

1º VOLUME

PODER JUDICIÁRIO



SÃO PAULO

2884

Foro de Guararapes
1ª Vara



0001118-03.2004.8.26.0218

Classe : Execução de Título Extrajudicial
Assunto principal : Nota Promissória
Competência : Cível
Valor da ação : R\$ 9.765,42
Volume : 1/1
Repte : Bisca & Leuzzi Ltda
Advogada : Patricia Leme Bisca (OAB: 239466/SP)
Reqdo : Valeriano Pereira de Lucena
Advogado : Marcelo Alves da Silva (OAB: 122366/SP)
Observação : Ação: 31087 - Execução de Título Extrajudicial.
Ação Complementar: 31087 - Execução de
Título Extrajudicial
Distribuição : Livre - 03/02/2004 13:40:09

2004/000135
Titular 01

1
Vara

AUTUAÇÃO

Em 04 FEV 2004 de 13h40 de

autuo neste Ofício A PETIÇÃO INICIAL E DOCUMENTOS

que segue(m) e lavro este termo.

Eu, 2/ VANIA CRISTINA BRAÇALLI
(Escritor Técnico Judiciário), Escr., sub
Matr. 99 816-7

REG. SOB nº

0135/04

LIVRO nº 46 - Fls. 60

Endereço executado = fl. Civ: 77

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

COMARCA DE GUARARAPES

Proc. nº135/2004

MANDADO DE CITAÇÃO

A DOUTORA BEATRIZ AFONSO PASCOAL QUEIROZ, MMJ.
Juíza de Direito da vara única desta comarca de Guararapes-SP,
na forma da lei.

M A N D A, a qualquer Oficial(a) de Justiça de sua jurisdição que em cumprimento deste, expedido nos autos da ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** (feito nº135/2004), movida por **BISCA E LEUZZI LTDA.** contra **VALERIANO PEREIRA DE LUCENA**, em trâmite por este Juízo e Cartório do Ofício Judiciário, proceda as precisas e necessárias diligências no sentido de ser(em) encontrado(a)(s) o(a)(s) executado(a)(s), brasileiro, CPF nº198.477.008-00, residente no Sítio Paraíba - Porta do Céu, nesta cidade e comarca de Guararapes-SP; e sendo aí, **C I - T E - O(A)(S)** da propositura da aludida ação, pelo inteiro teor da petição inicial, cuja(s) cópia(s) segue(m) anexa(s) e que servirá(ão) de contrafé para que, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, efetue(m) o pagamento do principal, no valor de **R\$9.765,42**, à época (fevereiro/2004), juros e demais cominações legais ou no mesmo prazo nomeie(m) bens à penhora, sob pena de lhe ser(em) penhorado(s) livremente, em quantidade suficiente para satisfação do débito, sendo que, em caso de arresto ou penhora, deverá ser observado o bem indicado na inicial, a saber: "um imóvel rural de propriedade do devedor, objeto da matrícula nº2624", cuja cópia segue anexa, observando-se que referidas peças deverão retornar para os autos juntamente com o aludido mandado, para satisfação do débito, **INTIMANDO-O(A)(S)**, de que, querendo, terá(ão) o prazo de 10 (dez) dias para ofertar(em) embargos, a partir da juntada do mandado de intimação da penhora, e que, não o fazendo, presumir-se-ão aceitos como verdadeiros os fatos articulados pelo(a) autor(a). Para a hipótese de pagamento ou não oposição de embargos, foram fixados honorários advocatícios da execução em 10% sobre o valor do débito e autorizado, se necessário, a aplicação do artigo 172, §§ 1º e 2º do C.F.C. . **NADA MAIS.**

CUMpra-se, na forma e sob as penas da lei. Dado e passado nesta cidade de Guararapes-SP, em 17 de fevereiro de 2004. Eu, _____ (Vânia Cristina Braçalli), Escrevente, digitei. Eu, _____ (José Roberto Sanita), Diretor de Serviço, conferi e subscrevi.

