente controvérsia em situação consumada ou, no mínimo, gerar custos, expectativas de terceiros e novos incidentes processuais absolutamente evitáveis.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR LOPES GONCALES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/09/2026 às 23:17 , sob o número WRCO26700778492
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código 3d7qUWAn.

É incomparavelmente mais prudente suspender o leilão agora, definir adequadamente o valor e, somente depois, permitir eventual prosseguimento da expropriação.

Não existe prejuízo irreversível aos Exequentes com a suspensão temporária.

Para a Executada, contudo, o prosseguimento pode significar a alienação de patrimônio avaliado em aproximadamente R$ 1 milhão por valor próximo à metade de seu preço de mercado.

A proporcionalidade entre esses riscos recomenda a imediata preservação do bem.

DOS PEDIDOS

Diante do exposto, requer a Embargante:

a) o conhecimento e acolhimento dos presentes **Embargos de Declaração**, reconhecendo-se as omissões e obscuridades apontadas;

b) em caráter imediato, com fundamento no artigo 1.026, § 1º, do CPC, seja **suspensa a eficácia da decisão de fls. 982/984 no que se refere à alienação judicial**, determinando-se a suspensão de todos os atos expropriatórios relacionados ao imóvel, inclusive eventual designação de datas, publicação ou aprovação de edital, abertura dos pregões e recebimento de lances, até julgamento definitivo destes Embargos e resolução da controvérsia relativa à avaliação;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR LOPES GONCALES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/09/2026 às 23:17 , sob o número WRCO26700778492
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código 3d7qUWAn.

c) caso já tenham sido designadas datas para os pregões, seja determinada a **imediata suspensão do leilão**, com comunicação urgente ao leiloeiro nomeado;

d) sejam atribuídos **efeitos infringentes** aos presentes Embargos para tornar sem efeito, por ora, a determinação de alienação judicial fundada na avaliação de R$ 850.000,00, reconhecendo-se que o seu aproveitamento não poderia ocorrer sem prévia observância do contraditório previsto nos artigos 372 e 872, § 2º, do CPC;

e) sejam recebidas as três avaliações mercadológicas apresentadas pela Embargante, nos valores de **R$ 980.000,00, R$ 1.000.000,00 e R$ 1.100.000,00**, como elementos suficientes para caracterizar fundada dúvida quanto ao valor atribuído ao imóvel, na forma do artigo 873, III, do CPC;

f) em consequência, seja determinada a realização de **nova avaliação judicial do imóvel por profissional especializado**, na forma dos artigos 870, parágrafo único, e 873 do CPC, possibilitando-se às partes o regular exercício do contraditório antes de qualquer retomada dos atos expropriatórios;

g) subsidiariamente, caso Vossa Excelência não entenda desde logo pela realização de nova avaliação, seja ao menos tornada sem efeito a autorização de leilão até que a Embargante exerça o contraditório sobre a avaliação trasladada do processo nº 1001533-04.2020.8.26.0510, seguindo-se pronunciamento judicial expresso e fundamentado acerca do efetivo valor do bem;

h) para fins de exaurimento da matéria e eventual controle recursal, requer pronunciamento expresso acerca dos artigos **5º, LIV e LV, da Constituição Federal; 9º, 10, 372, 489, § 1º, IV, 870, 872, § 2º, 873, 886, 891, 1.022 e 1.026, § 1º, todos do Código de Processo Civil**.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR LOPES GONCALES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/09/2026 às 23:17 , sob o número WRCO26700778492
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código 3d7qUWAn.

Ademais, a Embargante reitera que não pretende impedir a satisfação do crédito, tampouco criar obstáculo artificial ao andamento da execução.

Pretende apenas que um ato de tamanha gravidade quanto a alienação forçada de bem imóvel seja realizado sobre base econômica confiável e depois de observado o contraditório que a legislação expressamente assegura.

A continuidade do leilão, nas circunstâncias atuais, transfere para momento posterior um problema que pode e deve ser resolvido agora. E, se a finalidade do processo executivo é proporcionar satisfação efetiva ao credor sem produzir sacrifício patrimonial indevido ao executado, não parece compatível com esse propósito permitir que um imóvel hoje avaliado entre R$ 980.000,00 e R$ 1.100.000,00 seja levado à hasta com base em estimativa de R$ 850.000,00 que sequer foi submetida ao contraditório da proprietária.

A suspensão pretendida, portanto, não retarda a prestação jurisdicional. Ao contrário, preserva sua validade.

Por fim, requer, que as futuras intimações dos atos processuais sejam feitas exclusivamente em nome de ***FERNANDO CESAR LOPES GONÇAES – OAB/SP 196.459***, sob pena de nulidade.

Termos em que pede deferimento.
Campinas/SP, 3 de setembro de 2026.

FERNANDO CESAR LOPES GONÇALES
OAB/SP 196.459

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR LOPES GONCALES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/09/2026 às 23:17 , sob o número WRCO26700778492
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código 3d7qUWAn.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Solicitante :MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Objeto: apartamento– Matrícula nº 73.257

1. **Caracterização do Imóvel**
   Trata-se do imóvel designado como apartamento nº 141 localizado no 14° pavimento da torre 01 ,denominada Harmonie ,situado no Condomínio Poeme Residence , na Rua 26, numero 2.227 ,Bairro Jardim São Paulo em Rio Claro/SP. O apartamento possui uma área total de 205,9863 m², sendo 118,2100 m² de área privativa acessória: 1.500,00 m² e 86,2763 m² de área comum , perfazendo a fração ideal de 38,4636 m².
   Este imóvel contém área de serviço ,banheiro de serviço, cozinha , sala de estar /jantar ,varanda, lavabo, circulação, dormitório suíte 1 com banheiro privativo , dormitório suíte 2 com banheiro privativo , dormitório suíte máster com closet e banheiro privativos .

   Inscrição Municipal: 01.17.087.0001.001

2. **Metodologia e Critérios de Avaliação**
   Para a determinação do valor de mercado, foi utilizado o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, fundamentado na análise de ofertas similares em portais imobiliários especializados e consultas a corretores atuantes na região de Rio Claro.

   Os principais fatores considerados para a composição do valor foram:
   - Localização e infraestrutura do apartamento;
   - Padrão de desenvolvimento da zona urbana e tendência de valorização

3. **Análise de Mercado**
   Com base na amostragem de apartamentos similares e nas condições atuais do mercado imobiliário local, apurou-se o valor a seguir :.

4. **Conclusão do Valor**
   Considerando as características intrínsecas e extrínsecas do imóvel, conclui-se que o valor venal para comercialização é de:

Valor Total: R$ 980.000,00 (novecentos e oitenta mil reais)

Limeira, 02 de Setembro 2026

Maria Eliza Pereira da Paixão Mendes
CRECI 89888

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR LOPES GONCALES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/09/2026 às 23:17 , sob o número WRCO26700778492
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código MGvsAF9O.

CARTA DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Á CONTRUTORA MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

A pedido de Construtora Manara, estabelecida na rua Jair Formigari nº 186 na cidade de Limeira/SP, inscrita no CNPJ/MF nº 18.371.044/0001-93, apresentamos avaliação para o imóvel abaixo descrito.

APARTAMENTO nº 141, localizado no 14º andar do Bloco 1 – Harmonie e suas respectivas vagas de garagem nºs 416, 417 e 418 e armário 34, do térreo da torre 1, do condomínio "Poème Residence", situado na cidade de Rio Claro, com frente para a rua 26 nº 2.227, Jardim São Paulo, contendo área de serviço, cozinha, sala de estar/jantar varanda, lavado, circulação, dormitório suíte1 com banheiro privativo, dormitório suíte 2 com banheiro privativo, dormitório suíte master com closet e banheiro privativos e as seguintes áreas privativa principal: 118.2100m²; área privativa acessória: 1,5000m², área comum: 86,2763m²; área total: 205,9863m²: fração ideal do terreno: 0,00505% ou 38,4636m².

CADASTRO MUNICIPAL Nº 01.17.087.0001.001

PROPRIETÁRIA: MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Considerando, a localização do imóvel, seu formato, suas dimensões, condições de aproveitamento, características da região, vizinhança, padrão do empreendimento, qualidade dos materiais aplicados, idade do imóvel, estado de conservação, serviços públicos, avaliamos o imóvel para fim de comercialização em:

R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)

João Batista Pereira da Silva
CRECI – 155608F

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR LOPES GONCALES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/09/2026 às 23:17 , sob o número WRCO26700778492
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código H7EGzkrV.

DECLARAÇÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL
Á CONSTRUTORA MANARA

PREZADOS SENHORES:

Conforme solicitação de V.Sas., apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações, quanto ao valor de comercialização do imóvel, de vossa propriedade, conforme Matricula número 73.257 apartamento nº 141, localizado no 14º andar do Bloco 1 – Harmonie e suas respectivas vagas de garagem nºs 416, 417 e 418 e armário 34, do térreo da torre 1, do condomínio "Poéme Residence", situado na Cidade de Rio Claro, com frente para a rua 26 nº 2.227, jardim São Paulo, contendo área de serviço, banheiro de serviço, cozinha, sala de estar/jantar, varanda, lavabo, circulação, dormitório suíte1 com banheiro privativo, dormitório suíte 2 com banheiro privativo, dormitório suíte máster com closet e banheiro privativo e as seguintes áreas: área privativa principal: 118,2100m²; área privativa acessória: 1,5000m²; área comum: 86,2763m²; área total: 205,9863; fração ideal do terreno: 0,00505% ou 38,4636m². O terreno do condomínio é constituído dos lotes nºs 01 a 23, da quadra 72, do loteamento denominado Jardim São Paulo, localizado na avenida 20, entre as ruas 26 e 27, na quadra completada pela avenida 18, com a área de 7.621,0080 metros quadrados.
CADASTRO MUNICIPAL Nº 01.17.087.0001.001.
PROPRIETÁRIA: MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na rua Jair Formigari nº 186, sala 14 Jardim Santa Fé, na cidade de Limeira/SP., inscrita no CNPJ/MF. Nº 18.371.044/0001-93.
REGISTRO ANTERIOR: R.10-6.020, feito em 10 de março de 2014 (aquisição); R.12-6.020, feito em 01 de abril de 2014 (incorporação) e R20-6.20, feito em 08 de outubro de 2.018 (instituição e especificação do condomínio), deste registro imobiliário.
Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao empreendimento, ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída, condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em:

R$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais.

Atenciosamente,

Leonides de Oliveira Pinto
CPF 270.067.278-04
CRECI 086.889

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR LOPES GONCALES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/09/2026 às 23:17 , sob o número WRCO26700778492
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código cMLuzxeA.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
3ª VARA CÍVEL
Avenida 5, nº 535, 1º andar, centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: upj1a4cvrioclaro@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0004940-59.2025.8.26.0510**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Indenização por Dano Material**
Exequente:	**Regina Celi Iambasso Vidal e outro**
Executado:	**Manara SPE 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Tramitação prioritária

Vistos.

Fls. 992/993: Defiro o requerimento de substituição do leiloeiro nomeado por Adriano Piovezan Fonte, posto integrar o mesmo grupo. Anote-se.

Aprovo as datas sugeridas. Anote-se.

Intime-se.

Rio Claro, 03 de setembro de 2026.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Cyntia Andraus Carretta

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Cyntia Andraus Carretta, liberado nos autos em 04/09/2026 às 13:20 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código mV0U3NVb.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 2086/2026, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Viviam Andrea Zanão Chang (OAB 365310/SP)	DJEN
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)	DJEN
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. Fls. 992/993: Defiro o requerimento de substituição do leiloeiro nomeado por Adriano Piovezan Fonte, posto integrar o mesmo grupo. Anote-se. Aprovo as datas sugeridas. Anote-se. Intime-se."

Rio Claro, 4 de setembro de 2026.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 04/09/2026 às 13:33 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código OgTTjh9r.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
3ª VARA CÍVEL
Avenida 5, nº 535, 1º andar, centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: upj1a4cvrioclaro@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**0004940-59.2025.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Indenização por Dano Material**
Exequente:	**Regina Celi Iambasso Vidal e outro**
Executado:	**Manara SPE 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Tramitação prioritária

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):
Sobre os embargos de declaração opostos pela executada *Manara*, às fls.994/1018, manifestem-se, os interessados, no prazo de 05 (cinco) dias.
Nada Mais. Rio Claro, 06 de setembro de 2026. Eu, ___, Sandra Mara Fenti Soares, Chefe de Seção Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Sandra Mara Fenti Soares, liberado nos autos em 06/09/2026 às 13:58 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código cKQE65wF.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 2096/2026, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Viviam Andrea Zanão Chang (OAB 365310/SP)	DJEN
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)	DJEN
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	DJEN

Teor do ato: "Sobre os embargos de declaração opostos pela executada Manara, às fls.994/1018, manifestem-se, os interessados, no prazo de 05 (cinco) dias."