JOSÉ ROBERTO SANITA
Diretor de Serviço

É vedado ao Oficial de Justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte (item 4, Cap. VI, do Provimento CGJ 50/89 - NSCGJ).

A identificação do Oficial de Justiça no desempenho de suas funções será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências.

Oficial(a): Sérgio

Carga: 241 /2004

CERTIDÃO

Certifico eu, Oficial de Justiça abaixo assinado, que em cumprimento ao respeitável mandado, dirigi-me ao endereço fornecido e, lá estando, CITEI VALERIANO PEREIRA DE LUCENA, ao qual li o mandado em todos os seus termos, entreguei-lhe a contrafé juntamente com a cópia do mandado e no original exarou sua assinatura. Certifico ainda que fui informado pela Serventia que houve nomeação de bens, razão pela qual baixo o mandado ao cartório para os devidos fins. O referido é verdade e dou fé.
Guararapes, 21 de maio de 2004.


Sérgio Lottas

01 ato - guia 764676 - R\$ 16,34 - parcial
+ fração

TERMO DE DESCONTAMENTO

Em _____ de _____ 11 AGO. 2004 de 20 _____

procedi ao descontar _____ do presente mandado

e _____
conforme certidão lavrada às fls. 28 dos autos.

Eu, _____ Escr. subscr

AUTO DE PENHORA

Aos quatro dias do mês de maio do ano de dois mil e seis (04.05.2006), nesta cidade e comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, onde em diligencias me encontrava, eu Oficial de Justiça abaixo assinado, a fim de dar cumprimento ao respeitável mandado junto, expedido nos autos de execução nº. 135/04, em que BISCA & LEUZZI LTDA move a VALERIANO PEREIRA DE LUCENA, pelo qual procedi à REDUÇÃO DA PENHORA PARA A PARTE PERTENCENTE AO EXECUTADO, ou seja, 25% da totalidade do imóvel consistente em uma propriedade rural, situada na Fazenda Baguassu, neste município e comarca, denominado Sítio Nova Olímpia, com a área de 37,54 hectares, ou 15,51,5 alqueires de terras, dentro do seguinte roteiro; inicia-se no marco zero, cravado junto terras de divisa pertencentes a João Luzia Schiavone e outro junto terras de divisa pertencentes a Dr. Hayashida; do marco zero segue defletindo rumo 86°30'NW na distancia de 354,50 metros, confrontando com terras do sr. Hayashida até encontrar o marco 01, cravado junto a margem direita do córrego Olímpia; do marco 01 segue defletindo córrego abaixo sempre confrontando com sua margem direita até o marco 02 cravado junto a confluência do córrego azul; do marco 02 segue defletindo correto acima confrontando com sua margem esquerda, até encontrar o marco 03 cravado junto terras de divisa pertencentes a João Luzia Schiavone e outro, do marco 03 segue rumo 04°00'NW na distancia de 808,00 metros confrontando com terras de João Luzia Schiavone e outro até encontrar o marco zero, onde deu-se o inicio da presente descrição. imóvel objeto da matrícula n.2624 e seus registros, e que se encontra hipotecado ao Banco do Brasil S/A agencia local. E para constar lavrei o presente que lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