Rio Claro, 6 de setembro de 2026.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 06/09/2026 às 14:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código hmaCCV0P.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 08/09/2026
Certidão de publicação 112060
Intimação

Número do processo: 0004940-59.2025.8.26.0510
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENçA
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Rio Claro - 3ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 08/09/2026
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIáRIOS LTDA
RENAN LEONARDO IAMBASSO VIDAL
REGINA CELI IAMBASSO VIDAL
Advogado(as): VIVIAM ANDREA ZANÃO CHANG - OAB SP - 365310
FERNANDO CESAR LOPES GONÇALES - OAB SP - 196459
ADRIANO PIOVEZAN FONTE - OAB SP - 306683

Teor da Comunicação

Processo 0004940-59.2025.8.26.0510 (processo principal 1002551-94.2019.8.26.0510) - Cumprimento de sentença - In denização por Dano Material - Regina Celi Iambasso Vidal - - Renan Leonardo Iambasso Vidal - Manara SPE 11 Empr eendimentos Imobiliários Ltda - Gilberto Fortes do Amaral Filho (leiloeiro) - Vistos. Fls. 992/993: Defiro o requerimen to de substituição do leiloeiro nomeado por Adriano Piovezan Fonte, posto integrar o mesmo grupo. Anote-se. Aprovo a s datas sugeridas. Anote-se. Intime-se. - ADV: ADRIANO PIOVEZAN FONTE (OAB 306683/SP), VIVIAM ANDRE A ZANÃO CHANG (OAB 365310/SP), FERNANDO CESAR LOPES GONÇALES (OAB 196459/SP), VIVIAM AN DREA ZANÃO CHANG (OAB 365310/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/qOELQJvRbBsGDmwHXTNDWBDRyo3rGz/certidao
Código da certidão: qOELQJvRbBsGDmwHXTNDWBDRyo3rGz

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 08/09/2026
Certidão de publicação 333191
Intimação

Número do processo: 0004940-59.2025.8.26.0510
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENçA
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Rio Claro - 3ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 08/09/2026
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIáRIOS LTDA
RENAN LEONARDO IAMBASSO VIDAL
REGINA CELI IAMBASSO VIDAL
Advogado(as): VIVIAM ANDREA ZANÃO CHANG - OAB SP - 365310
FERNANDO CESAR LOPES GONÇALES - OAB SP - 196459
ADRIANO PIOVEZAN FONTE - OAB SP - 306683

Teor da Comunicação

Processo 0004940-59.2025.8.26.0510 (processo principal 1002551-94.2019.8.26.0510) - Cumprimento de sentença - In denização por Dano Material - Regina Celi Iambasso Vidal - - Renan Leonardo Iambasso Vidal - Manara SPE 11 Empr eendimentos Imobiliários Ltda - Gilberto Fortes do Amaral Filho (leiloeiro) - Sobre os embargos de declaração opostos pela executada Manara, às fls.994/1018, manifestem-se, os interessados, no prazo de 05 (cinco) dias. - ADV: FERNAN DO CESAR LOPES GONÇALES (OAB 196459/SP), ADRIANO PIOVEZAN FONTE (OAB 306683/SP), VIVIAM A NDREA ZANÃO CHANG (OAB 365310/SP), VIVIAM ANDREA ZANÃO CHANG (OAB 365310/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/APnkeQmRdBsr44vslTj8eg8Zd5o94b/certidao
Código da certidão: APnkeQmRdBsr44vslTj8eg8Zd5o94b

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO – SP

Processo nº 0004940-59.2025.8.26.0510

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP N° 550, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado neste Tribunal, honrado com sua nomeação, por intermédio de seu advogado infra-assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB/SP 306.683, nos autos em epígrafe, vem, permissa máxima 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 **05/10/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **08/10/2026 às 13:43** (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 **27/10/2026 às 13:43 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor de avaliação atualizada**.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/09/2026 às 12:14 , sob o número WRCO26700788927
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código W0nNAtNd.

3. Requer a juntada da matricula atualizada do bem imóvel apregoados a estes autos.

4. Requer a juntada da avaliação atualizada do bem imóvel apregoado nestes autos.

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

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

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

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

CREDOR HIPOTECÁRIO:

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041/2235, Vila Olímpia, CEP 04543-011, São Paulo – SP.

PENHORAS:

MM. Juízo do 14° Ofício Cível da Comarca de São Paulo, proc. 1050757-74.2020.8.26.0100.

MM. Juízo do 4° Ofício Cível da Comarca de Rio Claro, proc. 1001533-04.2020.8.26.0510.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/09/2026 às 12:14 , sob o número WRCO26700788927
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código W0nNAtNd.

PENHORA NO ROSTO DOA SUTOS:

MM. Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Rio Claro, proc. 1001533.04.2020.8.26.0510.

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

10. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:

a. pelo e-mail: contato@grupolance.com.br ou;
b. que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou o portal;

Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

9 de setembro de 2026.

ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/09/2026 às 12:14 , sob o número WRCO26700788927
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código W0nNAtNd.

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** e interessado(s) **credor hipotecário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** O (a) Dr. (a) **CYNTIA ANDRAUS CARRETTA**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 3ª Vara Civel da Comarca de Rio Claro-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 0004940-59.2025.8.26.0510** - ajuizado por **REGINA CELI IAMBASSO VIDAL e RENAN LEONARDO IAMBASSO VIDAL** 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 **05/10/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **08/10/2026 às 13:43** (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 **27/10/2026 às 13:43 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor de avaliação atualizada**.

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

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP N° 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: Constam débitos de dívida ativa no valor de **R$ 14.577,77 (fev/22-fls.616).** Constam débitos de condomínio no valor de **R$ 28.274,57 (jul/25-fls.884-889).** Se há ônus ou débitos sobre o imóvel, bem como de que os mesmos correrão a cargo do arrematante, não se sub-rogando no valor da arrematação, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

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 sistema: www.grupolance.com.br - (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz, nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de

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 09/09/2026 às 12:14 , sob o número WRCO26700788927
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código Z9ReMkxv.

pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: APARTAMENTO Nº 141, localizado no 14º andar do Bloco 1 - Harmonie e suas respectivas vagas de garagem nºs 416, 417 e 418 e armário 34, do térreo da torre 1, do condomínio "Poème Residence", situado nesta cidade de Rio Claro, com frente para a rua 26, nº 2.227, Jardim São Paulo, contendo área de serviço, banheiro de serviço, cozinha, sala de estar/jantar, varanda, lavabo, circulação, dormitório suíte com 1 banheiro privativo, dormitório suíte 2 com banheiro privativo, dormitório suíte master com closet e banheiro privativo e as seguintes áreas: área privativa principal: 118,2100m²; área privativa acessória: 1,5000m²; área comum: 86,2763m², área total: 205,9863m²; fração ideal do terreno: 0,00505% ou 38,4636m². O terreno do condomínio é constituído dos lotes nºs 01 a 23, da quadra 72, do loteamento denominado Jardim São Paulo, localizado na avenida 20, entre as ruas 26 e 27, na quadra completada pela avenida 18, com a área de 7.261,0080 metros quadrados. **Cadastro Municipal sob o n° 01.17.087.0001.001. Matriculado no 2° CRI de Rio Claro sob o n° 73.257.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto., Suíte, Varanda, Vagas de Garagem, a.t 205,9863m², a.p 118,2100m², Cond. Poème Residence, Jd. São Paulo, Rio Claro-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 09/09/2026 às 12:14 , sob o número WRCO26700788927
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código Z9ReMkxv.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: R. Vinte Seis, 2227, apto. 141, Cond. Poème Residence, Jd. São Paulo, Rio Claro, SP

ÔNUS DO BEM: R.1 HIPOTECA em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. **AV.04** PENHORA expedida pelo 14° Ofício Cível da Comarca de São Paulo, proc. 1050757-74.2020.8.26.0100. **AV.06** PENHORA expedida pelo 4° Ofício Cível da Comarca de Rio Claro, proc. 1001533-04.2020.8.26.0510.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: 4ª Vara Cível da Comarca de Rio Claro, proc. 1001533.04.2020.8.26.0510 (fls.567).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais) para fev/2025 (conf.fls.981).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 913.949,58 (novecentos e treze mil, novecentos e quarenta e nove reais, e cinquenta e oito centavos) para set/2026 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Cyntia Andraus Carretta

MMª. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Civel da Comarca de Rio Claro-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 09/09/2026 às 12:14 , sob o número WRCO26700788927
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código Z9ReMkxv.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA 73.257 | FICHA 01 | CNS: 11.253-2

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 141, localizado no 14º andar do Bloco 1 - Harmonie e suas respectivas vagas de garagem nºs 416, 417 e 418 e armário 34, do térreo da torre 1, do condomínio "*Poème Residence*", situado nesta cidade de Rio Claro, com frente para a rua 26 nº 2.227, Jardim São Paulo, contendo área de serviço, banheiro de serviço, cozinha, sala de estar/jantar, varanda, lavabo, circulação, dormitório suíte 1 com banheiro privativo, dormitório suíte 2 com banheiro privativo, dormitório suíte máster com closet e banheiro privativos e as seguintes áreas: área privativa principal: 118,2100m2; área privativa acessória: 1,5000m2; área comum: 86,2763m2; área total: 205,9863m2; fração ideal do terreno: 0,00505% ou 38,4636m2. O terreno do condomínio é constituído dos lotes nºs 01 a 23, da quadra 72, do loteamento denominado Jardim São Paulo, localizado na avenida 20, entre as ruas 26 e 27, na quadra completada pela avenida 18, com a área de 7.621,0080 metros quadrados.
CADASTRO MUNICIPAL Nº 01.17.087.0001.001.
PROPRIETÁRIA: MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na rua Jair Formigari nº 186, sala 14, Jardim Santa Fé, na cidade de Limeira/SP., inscrita no CNPJ/MF. nº 18.371.044/0001-93.
REGISTRO ANTERIOR: R.10-6.020, feito em 10 de março de 2.014 (aquisição); R.12-6.020, feito em 01 de abril de 2.014 (incorporação); e, R.20-6.020, feito em 08 de outubro de 2.018 (instituição e especificação do condomínio), deste Registro Imobiliário.
Rio Claro, 08 de outubro de 2.018.

O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

AV.1-73.257.– Rio Claro, 08 de outubro de 2.018.
- HIPOTECA –
Procede-se a presente averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se gravado com HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU constituída em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.041 e 2.235, em São Paulo – Capital, inscrito no CNPJ/MF. nº 90.400.888/0001-42, em garantia do financiamento no valor de R$57.126.448,00, nos termos do Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública nos termos das Leis nºs 4.380, de 21.08.1964 e 5.049, de 19.06.1966, firmado em 30 de julho de 2.014 e aditado em 29 de setembro de 2.014, devidamente registrado sob nº R.15, na matrícula nº 6.020 (registro anterior), em 20 de outubro de 2.014 e aditivos averbados sob nºs AV.17-6.020 e AV.18-6.020, em 18 de dezembro de 2.017 e 18 de abril de 2.018, respectivamente. (Protocolo nº 178.316).

O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

AV.2-73.257.- Rio Claro, 30 de setembro de 2020.
- ADITIVO -
Pelo instrumento particular de 4º aditivo datado de São Paulo/SP, 27 de junho de 2019, rerratificado em 30 de outubro de 2019 (Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66), a devedora **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificados, devidamente representados, aditaram o contrato registrado sob nº R.15-6.020 (registro anterior) e reportado na averbação nº AV.1 desta matrícula, para constar o seguinte: a) Período de Construção – início: 30/07/2014, término: 16/05/2018; b) Período de carência – início: 17/05/2018, término: 16/08/2019; c) Data de vencimento do financiamento: 16/09/2019; d) Prazo total do financiamento: 62 meses; e, e) Saldo devedor em 30/10/2019: R$14.531.206,84. Ficam ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições celebrados no contrato primitivo, não alterados pelo instrumento ora averbado, que continuam em vigor para todos os fins e efeitos de direito. As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Título protocolado sob nº 190.666, em 21 de setembro de 2020).
A Escrevente Autorizada: _____ (Mariana Muhlbauer Cibien Zardo).

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | do Brasil em um só lugar | todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/09/2026 às 12:14 , sob o número WRCO26700788927
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código IspWVks7.