JOSE ANTONIO PASSARINI
Oficial de Justiça

marie dos guis e Lucena



186
D

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
GUARARAPES

MATRÍCULA

2624

FOLHA

001

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Uma propriedade rural, situada na Fazenda Baguaçu, neste município e comarca de Guararapes, deste Estado, denominada Sítio Nova Olimpia, com a área de 37,54 hectares, ou seja 15,51,5 alqueires de terras, dentro do seguinte roteiro: " O presente roteiro incia-se no marco nº:0 (zero), cravado - junto terras de divisa pertencentes à João Luzia Schiavone e - outro junto terras de divisa pertencentes à Dr. Hayashida, do marco nº:0 (zero) segue defletindo rumo 86º30'NW na distância de 354,50 metros, confrontando com terras do Sr. Hayashida, até encontrar o marco nº:01 cravado junto a margem direita - do Córrego Olimpia; do marco nº:01, segue defletindo Córrego - abaixo sempre confrontando com sua margem direita até o marco nº:02 cravado junto a confluência do Córrego Azul; do marco - nº:02 segue defletindo córrego acima confrontando com sua margem esquerda até encontrar o marco nº:03 cravado junto terras - de divisa pertencentes à João Luzia Schiavone, e outro, do - marco nº:03 segue rumo 04º00'NW na distância de 808,00 metros confrontando com terras de João Luzia Schiavone e outro até - encontrar o marco nº:0 (zero) onde deu-se o início da presente descrição perimetrica. O imóvel acima descrito está cadastrado no INCRA ainda em área maior sob nº:607.061.000.876-3, - constando área total 181,5, área explorada 157,3, área explorável 157,3, módulo 25,0, nº de módulos 6,29 e fração mínima de parcelamento 13,0. PROPRIETÁRIOS: JOÃO LUZIA SCHIAVONI, industrial, portador do RG.nº:1.515.596 e inscrito no CPF.nº: 042.274.258-91 e sua mulher DILNA DE ANDRADE SCHIAVONI, professora, portadora do RG.nº:3.654.430 e inscrita no CPF.nº:496.780.948-00; ambos brasileiros, casados no regime de comunhão - de bens, antes da Lei nº:6515/77, residentes à Rua Quintino - Bocaiuva nº:133, nesta cidade e ANTONIO REGODANSO, lavrador, - portador do RG.nº:4.161.474-sp e sua mulher IDALINA CAVALHIERI REGODANSO, do lar, filha de Luiz Cavalhieri e de Helena Pa

MATRÍCULA

2624

FOLHA

001

VERSO

Pavan, ambos brasileiros, inscritos no CPF.nº:340.973.258-68, casados no regime de comunhão de bens antes da Lei nº:6515/77, com domicílio e residência na Fazenda São José, município de Valparaíso, deste Estado. TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 1, 2 e 3, na matrícula nº:1875, deste Registro. Guararapes, 09 de outubro de 1979. A Escrevente Autorizada Nancy Poletto (NANCY POLETO). O Oficial Interino Lila Cl. R. R. R. (LILA = CAMARGO SANTANA LAGRECA).-

R.1/2624: Guararapes, 09 de outubro de 1979. Por Escritura Pública de Divisão Amigável datada de 03 de outubro de 1979, do Segundo Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta cidade, livro 65, folhas 37/39; ANTONIO REGODANSO, lavrador, portador do RG.nº:4.161.474 e sua mulher IDALINA CAVALHIERI REGODANSO, do lar, filha de Luiz Cavallhier e de Helena Pavan, ambos brasileiros, inscritos no CPF.nº:340.973.258-68, casados no regime de comunhão de bens, antes da Lei nº:6515/77, com domicílio e residência na Fazenda São José, município de Valparaíso, deste Estado; houveram por divisão amigável de -/ João Luzia Schiavoni, industrial, portador do RG.nº:1.515.-/596 e inscrito no CPF.nº:042.274:258-91 e sua mulher Dilma de Andrade Schiavoni, professora, portadora do RG.nº:3.654.430, inscrita no CPF.nº:496.780.948-00, ambos brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, antes da Lei nº:6515/77, residentes à rua Quintino Bocaiuva, nº:133, nesta cidade, o imóvel objeto da matrícula retro nº:2624, ao qual dão o valor de Cr\$ 1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil cruzeiros). Consta do título que os contratantes se responsabilizam pelos demais impostos e taxas devidos pelo imóvel e fica arquivado em Cartório o Certificado de Quitação do IAPAS sob nº:684601. A Escrevente Autorizada Nancy Poletto (NANCY POLETO). O Oficial -/