SOLICITADO POR: LANCE EPP - CPF/CNPJ: ***.414.090-** DATA: 09/09/2026 12:12:48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 73.257 | FICHA 01 VERSO

AV.3-73.257.- Rio Claro, 12 de novembro de 2020.
- ADITIVO -
Pelo instrumento particular de 5º aditivo datado de São Paulo (SP), 09 de julho de 2020, rerratificado em 17 de setembro de 2020 (Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66), a devedora **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** e o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificados, devidamente representados, aditaram o contrato registrado sob nº R.15-6.020 (registro anterior) e reportado na averbação nº AV.1 desta matrícula, para constar o seguinte: a) Período de Construção – início: 30/07/2014, término: 16/05/2018; b) Período de carência – início: 17/05/2018, término: 16/08/2021; c) Data de vencimento do financiamento: 16/06/2021; d) Prazo total do financiamento: 84 meses; e, e) Saldo devedor em 17/09/2020: R$11.084.921,13. Ficam ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições celebrados no contrato primitivo, não alterados pelo instrumento ora averbado, que continuam em vigor para todos os fins e efeitos de direito. As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Título protocolado sob nº 191.746, em 10 de novembro de 2020).

A Escrevente Autorizada: _____ (Juliana Helena de Oliveira).

AV.4-73.257.- Rio Claro, 14 de abril de 2022.
- PENHORA -
Nos termos da certidão de penhora publicada em 31 de março de 2022, *sob Protocolo de Penhora Online: PH000409974, no site http://www.oficioeletronico.com.br*, oriunda do 14º Ofício Cível da comarca de São Paulo-SP, passada nos autos de Execução Civil nº 10507577420208260100, tendo como exequente, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ/MF. nº 90.400.888/0001-42, e como executados, **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF. nº 18.371.044/0001-93 (nomeada depositária), **MANARA SPE 6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF. nº 14.509.211/0001-69, **MANARA SPE 4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF. nº 14.512.595/0001-79, **MABANI ENGENHARIA E COMERCIO LTDA**, CNPJ/MF. nº 09.062.987/0001-43, **CONSTRUTORA MANARA LTDA**, CNPJ/MF. nº 04.838.285/0001-95, **NAGIB ELIAS JABBOUR**, CPF/MF. nº 083.085.088-04, e **ANNA LUCIA HORNHARDT JABBOUR**, CPF/MF. nº 115.513.438-94, **procedo a averbação da penhora que recaiu sobre o imóvel objeto desta matrícula**, cuja constrição foi levada a efeito nos referidos autos em 17/08/2021 (data do auto ou termo), para garantia da execução da dívida no valor de R$11.525.190,08. (Título protocolado sob nº 202.919, em 01 de abril de 2022, com reentrada em 14/04/2022).

A Escrevente Autorizada: _____ (Barbara Gimenez Pizzirani).

AV.5-73.257.- Rio Claro, 15 de agosto de 2022.
- ADITIVO -
Pelo instrumento particular de 6º aditivo datado de São Paulo (SP), 06 de agosto de 2021, rerratificado em São Paulo (SP), 03 de fevereiro de 2022 (Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66), a devedora **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** e o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificados, devidamente representados, aditaram o contrato registrado sob nº R.15-6.020 (registro anterior) e reportado na averbação nº AV.1 desta matrícula, para constar o seguinte: Prazos do Financiamento: a) Período de Construção – início: 30/07/2014, término: 16/05/2018; b) Período de carência – início:

(continua 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 09/09/2026 às 12:14 , sob o número WRCO26700788927
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código IspWVks7.

SOLICITADO POR: LANCE EPP - CPF/CNPJ: ***.414.090-** DATA: 09/09/2026 12:12:48

17/05/2018, término: 16/06/2021; c) Data de Apuração da Dívida: Início em 16/07/2021; d) Período de Pagamento da Dívida: início: 16/08/2021 – término: 16/06/2026; e) Data de vencimento do financiamento: 16/06/2026; f) Prazo total do financiamento: 145 meses; Forma de Pagamento do Financiamento: Juros: Taxa nominal mensal 0,846915% / Taxa efetiva anual 10,650000%; Atualização: mensal; Prazo de Amortização: 60 meses; Dia do mês de Pagamento e Atualização Monetária: 16; Valor da Prestação Mensal em 06/08/2021: R$226.018,55; Sistema de Amortização: SAC; Data de vencimento do financiamento: 16/06/2026. Saldo devedor em 03/02/2022: R$7.941.992,85. Ficam ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições celebrados no contrato primitivo, não alterados pelo instrumento ora averbado, que continuam em vigor para todos os fins e efeitos de direito. As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Título protocolado sob nº 205.421, em 02 de agosto de 2022).

A Escrevente Autorizada: _____ (Mariana Muhlbauer Cibien Zardo).

AV.6-73.257.- Rio Claro, 06 de março de 2023.
- PENHORA -
Nos termos da certidão de penhora publicada em 28 de fevereiro de 2023, *sob Protocolo de Penhora Online: PH000455132, no site http://www.oficioeletronico.com.br*, oriunda do 4º Oficio Cível desta comarca, passado nos autos de Execução Civil nº 1001533-04.2020.8.26.0510, tendo como exequente, **KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO**, inscrita no CPF/MF. nº 341.889.108-01, e **AMAURI RODRIGO DIONIZIO**, inscrito no CPF/MF. nº 336.996.958-08, e como executada, **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF. nº 18.371.044/0001-93 (nomeada depositária), **procedo a averbação da penhora que recaiu sobre o imóvel objeto desta matrícula**, cuja constrição foi levada à efeito nos referidos autos em 19/08/2022 (data do auto ou termo), para garantia da execução da dívida no valor de R$96.159,13. (Título protocolado sob nº 209.724, em 1º de março de 2023).

A Escrevente Autorizada: _____ (Mariana Muhlbauer Cibien Zardo).

AV.7-73.257.- Rio Claro, 10 de outubro de 2025.
- CESSÃO -
Por instrumento particular de cessão, datado de São Paulo, 11 de abril de 2024, assinado digitalmente pelos representante legais das partes e por duas testemunhas, o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** já qualificado, devidamente representado, cedeu e transferiu à **SPE HALTIN CREDIT 1 LTDA**, CNPJ/MF. nº 52.679.957/0001-00, com sede na rua Diogo Moreira, nº 132, sala 208, Edifício Lima Premium, Pinheiros, em São Paulo-SP, todos os direitos de que é titular, decorrentes da hipoteca averbada sob nºs 1, 2, 3 e 4, sub-rogando-se a cessionária em todos os direitos e obrigações relativos ao referido crédito hipotecário. (Título protocolado sob nº 230.121, em 23 de setembro de 2025, com reentrada em 09 de outubro de 2025).

O Escrevente Autorizado: _____ (Rodrigo Cesar Marolla).

AV.8-73.257.- Rio Claro, 10 de outubro de 2025.
- CANCELAMENTO DA HIPOTECA -
A hipoteca reportada nas averbações nºs 1, 2, 3 e 5, que recai sobre o imóvel objeto desta matrícula, fica cancelada, conforme expressa autorização contida no termo de quitação, firmado

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/09/2026 às 12:14 , sob o número WRCO26700788927
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código IspWVks7.

SOLICITADO POR: LANCE EPP - CPF/CNPJ: ***.414.090-** DATA: 09/09/2026 12:12:48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 73.257 | FICHA 02 VERSO

em São Paulo (SP), 12 de março de 2025, pelo representante legal da credora, Spe Haltin Credit 1 Ltda, apresentado juntamente com um requerimento firmado em Limeira, 25 de abril de 2025, pela representante legal da Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Título protocolado sob nº 230.121, em 23 de setembro de 2025, com reentrada em 09 de outubro de 2025).

O Escrevente Autorizado: _____ (Rodrigo Cesar Marolla).

AV.9-73.257.- Rio Claro, 23 de abril de 2026.
Em atendimento ao requerimento datado de Rio Claro-SP, 17 de abril de 2026, assinado digitalmente pela representante legal da interessada, é feita a presente averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi admitida em juízo a **ação de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais**, sob nº 1007037-15.2025.8.26.0510, distribuída em 21 de julho de 2025, junto à 4ª Vara Cível desta comarca, onde figura como exequente **CONDOMINIO POEME RESIDENCE**, CNPJ/MF. nº 32.023.375/0001-63, e como executada **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF. nº 18.371.044/0001-93, tendo como valor da causa a quantia de R$23.784,96, conforme consta da certidão expedida em 11 de setembro de 2025, pelo Cartório da 4ª Vara Cível desta comarca. (Título protocolado sob nº 235.430, em 17 de abril de 2026).

O Escrevente Autorizado: _____ (Rodrigo Cesar Marolla).

AV.10-73.257.- Rio Claro, 20 de maio de 2026.
- PENHORA -
Nos termos da certidão de penhora publicada em 13 de maio de 2026, *sob Protocolo de Penhora Online: PH000617592, no site http://www.oficioeletronico.com.br*, oriunda do 4º Ofício Cível desta comarca, passada nos autos de Execução Civil nº 0001985-94.2021.8.26.0510, tendo como exequentes **JANDER TADEU RAPHAEL LEITE**, CPF/MF. nº 027.890.778-43 e **SONIA FERRAZ DE CAMPOS MOREIRA LEITE**, CPF/MF. nº 865.456.808-97, e como executados **CONSTRUTORA MANARA LTDA**, CNPJ/MF. nº 04.838.285/0001-95, **MABANI ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA**, CNPJ/MF. nº 09.062.987/0001-43 e **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF. nº 18.371.044/0001-93, **procedo a averbação da penhora que recaiu sobre o imóvel objeto desta matrícula**, cuja constrição foi levada à efeito nos referidos autos em 13/05/2026 (data do auto ou termo), para garantia da execução da dívida no valor de R$592.958,00. (Título protocolado sob nº 235.949, em 13 de maio de 2026).

A Escrevente Autorizada: Anna. Carolina S. G. da Silva (Anna Carolina Scatolin Gabriel da Silva).

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 09/09/2026 às 12:14 , sob o número WRCO26700788927
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código IspWVks7.

SOLICITADO POR: LANCE EPP - CPF/CNPJ: ***.414.090-** DATA: 09/09/2026 12:12:48

Salvar o cálculo:

Para salvar **essa página** em seu computador, utilize a opção **"Arquivo/Salvar como", na opção "Página da WEB Completa ou Concluida (htm,html)"**do seu navegador.
Para recuperar a planilha salva, clique duas vezes no arquivo que foi salvo, e o cálculo será apresentado.

Imprimir Alterar/Atualizar Voltar

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: setembro/2026
Indexador utilizado: TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905)
Acréscimo de 0,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	TOTAL
1		24/02/2025	850.000,00	913.949,58	913.949,58
		TOTAIS	**850.000,00**	**913.949,58**	**913.949,58**
		Subtotal			**R$ 913.949,58**
		TOTAL GERAL			**R$ 913.949,58**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/09/2026 às 12:14 , sob o número WRCO26700788927
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código BKKMLytB.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
3ª VARA CÍVEL
Avenida 5, nº 535, 1º andar, centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: upj1a4cvrioclaro@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**0004940-59.2025.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Indenização por Dano Material**
Exequente:	**Regina Celi Iambasso Vidal e outro**
Executado:	**Manara SPE 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Tramitação prioritária

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):
*Ciência às partes acerca das novas datas sugeridas, as quais foram aprovadas por meio da r. Decisão de fls. 1019.
Data do primeiro leilão: Início em 05/10/2026 às 00:00, Encerramento: 08/10/2026 às 13:43.
Data do segundo leilão: Início em 08/10/2026 às 13:43, encerramento em 27/10/2026 às 13:43.
Nada Mais. Rio Claro, 08 de setembro de 2026. Eu, ___, Matheus Rigatto Brino, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Matheus Rigatto Brino, liberado nos autos em 10/09/2026 às 14:47 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código rCRTxy48.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 2128/2026, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Viviam Andrea Zanão Chang (OAB 365310/SP)	DJEN
Fernando Cesar Lopes Gonçales (OAB 196459/SP)	DJEN
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	DJEN

Teor do ato: "*Ciência às partes acerca das novas datas sugeridas, as quais foram aprovadas por meio da r. Decisão de fls. 1019. Data do primeiro leilão: Início em 05/10/2026 às 00:00, Encerramento: 08/10/2026 às 13:43. Data do segundo leilão: Início em 08/10/2026 às 13:43, encerramento em 27/10/2026 às 13:43."

Rio Claro, 10 de setembro de 2026.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 10/09/2026 às 15:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código 2xYvx3Ez.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 11/09/2026
Certidão de publicação 142455
Intimação

Número do processo: 0004940-59.2025.8.26.0510
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENçA
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Rio Claro - 3ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 11/09/2026
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIáRIOS LTDA
RENAN LEONARDO IAMBASSO VIDAL
REGINA CELI IAMBASSO VIDAL
Advogado(as): VIVIAM ANDREA ZANÃO CHANG - OAB SP - 365310
FERNANDO CESAR LOPES GONÇALES - OAB SP - 196459
ADRIANO PIOVEZAN FONTE - OAB SP - 306683

Teor da Comunicação

Processo 0004940-59.2025.8.26.0510 (processo principal 1002551-94.2019.8.26.0510) - Cumprimento de sentença - In denização por Dano Material - Regina Celi Iambasso Vidal - - Renan Leonardo Iambasso Vidal - Manara SPE 11 Empr eendimentos Imobiliários Ltda - Gilberto Fortes do Amaral Filho (leiloeiro) - *Ciência às partes acerca das novas datas sugeridas, as quais foram aprovadas por meio da r. Decisão de fls. 1019. Data do primeiro leilão: Início em 05/10/2026 às 00:00, Encerramento: 08/10/2026 às 13:43. Data do segundo leilão: Início em 08/10/2026 às 13:43, encerramento em 27/10/2026 às 13:43. - ADV: VIVIAM ANDREA ZANÃO CHANG (OAB 365310/SP), VIVIAM ANDREA ZANÃO CHANG (OAB 365310/SP), ADRIANO PIOVEZAN FONTE (OAB 306683/SP), FERNANDO CESAR LOPES GON ÇALES (OAB 196459/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/kj97AdKZWks5N5zTQTOexXmZeLPQ1G/certidao
Código da certidão: kj97AdKZWks5N5zTQTOexXmZeLPQ1G

TICIANO NONATO
SOCIEDADE DE ADVOCACIA
OAB/SP 23.365

www.ticianononato.adv.br
secretaria@ticianononato.adv.br
(19) 3523.1038 | (19) 99804.5170
Av. 16, n. 496 esq. Rua 5, Centro
Rio Claro - SP | CEP 13500-480

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA R. 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO-SP.

PROCESSO Nº 0004940-59.2025.8.26.0510

REGINA CELI IAMBASSO VIDAL e **RENAN LEONARDO IAMBASSO VIDAL,** devidamente qualificados, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, manifestar-se sobre os Embargos de Declaração opostos nos seguintes termos:

I – DA INEXISTÊNCIA DOS VÍCIOS ALEGADOS – QUESTÃO JÁ DECIDIDA E PRECLUSA

Os Embargos de Declaração partem de premissa equivocada ao sustentarem que a Executada somente teria tomado conhecimento da utilização da avaliação de R$ 850.000,00 como parâmetro para alienação do imóvel quando proferida a decisão que determinou a realização do leilão.

Isso porque a utilização da referida avaliação e o valor atribuído ao imóvel não foram definidos pela decisão ora embargada. **Muito antes, por decisão proferida em 18/11/2025, às fls. 933, este D. Juízo expressamente determinou**:

> *"No mais, ante o princípio da economia processual e, ainda, com fulcro no artigo 372, CPC, o auto de avaliação de referido imóvel, produzido nos autos do processo n. 1001533.04.2010, em trâmite perante a 4ª Vara Cível local, será aqui utilizado como emprestada, para o fim de atribuir ao bem, ora penhora, o valor de R$ 850.000,00 (fls. 831)."*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2026 às 16:33 , sob o número WRCO26700815304
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código BFIzcAMc.

TICIANO NONATO
SOCIEDADE DE ADVOCACIA
OAB/SP 23.365

www.ticianononato.adv.br
secretaria@ticianononato.adv.br
(19) 3523.1038 | (19) 99804.5170
Av. 16, n. 496 esq. Rua 5, Centro
Rio Claro - SP | CEP 13500-480

Na mesma oportunidade, determinou-se expressamente a intimação das partes.

Portanto, desde novembro de 2025 havia pronunciamento judicial expresso não apenas quanto ao aproveitamento da avaliação produzida em outro processo, com fundamento no artigo 372 do CPC, mas também quanto ao valor atribuído ao imóvel: R$ 850.000,00.

Era aquele, portanto, o momento processual oportuno para que a Executada, caso discordasse da utilização da prova emprestada, do valor atribuído ao imóvel, dos critérios empregados na avaliação ou entendesse necessária a realização de nova avaliação, apresentasse a competente insurgência.

Não o tendo feito oportunamente, operou-se a preclusão, sendo vedado à parte rediscutir questão anteriormente decidida, nos exatos termos do artigo 507 do CPC.

Do mesmo modo, o artigo 525, §11, do CPC estabelece que questões relativas à validade e à adequação da penhora, da avaliação e dos atos executivos subsequentes devem ser suscitadas no prazo de 15 dias, contado da comprovada ciência do fato ou da intimação do ato.

Não é admissível, portanto, que transcorridos vários meses desde a decisão que expressamente fixou o valor do imóvel, a Executada pretenda utilizar Embargos de Declaração opostos contra decisão posterior, que apenas determinou o prosseguimento dos atos expropriatórios, para reabrir discussão que deveria ter sido instaurada oportunamente.

II – DA INEXISTÊNCIA DE DECISÃO SURPRESA OU AUSÊNCIA DE CONTRADITÓRIO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2026 às 16:33 , sob o número WRCO26700815304
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código BFIzcAMc.

TICIANO NONATO
SOCIEDADE DE ADVOCACIA
OAB/SP 23.365

www.ticianononato.adv.br
secretaria@ticianononato.adv.br
(19) 3523.1038 | (19) 99804.5170
Av. 16, n. 496 esq. Rua 5, Centro
Rio Claro - SP | CEP 13500-480

Também não procede a alegação de que a decisão embargada teria utilizado, de forma inesperada, avaliação sobre a qual a Executada jamais teria tido oportunidade de se manifestar.

Os próprios Embargos afirmam que a Executada *"somente tomou conhecimento de que a avaliação trazida de outro processo seria utilizada como parâmetro para o leilão quando a própria alienação já havia sido deferida".*

Todavia, a afirmação é frontalmente contrariada pelo histórico processual.

Desde 18/11/2025, o Juízo já havia expressamente determinado o aproveitamento daquela avaliação como prova emprestada, identificado sua origem e fixado, de maneira inequívoca, o valor do imóvel em R$ 850.000,00.

A decisão ora embargada, portanto, não inovou quanto ao valor do bem, limitando-se a determinar o prosseguimento da execução e a realização da alienação judicial com fundamento em parâmetro anteriormente estabelecido.

Igualmente não procede a afirmação de que não teria havido pronunciamento expresso acerca do valor adotado, pois a decisão de fls. 933 é absolutamente clara ao determinar que a avaliação produzida no outro processo seria utilizada "para o fim de atribuir ao bem [...] o valor de R$ 850.000,00".

Não há, portanto, decisão surpresa, tampouco omissão ou obscuridade a ser sanada.

III – DA IMPOSSIBILIDADE DE UTILIZAÇÃO DOS EMBARGOS PARA REDISCUTIR DECISÃO ANTERIOR

A pretensão formulada pela Executada ultrapassa os limites próprios dos Embargos de Declaração.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2026 às 16:33 , sob o número WRCO26700815304
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código BFIzcAMc.

TICIANO NONATO
SOCIEDADE DE ADVOCACIA
OAB/SP 23.365

www.ticianononato.adv.br
secretaria@ticianononato.adv.br
(19) 3523.1038 | (19) 99804.5170
Av. 16, n. 496 esq. Rua 5, Centro
Rio Claro - SP | CEP 13500-480

A decisão embargada não fixou o valor do imóvel, não determinou originariamente o aproveitamento da prova emprestada e tampouco apreciou pela primeira vez a avaliação.

Todas essas questões já haviam sido expressamente decididas em 18/11/2025.

Eventual inconformismo deveria ter sido deduzido oportunamente contra aquela decisão, inclusive mediante o recurso próprio, considerando que das decisões interlocutórias proferidas em cumprimento de sentença cabe agravo de instrumento, nos termos do artigo 1.015, parágrafo único, do CPC.

Os Embargos de Declaração não podem ser utilizados como sucedâneo recursal para contornar a preclusão e obter, meses depois, a revisão de pronunciamento judicial anterior.

As avaliações particulares agora apresentadas pela Executada igualmente não caracterizam qualquer vício da decisão embargada.

Eventual pretensão fundada em efetiva alteração superveniente do valor do imóvel deverá observar os pressupostos e a via processual própria, não servindo documentos unilateralmente produzidos posteriormente para transformar em omissa ou contraditória decisão que simplesmente deu cumprimento ao quanto anteriormente estabelecido.

IV – DOS REQUERIMENTOS

Diante do exposto, requerem os Exequentes sejam rejeitados os Embargos de Declaração, diante da inexistência de qualquer omissão, obscuridade, contradição ou erro material na decisão embargada, reconhecendo-se que a utilização da avaliação e a atribuição do valor de R$ 850.000,00 ao imóvel já haviam sido expressamente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2026 às 16:33 , sob o número WRCO26700815304
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código BFIzcAMc.

TICIANO NONATO
SOCIEDADE DE ADVOCACIA
OAB/SP 23.365

www.ticianononato.adv.br
secretaria@ticianononato.adv.br
(19) 3523.1038 | (19) 99804.5170
Av. 16, n. 496 esq. Rua 5, Centro
Rio Claro - SP | CEP 13500-480

determinadas pela decisão de 18/11/2025, encontrando-se preclusa a pretensão de rediscussão da matéria pela via ora utilizada.

Requerem, consequentemente, seja indeferido o pedido de atribuição de efeitos infringentes e de suspensão dos atos expropriatórios, com o regular prosseguimento do cumprimento de sentença e da alienação judicial já determinada.

Termos em que, com as devidas homenagens a Vossa Excelência, pede e espera deferimento.

Rio Claro/SP, 16 de setembro de 2026.

VIVIAM ZANÃO CHANG
OAB/SP nº 365.310

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIAM ANDREA ZANAO CHANG e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2026 às 16:33 , sob o número WRCO26700815304
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código BFIzcAMc.

Bueno Bertagna Martins
Sociedade de Advogados

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO, ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo nº **0004940-59.2025.8.26.0510**

(processo principal nº **1002551-94.2019.8.26.0510**)

URGENTE. TERCEIROS COM PENHORA AVERBADA SOBRE O BEM LEILOADO. LEILÃO DESIGNADO PARA 05/10/2026. ART. 889, V, ART. 908 E ART. 804 DO CPC.

JANDER TADEU RAPHAEL LEITE, brasileiro, inscrito no CPF sob nº **027.890.778-43**, e sua mulher **SONIA FERRAZ DE CAMPOS MOREIRA LEITE**, brasileira, inscrita no CPF sob nº **865.456.808-97**, por seu advogado que ao final subscreve (instrumento incluso), conquanto não integrem a relação processual destes autos, na condição de **terceiros juridicamente interessados** e **credores titulares de penhora anteriormente averbada** sobre o imóvel aqui levado a leilão, vêm, com a urgência que o iminente pregão reclama, expor e requerer o quanto segue.

I. DO INTERESSE JURÍDICO E DA LEGITIMIDADE

Os requerentes são exequentes nos autos nº **0001985-94.2021.8.26.0510**, em trâmite perante **esta mesma 3ª Vara Cível**, nos quais penhoraram o apartamento nº **141** do condomínio *Poème Residence*, objeto da **matrícula nº 73.257** do **2º Oficial de Registro de Imóveis de Rio Claro**, constrição averbada por meio da **AV.10-73.257**, em **20/05/2026**. Trata-se, portanto, do **mesmo imóvel** que ora se pretende alienar nestes autos, o que confere aos requerentes evidente interesse jurídico e a condição, prevista no art. 889, V, do Código de Processo Civil, de credores que devem ser cientificados da alienação judicial.

II. DO QUE PRETENDEM E DO QUE NÃO PRETENDEM OS REQUERENTES

Para que não paire dúvida quanto ao propósito desta manifestação, os requerentes **não se opõem à realização do leilão** e **não postulam a suspensão ou a anulação da alienação**. A venda judicial do bem atende aos seus próprios interesses. Pretende-se, unicamente, o resguardo da ordem de preferência creditória sobre o produto da arrematação, de modo que o crédito dos requerentes, garantido por penhora averbada, seja satisfeito na posição que lhe cabe.