187
5

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
GUARARAPES

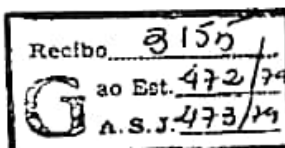
MATRÍCULA
2624

FOLHA
002

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

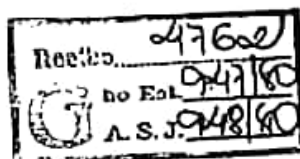
Oficial Interino Nancy P. Bernardi (NANCY POLETO); digo, LILA CAMARGO SANTANA LAGRECA).-

Emolumentos 1040.00
20% ao Est. 208.00
15% A. S. J. 156.00
Total 1404.00



R.2/2624: Guararapes, 19 de novembro de 1980. Por Escritura Pública datada de 17 de novembro de 1980, do Primeiro Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta cidade, livro 34, folhas 133; AGRIPINO TRIGILIO SOBRINHO, lavrador, portador do RG.sp. nº:1.517.938 e inscrito no CPF. nº:161.381.718-53, que declara ser casado no regime de comunhão de bens (antes do advento da Lei nº:6515/77), com AURORA MARTINS TRIGILIO, do lar, filha de Antonio Martins Martins e Julia Mantovaní Martins, brasileiros, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Duque de Caxias, nº:841; adquiriram por compra feita de Antonio Regodanço e sua mulher Idalina Cavallhier Regodanço, retro qualificados, o imóvel objeto da matrícula retro, pelo preço de Cr\$:-/3.800.000,00 (tres milhões e oitocentos mil cruzeiros). O imóvel retro descrito está cadastrado no INCRA sob nº:607.061.-000.876-3, constando área total 181,5; área explorada 0,0; -/área explotável 181,5; módulo 25,0, nº de módulos 7,26 e fração mínima de parcelamento 13,0. A Escrevente Autorizada Nancy P. Bernardi (NANCY POLETO BERNARDI). O Oficial Maior Dina Mara Gasparini Albuquerque (DINÁ MARA GASPARINI ALBUQUERQUE).-

Emolumentos 3800.00
% ao Est. 1600.00
% A. S. J. 510.00
Total 5910.00



MATRÍCULA

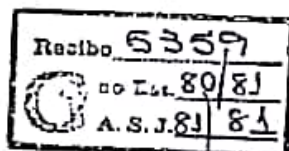
2.624

FOLHA

002

VERSO

R.3/2.624:- Guararapes, 21 de maio de 1981.- Por escritura de venda e compra, datada de 14 de maio de 1981, do Segundo Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta cidade, livro 69, folhas 135/137; MARIO HIRONOLI MOCHIZUKU, avicultor, portador da CI.RG.sp.nº.3.685.670-sp, casado no regime de comunhão universal de bens, antes da Lei nº.6515/77, com FUMIYO MOTOOKA MOCHIZUKI, do lar, portadora da CI.RG.nº.4.759.826-sp, ambos brasileiros, inscritos no CPF. sob nº.377.499.438-20, residentes na Granja Mochizuki, nesta comarca; adquiriram por compra feita de Agripino Trigilio Sobrinho e sua mulher Autora Martins Trigilio, retro qualificados, o imóvel matriculado, pelo preço de R\$3.800.000,00 (tres milhões e oitocentos mil cruzeiros).- A Escrevente Autorizada Nancy (NANCY= POLETO BERNARDI).- A Oficial Maior Dina (DINA= MARA GASPARINI ALBUQUERQUE).



elementos 7.700.00
% ao Est. 1.540.00
% A. B. J. 1.155.00
Total 10.395.00

R.4/2624:- Guararapes, 29 de outubro de 1981.- Por Escritura Pública de Compra e venda, datada de 26 de outubro de 1981, do Segundo Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta cidade, livro 71 folhas 175/177; ANACLETO TRIGILIO, funcionário público Estadual, portador da C.I.R.G.nº.3.166.834-SP casado, pelo regime de comunhão universal de bens, antes da lei nº.6.515/77, com dona GLORIA MAGOGA TRIGILIO, bordadeira, filha de Antonio Magoga e Ana Prado, ambos brasileiros, inscritos no C.P.F.M.F. sob o nº.139.115.708-72, residentes à rua Campos Sales, nº.629, nesta cidade; adquiriram por compra feita dos proprietários, retro qualificados, o imóvel matriculado, pelo preço de R\$3.850.000,00 (três milhões, oitocentos e cinquenta mil cruzeiros). O imóvel retro descrito-