III. DA AUSÊNCIA DE CIENTIFICAÇÃO E DA OMISSÃO DA PENHORA DOS REQUERENTES NO EDITAL

Os requerentes **não foram cientificados do leilão**, do qual só tomaram conhecimento por acaso, mediante corretor de imóveis. Pior: o edital, ao relacionar os ônus incidentes sobre o bem, arrola a hipoteca **AV.1** e as penhoras **AV.4** e **AV.6**, bem como a penhora no rosto dos

(19) 3524.3859/3557.5412 | Rua 5, 2950, Vila Operária, Rio Claro-SP CEP: 13504-093 | @bbmadvogados
arielbueno@bbmassociados.com.br | vivianebertagna@bbmassociados.com.br | levimartins@bbmassociados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARIEL BUENO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/09/2026 às 10:53 , sob o número WRCO26700817285
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código 849DC6ew.

autos, mas **silencia por completo quanto à penhora dos requerentes (AV.10-73.257)**, **que consta da matrícula juntada pelo próprio leiloeiro, às fls.1034.** No mesmo sentido, o rol de cientificações lançado pela Gestora do leilão contempla o credor hipotecário e os credores das penhoras averbadas anteriores, mas não os requerentes. A penhora averbada dos requerentes foi, em suma, ignorada.

O art. 889, V, do Código de Processo Civil impõe a cientificação, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência, do *"credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução"*. É exatamente a hipótese dos requerentes. A omissão não é inócua: a teor do art. 804 e do art. 903, §1º, do mesmo Código, a alienação levada a efeito sem a intimação do credor com garantia averbada sobre o bem é, em relação a ele, **ineficaz**. Impõe-se, pois, a correção do vício antes que a arrematação se aperfeiçoe, resguardando-se o próprio Juízo e o eventual arrematante da instabilidade da hasta.

IV. DA ORDEM DE PREFERÊNCIA A SER OBSERVADA

Havendo pluralidade de credores, o preço se distribui consoante a ordem das respectivas preferências (art. 908, caput), sub-rogando-se no preço os créditos que recaem sobre o bem, observada essa ordem (art. 908, §1º); e, inexistindo título legal à preferência, observa-se *"a anterioridade de cada penhora"* (art. 908, §2º). Aplicada a régua ao caso:

a) eventual garantia real subsistente (**AV.1**, hipoteca do **Banco Santander**, e penhora **AV.4**) teria precedência por título legal, mas a executada afirmou a baixa do gravame e o feito de origem (**1050757-74.2020.8.26.0100**) está arquivado; impõe-se a apuração da efetiva subsistência, com intimação do credor hipotecário (art. 799, I), até porque a mesma questão envolve a cessionária **SPE Haltin Credit 1 Ltda.**;

b) a penhora **AV.6** (**Amauri** e **Kelly**) tem por lastro crédito extinto por acordo cumprido, não podendo servir de fundamento à apropriação do preço;

c) os exequentes destes autos lavraram termo de penhora sobre o imóvel em **19/11/2025** (fls. 940), constrição que, embora anterior à dos requerentes, **jamais foi averbada na matrícula**, não obstante requerido o ofício ao 2º Oficial de Registro de Imóveis e determinada a providência nestes próprios autos. Nos termos do art. 844 do Código de Processo Civil, é a averbação que confere presunção absoluta de conhecimento por terceiros e assegura a oponibilidade da constrição; sustentam os requerentes que a penhora mantida à margem do fólio real não pode prejudicar quem, sobre o mesmo bem, observou a publicidade registral (AV.10);

d) de todo modo, o crédito que aparelha estes autos é de apenas **R$ 81.785,95**, ínfimo diante da avaliação atualizada do bem; ainda que a ele se reconheça precedência, o excedente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARIEL BUENO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/09/2026 às 10:53 , sob o número WRCO26700817285
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código 849DC6ew.

da arrematação, largamente majoritário, há de ser reservado ao crédito dos requerentes (**AV.10**), o qual, extintos o crédito de **Amauri** (AV.6) e a garantia do **Banco Santander** (AV.1 e AV.4), precede as constrições posteriores, a exemplo daquela dos autos nº **0008521-92.2019.8.26.0510** (1ª Vara Cível, 11/08/2026), e os credores que sequer penhoraram o bem.

V. DA RETIFICAÇÃO DO EDITAL E DA MAJORAÇÃO DO LANCE MÍNIMO DA 2ª PRAÇA

Reconhecida a necessidade de cientificação dos requerentes (art. 889, V), o edital haverá de ser retificado para nele constar a penhora averbada **AV.10-73.257**, dele hoje ausente. Na mesma oportunidade, impõe-se rever o lance mínimo admitido na segunda praça, fixado em 60% da avaliação, patamar estabelecido sem a participação dos requerentes e que sacrifica credor titular de penhora averbada sobre o próprio bem.

A avaliação atualizada do imóvel é de **R$ 913.949,58**. Sobre o bem incidem, com preferência e sub-rogação no preço, o débito condominial (**R$ 28.274,57**, propter rem) e a dívida ativa fiscal (**R$ 14.577,77**), que somam **R$ 42.852,34**. Deduzido esse montante e o crédito que aparelha estes autos (**R$ 81.785,95**), o crédito dos requerentes (**R$ 592.958,00**) somente é integralmente satisfeito se a arrematação alcançar **R$ 717.596,29**, o equivalente a 78,5% da avaliação. Uma arrematação a 60% (**R$ 548.369,75**) deixaria os requerentes a descoberto em cerca de **R$ 169.226,54**, transferindo ao arrematante, em detrimento do credor preferível, valor que deveria satisfazer crédito garantido por penhora averbada. Registre-se, ainda, que tais débitos preferenciais, datados de fevereiro de 2022 e julho de 2025, tendem a crescer até o efetivo pagamento, agravando o descoberto.

Assim, para compatibilizar a alienação com a proteção do crédito preferível e evitar a arrematação por preço aviltado em relação a ele, requer-se a fixação do lance mínimo da segunda praça em patamar **não inferior a 80% da avaliação atualizada (R$ 731.159,66)**, mínimo necessário à satisfação do crédito preferível, mantido o primeiro pregão pelo valor integral.

VI. DOS REQUERIMENTOS

Ante o exposto, requerem os terceiros interessados que Vossa Excelência se digne, com urgência e antes da realização do pregão de 05/10/2026, de:

a) reconhecer os requerentes **JANDER TADEU RAPHAEL LEITE** e **SONIA FERRAZ DE CAMPOS MOREIRA LEITE** como credores titulares de penhora anteriormente averbada sobre o imóvel leiloado (**AV.10-73.257**), determinando a sua imediata cientificação de todos os atos de alienação, na forma do art. 889, V, do Código de Processo Civil, sob pena de ineficácia da arrematação em relação a eles (art. 804 e art. 903, §1º), bem como a retificação do edital para nele constar o referido gravame;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARIEL BUENO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/09/2026 às 10:53 , sob o número WRCO26700817285
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código 849DC6ew.

b) sem prejuízo do regular prosseguimento do leilão, determinar que o produto da arrematação permaneça **depositado à ordem deste Juízo**, vedada a sua liberação à executada ou a qualquer credor desprovido de penhora averbada sobre o próprio bem, inclusive aos titulares de penhora no rosto dos autos, até a instauração do concurso de credores e a definição da ordem de preferência (art. 908 do Código de Processo Civil);

c) previamente à destinação do preço, apurar a subsistência, ou não, da garantia real e da penhora do **Banco Santander (Brasil) S.A.** (**AV.1** e **AV.4**), bem como da atuação da cessionária **SPE Haltin Credit 1 Ltda.**, com a intimação do credor hipotecário (art. 799, I, do Código de Processo Civil);

d) reconhecer a preferência dos requerentes na distribuição do produto, na posição que a este Juízo competir fixar, ressalvado que, ante a ausência de averbação da constrição dos exequentes destes autos e a extinção dos gravames anteriores (**AV.4** e **AV.6**), a penhora averbada dos requerentes (**AV.10-73.257**) deve preferir as constrições posteriores e os credores sem penhora sobre o bem, reservando-se-lhes, no mínimo, o excedente da arrematação suficiente à satisfação do crédito de **R$ 592.958,00**;

e) retificar o edital para nele fazer constar a penhora averbada dos requerentes (**AV.10-73.257**) e, na mesma oportunidade, **majorar o lance mínimo admitido na segunda praça** para patamar não inferior a 80% da avaliação atualizada (**R$ 731.159,66**), mantido o primeiro pregão pelo valor integral;

f) determinar a comunicação ao **Leiloeiro Gilberto Fortes do Amaral Filho** e as anotações pertinentes, franqueando-se aos requerentes vista dos autos e a intimação dos ulteriores atos do procedimento de alienação.

Termos em que,
Pedem deferimento.

Rio Claro, 18 de setembro de 2026.

ARIEL BUENO
OAB/SP nº 296.371

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARIEL BUENO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/09/2026 às 10:53 , sob o número WRCO26700817285
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código 849DC6ew.

Bueno
Bertagna
Martins
Advogados

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA ET EXTRA"

Através do presente instrumento particular de mandato, **JANDER TADEU RAPHAEL LEITE,** brasileiro, representante comercial, portador da Cédula de Identidade RG n. 17.764.873-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 027.890.778-43, e sua mulher **SONIA FERRAZ DE CAMPOS MOREIRA LEITE**, brasileira, servidora pública estadual aposentada, portadora da Cédula de Identidade RG n. 8.740.729-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 865.456.808-97, residentes e domiciliados na Avenida 17, n. 2054, Consolação, nesta cidade de Rio Claro-SP, CEP: 13503-420, nomeiam e constituem como seus procuradores os advogados, **ARIEL BUENO**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 296.371, **VIVIANE REGINA BERTAGNA MARTINS**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob n. 257.770 e **LEVI NUNES MARTINS**, brasileiro, casado, advogado, inscrito no OAB/SP sob n. 315.946, todos com endereço profissional à Avenida 15, n. 783, Centro, nesta cidade, outorgando-lhes amplos poderes, inerentes ao bom e fiel cumprimento deste mandato, bem como para o foro em geral, conforme estabelecido no artigo 105 do Novo Código de Processo Civil, e os especiais para receber citação, confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir, renunciar ao direito sobre o qual se funda a ação, receber, dar quitação, firmar compromisso e assinar declaração de hipossuficiência econômica, praticar todos atos perante repartições públicas Federais, Estaduais e Municipais, e órgãos da administração pública direta e indireta, praticar quaisquer atos perante particulares ou empresas privadas, recorrer a quaisquer instâncias e tribunais, podendo atuar em conjunto ou separadamente.

Rio Claro, 23 de janeiro de 2.018.

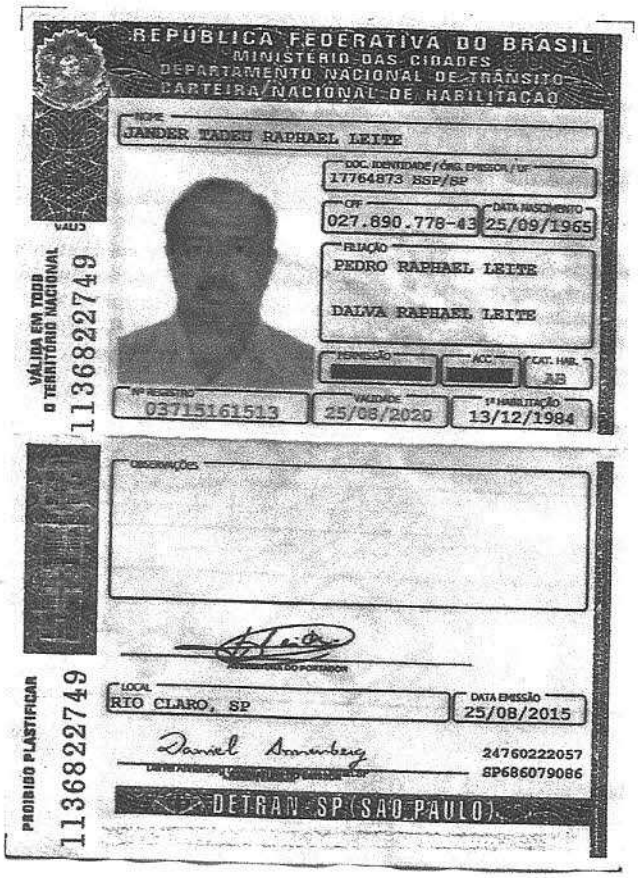
JANDER TADEU RAPHAEL LEITE

SONIA FERRAZ DE CAMPOS MOREIRA LEITE

(19) 3524.3859/ 3557.5412 Av 15 nº 783, Saúde, Rio Claro/SP CEP 13.500-330 @bbmadvogados

bbm.arielbueno@gmail.com | bbm.viviane@gmail.com | bbm.levimartins@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARIEL BUENO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, [illegible] em 08/09/2020 [illegible] 18:53 , [illegible] 15:04.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004946-91.2018.8.26.0510 e código [illegible].


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS CIDADES
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO
NOME
JANDER TADEU RAPHAEL LEITE
DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
17764873 SSP/SP
CPF
027.890.778-43
DATA NASCIMENTO
25/09/1965
FILIAÇÃO
PEDRO RAPHAEL LEITE
DALVA RAPHAEL LEITE
PERMISSÃO
ACC
CAT. HAB.
AB
Nº REGISTRO
03715161513
VALIDADE
25/08/2020
1ª HABILITAÇÃO
13/12/1984
OBSERVAÇÕES
ASSINATURA DO PORTADOR
LOCAL
RIO CLARO, SP
DATA EMISSÃO
25/08/2015
24760222057
SP686079086
DETRAN-SP (SÃO PAULO)
VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
1136822749
PROIBIDO PLASTIFICAR
1136822749


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS CIDADES
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO
NOME
SONIA FERRAZ DE CAMPOS MOREIRA LEITE
DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
8740729 SSP/SP
CPF
865.456.808-97
DATA NASCIMENTO
19/10/1956
FILIAÇÃO
ROSENTINO FERRAZ DE CA
MPOS MOREIRA
MARIA DE LOURDES DE CA
MPOS MOREIRA
PERMISSÃO
ACC
CAT. HAB.
B
Nº REGISTRO
02017347299
VALIDADE
25/10/2021
1ª HABILITAÇÃO
04/08/1977
OBSERVAÇÕES
A
ASSINATURA DO PORTADOR
LOCAL
RIO CLARO, SP
DATA EMISSÃO
26/10/2016
46521800190
SP832328286
DETRAN-SP (SÃO PAULO)
VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
1321240810
PROIBIDO PLASTIFICAR
1321240810

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARIEL BUENO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, [illegible] 15/05/2023 [illegible] 1000049-54.2021.8.26.0510 e código [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000049-54.2021.8.26.0510 e código [illegible].

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª **VARA CÍVEL** DA COMARCA DE RIO CLARO/SP.

Processo nº 0004940-59.2025

CONDOMÍNIO POEME RESIDENCE, por seus advogados infra-assinados, nos autos deste CUMPRIMENTO DE SENTEÇA ora movido em face de **MANARA SP 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** por **REGINA CELI IAMBASSO VIDAL**, perante este Ilustre Juízo e correlato cartório, vem respeitosamente à presença de V.Exa., *permissa venia*, expor e requerer o que segue:

O ora Requerente é credor da então Executada **MANARA SP 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, nos autos do processo nº 1007037-15.2025.8.26.0510 com trâmite perante a 4ª Vara Cível de Rio Claro-SP, em razão de inadimplência de cotas condominiais que recaem sobre o apartamento 141 Harmonie e a vaga de Garagem 429 2º Subsolo e, *ipso facto*, referida dívida exequenda tem natureza *propter rem*, ou seja, proveniente da própria coisa, respondendo esta para sua satisfação.

Referido crédito, objeto de execução acima referida (1007037-15.2025.8.26.0510) computando-se até os vencimentos setembro/26 atinge o montante de R$52.790,89 (cinquenta e dois mil setecentos e noventa reais e oitenta e nove centavos), conforme demonstrativo atualizado.

Fone (19) 99759-1738 – E-mail: juridico.condominios@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVIA TUROLLA MILEO GARCIA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/09/2026 às 23:10 , sob o número WRCO26700824737
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código cs8r8f3J.

Certo é que sendo crédito oriundo de cotas condominiais, por recair sobre o próprio bem devedor da obrigação, por sua vez, tem preferência sobre o hipotecário (súmula 478 STJ) ou quaisquer outros, ou seja, o CRÉDITO DA ORA REQUERENTE TEM PREFERÊNCIA e deve ser pago em primeiro lugar caso ocorra a arrematação ou alienação judicial do bem penhorado nestes autos.

A Requerente já prenotou sua execução na matrícula do apartamento e da vaga de garagem, conforme se verifica da inclusa cópia de matrícula e, portanto, vem perante este Ilustre Juízo, agindo de total boa-fé, na intenção de levar ao pleno conhecimento de terceiros, que não se pode olvidar seja tal crédito preferencial a quaisquer outros, estando, inclusive, em trâmite de averbação de penhora já deferida naqueles autos.

Nestas condições, é a presente para requerer à V. Exa., *concessa venia*, nos termos do artigo 909 do Código de Processo Civil, seja acolhida a pretensão de direito de preferência do peticionante ***CONDOMÍNIO POEME RESIDENCE***, tendo em vista se tratar de dívida *propter rem*, decorrente da própria coisa, que, *ipso facto*, tem indubitável preferência obre quaisquer outros créditos.

Caso o então Exequente obtenha êxito na alienação do imóvel penhorado, deverá o crédito oriundo das cotas condominiais ser saldado na sua totalidade, quando então o Condomínio credor deverá apresentar novo cálculo, incluindo todas as cotas inadimplidas até a data do efetivo pagamento (artigo 323 do CPC aplicado subsidiariamente na execução), todas devidamente corrigidas e atualizadas, para os devidos fins e efeitos.

Fone (19) 99759-1738 – E-mail: juridico.condominios@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVIA TUROLLA MILEO GARCIA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/09/2026 às 23:10 , sob o número WRCO26700824737
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código cs8r8f3J.

Nestes Termos, Pede deferimento.

Rio Claro, 21 de setembro de 2026.

Silvia Turolla M. Garcia – Advogada

OAB/SP 201.136

Fone (19) 99759-1738 – E-mail: juridico.condominios@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVIA TUROLLA MILEO GARCIA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/09/2026 às 23:10 , sob o número WRCO26700824737
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código cs8r8f3J.

DEMONSTRATIVO DA DÍVIDA

CONDOMÍNIO POEME RESIDENCE

APTO 141 HARMONIE – MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

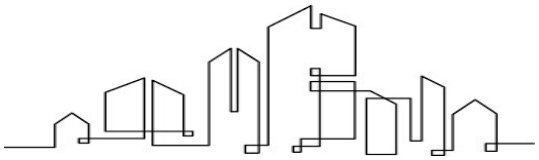
PROCESSO Nº 1007037-15.2025.8.26.0510

CÁLCULO 1 – APARTAMENTO

Valores atualizados até 21/09/26 - Indexador: Débitos Judiciais
Juros moratórios simples de 1,00% ao mês

10/10/23 R$ 665,83 : 92,455443 x 105,133633		757,13
Juros moratórios (35,00%)	264,99	
10/11/23 R$ 669,77 : 92,566389 x 105,133633		760,70
Juros moratórios (34,00%)	258,63	
11/12/23 R$ 669,77 : 92,566389 x 105,133633		760,70
Juros moratórios (33,00%)	251,03	
10/01/24 R$ 685,33 : 93,168579 x 105,133633		773,34
Juros moratórios (32,00%)	247,46	
14/02/24 R$ 669,77 : 93,699639 x 105,133633		751,50
Juros moratórios (31,00%)	232,96	
11/03/24 R$ 821,60 : 94,458606 x 105,133633		914,45
Juros moratórios (30,00%)	274,33	
10/04/24 R$ 749,01 : 94,638077 x 105,133633		832,07
Juros moratórios (29,00%)	241,30	
10/05/24 R$ 717,39 : 94,988237 x 105,133633		794,01
Juros moratórios (28,00%)	222,32	
10/06/24 R$ 710,26 : 94,988237 x 105,133633		786,12
Juros moratórios (27,00%)	212,25	
10/07/24 R$ 719,18 : 95,663744 x 105,133633		790,37
Juros moratórios (26,00%)	205,49	
12/08/24 R$ 710,26 : 95,912469 x 105,133633		778,54
Juros moratórios (25,00%)	194,63	
10/09/24 R$ 723,06 : 95,778191 x 105,133633		793,68
Juros moratórios (24,00%)	190,48	
16/10/24 R$ 1.054,07 : 96,237926 x 105,133633		1.151,50

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVIA TUROLLA MILEO GARCIA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/09/2026 às 23:10 , sob o número WRCO26700824737
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código 7egRcGcs.



Juros moratórios (23,00%) 264,84

11/11/24 R$ 713,74 : 96,739210 x 105,133633 775,67
Juros moratórios (22,00%) 170,64

16/12/24 R$ 936,94 : 97,338993 x 105,133633 1.011,96
Juros moratórios (21,00%) 212,51

10/01/25 R$ 912,26 : 97,669945 x 105,133633 981,97
Juros moratórios (20,00%) 196,39

10/02/25 R$ 716,44 : 97,777381 x 105,133633 770,34
Juros moratórios (19,00%) 146,36

10/03/25 R$ 825,79 : 98,980042 x 105,133633 877,12
Juros moratórios (18,00%) 157,88

10/04/25 R$ 825,79 : 99,613514 x 105,133633 871,55
Juros moratórios (17,00%) 148,16

12/05/25 R$ 825,79 : 100,041852 x 105,133633 867,81
Juros moratórios (16,00%) 138,84

10/06/25 R$ 825,79 : 100,402002 x 105,133633 864,70
Juros moratórios (15,00%) 129,70

15/06/25 R$ 13,74 : 100,402002 x 105,133633 14,38
Juros moratórios (15,00%) 2,15

10/07/25 R$ 886,67 : 100,663047 x 105,133633 926,04
Juros moratórios (14,00%) 129,64

11/08/25 R$ 886,67 : 100,995235 x 105,133633 923,00
Juros moratórios (13,00%) 119,99

10/09/25 R$ 886,67 : 100,853841 x 105,133633 924,29
Juros moratórios (12,00%) 110,91

10/10/25 R$ 839,53 : 101,337939 x 105,133633 870,97
Juros moratórios (11,00%) 95,80

10/11/25 R$ 839,53 : 101,520347 x 105,133633 869,41
Juros moratórios (10,00%) 86,94

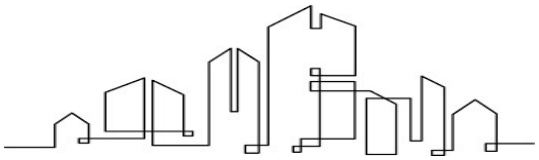
10/12/25 R$ 839,53 : 101,723387 x 105,133633 867,67
Juros moratórios (9,00%) 78,09

12/01/26 R$ 839,53 : 101,977695 x 105,133633 865,51
Juros moratórios (8,00%) 69,24

10/02/26 R$ 839,53 : 102,181650 x 105,133633 863,78
Juros moratórios (7,00%) 60,46

10/03/26 R$ 924,68 : 103,039975 x 105,133633 943,46

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVIA TUROLLA MILEO GARCIA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/09/2026 às 23:10 , sob o número WRCO26700824737
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código 7egRcGcs.



Juros moratórios (6,00%) 56,60

10/04/26 R$ 924,68 : 103,493350 x 105,133633 939,33
Juros moratórios (5,00%) 46,96

11/05/26 R$ 924,68 : 104,414440 x 105,133633 931,04
Juros moratórios (4,00%) 37,24

10/06/26 R$ 924,68 : 105,061809 x 105,133633 925,31
Juros moratórios (3,00%) 27,75

10/07/26 R$ 924,68 : 105,492562 x 105,133633 921,53
Juros moratórios (2,00%) 18,43

10/08/26 R$ 1.041,35 : 105,555857 x 105,133633 1.037,18
Juros moratórios (1,00%) 10,37

10/09/26 R$ 1.041,35 : 105,133633 x 105,133633 1.041,35
Juros moratórios (0,00%) 0,00

Subtotal	36.841,24
Multa (2%)	736,82
Encargos jur. Art. 26 Conv. Cond	7.515,61

22/07/25 R$ 475,70 : 100,663047 x 105,133633 496,82

22/07/25 R$ 32,75 : 100,663047 x 105,133633 34,20

27/03/25 R$ 75,05 : 98,980042 x 105,133633 79,71

27/03/25 R$ 75,05 : 98,980042 x 105,133633 79,71

15/10/25 R$ 34,35 : 101,337939 x 105,133633 35,63

17/04/26 R$ 237,30 : 103,493350 x 105,133633 241,06

06/08/26 R$ 77,89 : 105,555857 x 105,133633 77,57

06/08/26 R$ 77,89 : 105,555857 x 105,133633 77,57

12/08/26 R$ 38,42 : 105,555857 x 105,133633 38,26

Total Apto	46.254,20

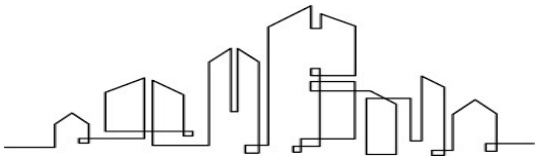
CÁLCULO 2

GARAGEM 429 SUBSOLO 2 (atrelada ao apartamento 141 Harmonie)

Valores atualizados até 21/09/26 - Indexador: Débitos Judiciais
Juros moratórios simples de 1,00% ao mês

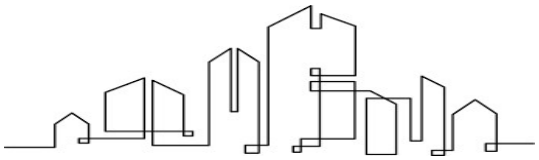
10/10/23 R$ 27,80 : 92,455443 x 105,133633 31,61

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVIA TUROLLA MILEO GARCIA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/09/2026 às 23:10 , sob o número WRCO26700824737
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código 7egRcGcs.



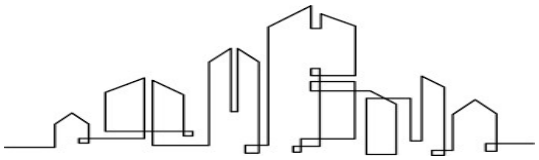
Juros moratórios (35,00%)	11,06	
10/11/23 R$ 27,80 : 92,566389 x	105,133633	31,57
Juros moratórios (34,00%)	10,73	
11/12/23 R$ 27,80 : 92,566389 x	105,133633	31,57
Juros moratórios (33,00%)	10,41	
10/01/24 R$ 27,80 : 93,168579 x	105,133633	31,37
Juros moratórios (32,00%)	10,03	
11/03/24 R$ 27,80 : 94,458606 x	105,133633	30,94
Juros moratórios (30,00%)	9,28	
10/04/24 R$ 27,80 : 94,638077 x	105,133633	30,88
Juros moratórios (29,00%)	8,95	
10/05/24 R$ 29,55 : 94,988237 x	105,133633	32,70
Juros moratórios (28,00%)	9,15	
10/06/24 R$ 29,55 : 94,988237 x	105,133633	32,70
Juros moratórios (27,00%)	8,82	
10/07/24 R$ 29,55 : 95,663744 x	105,133633	32,47
Juros moratórios (26,00%)	8,44	
12/08/24 R$ 29,55 : 95,912469 x	105,133633	32,39
Juros moratórios (25,00%)	8,09	
10/09/24 R$ 29,81 : 95,778191 x	105,133633	32,72
Juros moratórios (24,00%)	7,85	
16/10/24 R$ 29,81 : 96,237926 x	105,133633	32,56
Juros moratórios (23,00%)	7,48	
11/11/24 R$ 29,81 : 96,739210 x	105,133633	32,39
Juros moratórios (22,00%)	7,12	
16/12/24 R$ 29,81 : 97,338993 x	105,133633	32,19
Juros moratórios (21,00%)	6,75	
10/01/25 R$ 29,81 : 97,669945 x	105,133633	32,08
Juros moratórios (20,00%)	6,41	
10/02/25 R$ 29,81 : 97,777381 x	105,133633	32,05
Juros moratórios (19,00%)	6,08	
10/03/25 R$ 34,79 : 98,980042 x	105,133633	36,95
Juros moratórios (18,00%)	6,65	
10/04/25 R$ 34,79 : 99,613514 x	105,133633	36,71
Juros moratórios (17,00%)	6,24	
12/05/25 R$ 34,79 : 100,041852 x	105,133633	36,56

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVIA TUROLLA MILEO GARCIA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/09/2026 às 23:10 , sob o número WRCO26700824737
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código 7egRcGcs.



Juros moratórios (16,00%)	5,84	
10/06/25 R$ 34,79 : 100,402002 x 105,133633		36,42
Juros moratórios (15,00%)	5,46	
10/07/25 R$ 34,79 : 100,663047 x 105,133633		36,33
Juros moratórios (14,00%)	5,08	
11/08/25 R$ 34,79 : 100,995235 x 105,133633		36,21
Juros moratórios (13,00%)	4,70	
10/09/25 R$ 34,79 : 100,853841 x 105,133633		36,26
Juros moratórios (12,00%)	4,35	
10/10/25 R$ 34,79 : 101,337939 x 105,133633		36,09
Juros moratórios (11,00%)	3,96	
10/11/25 R$ 34,79 : 101,520347 x 105,133633		36,02
Juros moratórios (10,00%)	3,60	
10/12/25 R$ 34,79 : 101,723387 x 105,133633		35,95
Juros moratórios (9,00%)	3,23	
12/01/26 R$ 34,79 : 101,977695 x 105,133633		35,86
Juros moratórios (8,00%)	2,86	
10/02/26 R$ 38,26 : 102,181650 x 105,133633		39,36
Juros moratórios (7,00%)	2,75	
10/03/26 R$ 38,26 : 103,039975 x 105,133633		39,03
Juros moratórios (6,00%)	2,34	
10/04/26 R$ 38,26 : 103,493350 x 105,133633		38,86
Juros moratórios (5,00%)	1,94	
12/05/26 R$ 38,26 : 104,414440 x 105,133633		38,52
Juros moratórios (4,00%)	1,54	
10/06/26 R$ 38,26 : 105,061809 x 105,133633		38,28
Juros moratórios (3,00%)	1,14	
10/07/26 R$ 38,26 : 105,492562 x 105,133633		38,12
Juros moratórios (2,00%)	0,76	
10/08/26 R$ 38,26 : 105,555857 x 105,133633		38,10
Juros moratórios (1,00%)	0,38	
10/09/26 R$ 38,26 : 105,133633 x 105,133633		38,26
Juros moratórios (0,00%)	0,00	
Subtotal		1.419,55
Multa (2%)		28,39
Encargos jur. Art. 26 Conv. Cond.		289,58

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVIA TUROLLA MILEO GARCIA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/09/2026 às 23:10 , sob o número WRCO26700824737
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código 7egRcGcs.



Jurídico Condomínios

Total	1.737,52

TOTAL DEVIDO PELA MANARA CÁLCULO 1 + CÁLCULO 2 =	47.991,72

Honorários advocatícios CPC 10%	4.799,17

Total geral	52.790,89

Sem mais, era o que cumpria informar.

Silvia Turolla M. Garcia

OAB/SP 201.136

Fone 99759-1738 – E-mail: juridico.condominios@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVIA TUROLLA MILEO GARCIA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/09/2026 às 23:10 , sob o número WRCO26700824737
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código 7egRcGcs.

CNM: 112532.2.0073257-55

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA 73.257 | FICHA 01 | CNS: 11.253-2

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 141, localizado no 14º andar do Bloco 1 - Harmonie e suas respectivas vagas de garagem nºs 416, 417 e 418 e armário 34, do térreo da torre 1, do condomínio "*Poème Residence*", situado nesta cidade de Rio Claro, com frente para a rua 26 nº 2.227, Jardim São Paulo, contendo área de serviço, banheiro de serviço, cozinha, sala de estar/jantar, varanda, lavabo, circulação, dormitório suíte 1 com banheiro privativo, dormitório suíte 2 com banheiro privativo, dormitório suíte máster com closet e banheiro privativos e as seguintes áreas: área privativa principal: 118,2100m2; área privativa acessória: 1,5000m2; área comum: 86,2763m2; área total: 205,9863m2; fração ideal do terreno: 0,00505% ou 38,4636m2. O terreno do condomínio é constituído dos lotes nºs 01 a 23, da quadra 72, do loteamento denominado Jardim São Paulo, localizado na avenida 20, entre as ruas 26 e 27, na quadra completada pela avenida 18, com a área de 7.621,0080 metros quadrados.
CADASTRO MUNICIPAL Nº 01.17.087.0001.001.
PROPRIETÁRIA: MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na rua Jair Formigari nº 186, sala 14, Jardim Santa Fé, na cidade de Limeira/SP., inscrita no CNPJ/MF. nº 18.371.044/0001-93.
REGISTRO ANTERIOR: R.10-6.020, feito em 10 de março de 2.014 (aquisição); R.12-6.020, feito em 01 de abril de 2.014 (incorporação); e, R.20-6.020, feito em 08 de outubro de 2.018 (instituição e especificação do condomínio), deste Registro Imobiliário.
Rio Claro, 08 de outubro de 2.018.

O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

AV.1-73.257.– Rio Claro, 08 de outubro de 2.018.
- HIPOTECA –
Procede-se a presente averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se gravado com HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU constituída em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.041 e 2.235, em São Paulo – Capital, inscrito no CNPJ/MF. nº 90.400.888/0001-42, em garantia do financiamento no valor de R$57.126.448,00, nos termos do Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública nos termos das Leis nºs 4.380, de 21.08.1964 e 5.049, de 19.06.1966, firmado em 30 de julho de 2.014 e aditado em 29 de setembro de 2.014, devidamente registrado sob nº R.15, na matrícula nº 6.020 (registro anterior), em 20 de outubro de 2.014 e aditivos averbados sob nºs AV.17-6.020 e AV.18-6.020, em 18 de dezembro de 2.017 e 18 de abril de 2.018, respectivamente. (Protocolo nº 178.316).

O Oficial Substituto: _____ (Luis Antonio Paulino).

AV.2-73.257.- Rio Claro, 30 de setembro de 2020.
- ADITIVO -
Pelo instrumento particular de 4º aditivo datado de São Paulo/SP, 27 de junho de 2019, rerratificado em 30 de outubro de 2019 (Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66), a devedora **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificados, devidamente representados, aditaram o contrato registrado sob nº R.15-6.020 (registro anterior) e reportado na averbação nº AV.1 desta matrícula, para constar o seguinte: a) Período de Construção – início: 30/07/2014, término: 16/05/2018; b) Período de carência – início: 17/05/2018, término: 16/08/2019; c) Data de vencimento do financiamento: 16/09/2019; d) Prazo total do financiamento: 62 meses; e, e) Saldo devedor em 30/10/2019: R$14.531.206,84. Ficam ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições celebrados no contrato primitivo, não alterados pelo instrumento ora averbado, que continuam em vigor para todos os fins e efeitos de direito. As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Título protocolado sob nº 190.666, em 21 de setembro de 2020).
A Escrevente Autorizada: _____ (Mariana Muhlbauer Cibien Zardo).

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YKG38-SMRAJ-Y2M6A-89UVQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Digital | Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVIA TUROLLA MILEO GARCIA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/09/2026 às 23:10 , sob o número WRCO26700824737
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código AAv5D9nl.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 73.257 | FICHA 01 VERSO

AV.3-73.257.- Rio Claro, 12 de novembro de 2020.
- ADITIVO -
Pelo instrumento particular de 5º aditivo datado de São Paulo (SP), 09 de julho de 2020, rerratificado em 17 de setembro de 2020 (Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66), a devedora **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** e o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificados, devidamente representados, aditaram o contrato registrado sob nº R.15-6.020 (registro anterior) e reportado na averbação nº AV.1 desta matrícula, para constar o seguinte: a) Período de Construção – início: 30/07/2014, término: 16/05/2018; b) Período de carência – início: 17/05/2018, término: 16/08/2021; c) Data de vencimento do financiamento: 16/06/2021; d) Prazo total do financiamento: 84 meses; e, e) Saldo devedor em 17/09/2020: R$11.084.921,13. Ficam ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições celebrados no contrato primitivo, não alterados pelo instrumento ora averbado, que continuam em vigor para todos os fins e efeitos de direito. As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Título protocolado sob nº 191.746, em 10 de novembro de 2020).

A Escrevente Autorizada: _____ (Juliana Helena de Oliveira).

AV.4-73.257.- Rio Claro, 14 de abril de 2022.
- PENHORA -
Nos termos da certidão de penhora publicada em 31 de março de 2022, *sob Protocolo de Penhora Online: PH000409974, no site* http://www.oficioeletronico.com.br, oriunda do 14º Ofício Cível da comarca de São Paulo-SP, passada nos autos de Execução Civil nº 10507577420208260100, tendo como exequente, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ/MF. nº 90.400.888/0001-42, e como executados, **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF. nº 18.371.044/0001-93 (nomeada depositária), **MANARA SPE 6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF. nº 14.509.211/0001-69, **MANARA SPE 4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF. nº 14.512.595/0001-79, **MABANI ENGENHARIA E COMERCIO LTDA**, CNPJ/MF. nº 09.062.987/0001-43, **CONSTRUTORA MANARA LTDA**, CNPJ/MF. nº 04.838.285/0001-95, **NAGIB ELIAS JABBOUR**, CPF/MF. nº 083.085.088-04, e **ANNA LUCIA HORNHARDT JABBOUR**, CPF/MF. nº 115.513.438-94, **procedo a averbação da penhora que recaiu sobre o imóvel objeto desta matrícula**, cuja constrição foi levada à efeito nos referidos autos em 17/08/2021 (data do auto ou termo), para garantia da execução da dívida no valor de R$11.525.190,08. (Título protocolado sob nº 202.919, em 01 de abril de 2022, com reentrada em 14/04/2022).

A Escrevente Autorizada: _____ (Barbara Gimenez Pizzirani).

AV.5-73.257.- Rio Claro, 15 de agosto de 2022.
- ADITIVO -
Pelo instrumento particular de 6º aditivo datado de São Paulo (SP), 06 de agosto de 2021, rerratificado em São Paulo (SP), 03 de fevereiro de 2022 (Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66), a devedora **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** e o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificados, devidamente representados, aditaram o contrato registrado sob nº R.15-6.020 (registro anterior) e reportado na averbação nº AV.1 desta matrícula, para constar o seguinte: Prazos do Financiamento: a) Período de Construção – início: 30/07/2014, término: 16/05/2018; b) Período de carência – início:

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YKG38-SMRAJ-Y2M6A-89UVQ

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 SILVIA TUROLLA MILEO GARCIA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/09/2026 às 23:10 , sob o número WRCO26700824737
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código AAv5D9nl.

CNM: 112532.2.0073257-55

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA 73.257 | FICHA 02 | CNS: 11.253-2

17/05/2018, término: 16/06/2021; c) Data de Apuração da Dívida: Início em 16/07/2021; d) Período de Pagamento da Dívida: início: 16/08/2021 – término: 16/06/2026; e) Data de vencimento do financiamento: 16/06/2026; f) Prazo total do financiamento: 145 meses; Forma de Pagamento do Financiamento: Juros: Taxa nominal mensal 0,846915% / Taxa efetiva anual 10,650000%; Atualização: mensal; Prazo de Amortização: 60 meses; Dia do mês de Pagamento e Atualização Monetária: 16; Valor da Prestação Mensal em 06/08/2021: R$226.018,55; Sistema de Amortização: SAC; Data de vencimento do financiamento: 16/06/2026. Saldo devedor em 03/02/2022: R$7.941.992,85. Ficam ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições celebrados no contrato primitivo, não alterados pelo instrumento ora averbado, que continuam em vigor para todos os fins e efeitos de direito. As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Título protocolado sob nº 205.421, em 02 de agosto de 2022).

A Escrevente Autorizada: _____ (Mariana Muhlbauer Cibien Zardo).

AV.6-73.257.- Rio Claro, 06 de março de 2023.
- PENHORA -
Nos termos da certidão de penhora publicada em 28 de fevereiro de 2023, *sob Protocolo de Penhora Online: PH000455132, no site http://www.oficioeletronico.com.br*, oriunda do 4º Ofício Cível desta comarca, passado nos autos de Execução Civil nº 1001533-04.2020.8.26.0510, tendo como exequente, **KELLY CRISTINA DUARTE DIONIZIO**, inscrita no CPF/MF. nº 341.889.108-01, e **AMAURI RODRIGO DIONIZIO**, inscrito no CPF/MF. nº 336.996.958-08, e como executada, **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF. nº 18.371.044/0001-93 (nomeada depositária), **procedo a averbação da penhora que recaiu sobre o imóvel objeto desta matrícula**, cuja constrição foi levada à efeito nos referidos autos em 19/08/2022 (data do auto ou termo), para garantia da execução da dívida no valor de R$96.159,13. (Título protocolado sob nº 209.724, em 1º de março de 2023).

A Escrevente Autorizada: _____ (Mariana Muhlbauer Cibien Zardo).

AV.7-73.257.- Rio Claro, 10 de outubro de 2025.
- CESSÃO -
Por instrumento particular de cessão, datado de São Paulo, 11 de abril de 2024, assinado digitalmente pelos representante legais das partes e por duas testemunhas, o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** já qualificado, devidamente representado, cedeu e transferiu à **SPE HALTIN CREDIT 1 LTDA**, CNPJ/MF. nº 52.679.957/0001-00, com sede na rua Diogo Moreira, nº 132, sala 208, Edifício Lima Premium, Pinheiros, em São Paulo-SP, todos os direitos de que é titular, decorrentes da hipoteca averbada sob nºs 1, 2, 3 e 4, sub-rogando-se a cessionária em todos os direitos e obrigações relativos ao referido crédito hipotecário. (Título protocolado sob nº 230.121, em 23 de setembro de 2025, com reentrada em 09 de outubro de 2025).

O Escrevente Autorizado: _____ (~~Rodrigo~~ Cesar Marolla).

AV.8-73.257.- Rio Claro, 10 de outubro de 2025.
- CANCELAMENTO DA HIPOTECA -
A hipoteca reportada nas averbações nºs 1, 2, 3 e 5, que recai sobre o imóvel objeto desta matrícula, fica cancelada, conforme expressa autorização contida no termo de quitação, firmado

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YKG38-SMRAJ-Y2M6A-89UVQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVIA TUROLLA MILEO GARCIA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/09/2026 às 23:10 , sob o número WRCO26700824737
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código AAv5D9nl.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 73.257 | FICHA 02 VERSO

em São Paulo (SP), 12 de março de 2025, pelo representante legal da credora, Spe Haltin Credit 1 Ltda, apresentado juntamente com um requerimento firmado em Limeira, 25 de abril de 2025, pela representante legal da Manara Spe 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Título protocolado sob nº 230.121, em 23 de setembro de 2025, com reentrada em 09 de outubro de 2025).

O Escrevente Autorizado: _____ (Rodrigo Cesar Marolla).

AV.9-73.257.- Rio Claro, 23 de abril de 2026.
Em atendimento ao requerimento datado de Rio Claro-SP, 17 de abril de 2026, assinado digitalmente pela representante legal da interessada, é feita a presente averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi admitida em juízo a **ação de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais**, sob nº 1007037-15.2025.8.26.0510, distribuída em 21 de julho de 2025, junto à 4ª Vara Cível desta comarca, onde figura como exequente **CONDOMINIO POEME RESIDENCE**, CNPJ/MF. nº 32.023.375/0001-63, e como executada **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF. nº 18.371.044/0001-93, tendo como valor da causa a quantia de R$23.784,96, conforme consta da certidão expedida em 11 de setembro de 2025, pelo Cartório da 4ª Vara Cível desta comarca. (Título protocolado sob nº 235.430, em 17 de abril de 2026).

O Escrevente Autorizado: _____ (Rodrigo Cesar Marolla).

AV.10-73.257.- Rio Claro, 20 de maio de 2026.
- PENHORA -
Nos termos da certidão de penhora publicada em 13 de maio de 2026, *sob Protocolo de Penhora Online: PH000617592, no site http://www.oficioeletronico.com.br*, oriunda do 4º Ofício Cível desta comarca, passada nos autos de Execução Civil nº 0001985-94.2021.8.26.0510, tendo como exequentes **JANDER TADEU RAPHAEL LEITE**, CPF/MF. nº 027.890.778-43 e **SONIA FERRAZ DE CAMPOS MOREIRA LEITE**, CPF/MF. nº 865.456.808-97, e como executados **CONSTRUTORA MANARA LTDA**, CNPJ/MF. nº 04.838.285/0001-95, **MABANI ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA**, CNPJ/MF. nº 09.062.987/0001-43 e **MANARA SPE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF. nº 18.371.044/0001-93, **procedo a averbação da penhora que recaiu sobre o imóvel objeto desta matrícula**, cuja constrição foi levada à efeito nos referidos autos em 13/05/2026 (data do auto ou termo), para garantia da execução da dívida no valor de R$592.958,00. (Título protocolado sob nº 235.949, em 13 de maio de 2026).

A Escrevente Autorizada: Anna Carolina S G. da Silva (Anna Carolina Scatolin Gabriel da Silva).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YKG38-SMRAJ-Y2M6A-89UVQ

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 SILVIA TUROLLA MILEO GARCIA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/09/2026 às 23:10 , sob o número WRCO26700824737
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código AAv5D9nl.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
RUA 5, nº 369 - CEP.13500-040 – TEL: (019)3522-9999

Valide aqui
este documento

José Gentil Cibien Filho - *Luis Antonio Paulino*
Oficial *Oficial Substituto*

CERTIDÃO

MATRÍCULA: 73257 - PROTOCOLO: 226.798 S26080160651D

José Gentil Cibien Filho, 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Rio Claro, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA, que a presente cópia é reprodução autêntica da matricula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73. CERTIFICA FINALMENTE que o imóvel objeto da presente certidão, até o dia útil anterior à este, tem sua situação com referência à alienações, constituições de ônus reais, citações em ações reais e pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente cópia reprográfica da respectiva matrícula. O referido é verdade e dou fé.

Rio Claro, 06 de agosto de 2026, às 11:23 hs.

Esta certidão foi assinada digitalmente.

Valor Cobrado pela Certidão. Guia nº: 031/2026 Selo Digital: 1125323C3OF000520278IX261

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Tribunal	ISS	Min. Público	Total
45,88	13,04	8,92	2,41	3,15	2,29	2,20	77,89

O prazo de validade da presente certidão, para fins de alienação ou oneração, é de 30 dias, conforme previsto no item 15, letra "c", Capítulo XVI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YKG38-SMRAJ-Y2M6A-89UVQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVIA TUROLLA MILEO GARCIA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/09/2026 às 23:10 , sob o número WRCO26700824737
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código AAv5D9nl.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
3ª VARA CÍVEL
Avenida 5, nº 535, 1º andar, centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: upj1a4cvrioclaro@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0004940-59.2025.8.26.0510**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Indenização por Dano Material**
Exequente:	**Regina Celi Iambasso Vidal e outro**
Executado:	**Manara SPE 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Tramitação prioritária

Vistos.

Interpõe a executada embargos de declaração de fls. 994/1015 contra a decisão de fls. 982/984, ante a ocorrência de omissão. Alega, em síntese: a) omissão quanto ao valor do imóvel, avaliado nos autos 1001533-04.2020, juntada pelos exequentes, sem oportunidade do contraditório; b) ausência de homologação do valor; c) o imóvel possui preço valor superior ao da avaliação. Junta três avaliações, requer a suspensão do leilão e nova avaliação judicial do imóvel.

Manifestação dos embargados às fls. 1039/1043.

Recebo os embargos de declaração, mas nego-lhes provimento.

Com razão os embargantes ao argumentarem que a decisão de fls. 933, proferida em 18/11/2025, encontra-se preclusa. Referida decisão, que deferiu a penhora e aceitou a avaliação nos autos citados, foi objeto de embargos de declaração, cujo provimento foi negado. Interposto impugnação à penhora, foi rejeitada pela decisão de fls. 958, publicada em 03/03/2026. Somente em 26/08/2026 foi publicada a decisão que deferiu o leilão judicial.

Vale dizer, a matéria foi exaustivamente analisada, não havendo se falar em ofensa ao contraditório.

Fls. 1044/1047.

Anote-se o nome dos Advogados da Procuração de fls. 1048, por ora, e até decisão acerca da necessidade de mante-los nestes autos.

Jander Tadeu Raphael Leite e sua esposa requerem, como terceiros interessados e credores de penhora anteriormente averbada, o resguardo da ordem de preferência sobre o valor da arrematação, bem como retificação do edital de leilão, alteração do lance mínimo em segunda praça e outras providências.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Cyntia Andraus Carretta, liberado nos autos em 22/09/2026 às 13:38 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código elitP9vP.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
3ª VARA CÍVEL
Avenida 5, nº 535, 1º andar, centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: upj1a4cvrioclaro@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

Antes de oportunizar a manifestação das partes, esclarece-se que, ante a existência de inúmeras ações em trâmite contra a executada e pendência de diversas penhoras sobre o imóvel a ser leiloado, de bom alvitre a manutenção do leilão, já com data designada, posto que beneficiará todos os credores.

Entendo desnecessário a retificação do edital de leilão para os fins de constar os nomes dos interessados, na medida em que há averbação efetivada junto à matrícula. Quanto ao valor mínimo da segunda praça, a avaliação foi atualizada, conforme consta dos documentos juntados pelo leiloeiro com o edital.

Ademais, evidente que o valor da arrematação ficará retido nestes autos, para distribuição, mesmo porque o valor do débito dos exequentes, ante o valor do imóvel, será suficiente para satisfação e direcionamento para outros autos.

Mantenho, pois, a data designada para o leilão.

Manifestem-se as partes sobre a petição apresentada às fls. 1044/1047, no prazo de 15 dias.

Após, tornem conclusos com urgência.

Intime-se.

Rio Claro, 21 de setembro de 2026.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Cyntia Andraus Carretta

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Cyntia Andraus Carretta, liberado nos autos em 22/09/2026 às 13:38 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004940-59.2025.8.26.0510 e código elitP9vP.