188
5

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

MATRÍCULA

2.624

FICHA

003

Guararapes

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

(descrito) está cadastrado no INCRA sob nº.607.061.007.800-8, constando área total 37,5, área utilizada 37,5, área -/ aproveitável 37,5, fração mínima de parcelamento 13,0, módulo 30,0, nº.de módulo 1,25, -0 Escrevente Autorizado (JOSE DE FATIMA DOS SANTOS).- A Oficial Maior (DINA MARA GASPARINI ALBUQUERQUE).

Recibo 5988

no Est. 21/81
A. S. J. 22/81

7.850,00
% ao Est. 530,00
% A. S. J. 11/81
Total 10.597,50

R.5/2624: Guararapes, 14 de setembro de 1984. Por Escritura - Pública de venda e compra, datada de 31 de agosto de 1984, do 2º Ofício de Justiça e Anexo de Tabelionato desta cidade, livro 79, folhas 102; VALERIANO PEREIRA DE LUCENA, brasileiro, lavrador, com RG.sp.nº.4.684.604, inscrito no CPF.nº.198.477.008-00, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei nº.6515/77 com MARIA DAS GRAÇAS DE OLIVEIRA LUCENA, residente na Fazenda São José da Jangada, neste município e JOSÉ PEREIRA DE LUCENA, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, com RG.sp.nº.5.303.252, inscrito no CPF.nº.557.343.168-49, residente no mesmo endereço supra; adquiriram por compra feita dos proprietários retro qualificados, o imóvel objeto da matrícula - retro, pelo preço de Cr\$:30.000.000,00 (trinta milhões de cruzeiros); imóvel esse cadastrado no INCRA sob nº.607.061.007.-900-8, constando área total 37,5, fração mínima 2,0, módulo - 30,0, nº de módulos 1,25. A Escrevente Autorizada (NANCY POLETO BERNARDI). A Oficial Maior (DINA MARA GASPARINI ALBUQUERQUE).

210.268,80
% ao Est. 42.053,80
% A. S. J. 42.053,80
Total 294.376,40

Recibo 9058

16/84
A. S. J. 17/84

MATRICULA

2624

FICHA

003

VERSO

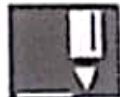
Av.6/2624: Guararapes, 14 de setembro de 1984. O imóvel retro descrito, passou a denominar-se Sítio Paraiba. A Escrevente Autorizada Bernardi (NANCY POLETO BERNARDI). A Oficial Maior Gasparini (DINÁ MARA GASPARINI ALBUQUERQUE).-

1232.00
% do Est. 246.30
S.A.B.J. 246.30
Total 1734.50

Recibo 9058
no Est. 16/84
A.S.J. 17/84

R.7/2624:- Guararapes, 19 de fevereiro de 1.988:-EMITENTE:- VALERIANO PEREIRA DE LUCENA, brasileiro, casado, agricultor, residente neste município. CPF.198.477.008-00, e s/m MARIA = DAS GRAÇAS OLIVEIRA LUCENA, brasileira, casada, do lar residente neste município. CPF. 198.447.008-00:-FINANCIADOR: BANCO DO BRASIL S/A, agência desta cidade.- TITULO: Cédula rural pignoratícia e Hipotecaria, emitida em 29 de janeiro de 1988 com vencimento em 31 de agosto de 1.988 :-VALOR:-: Cz\$. :-: 2.208.582,50 (dois milhões duzentos e oito mil quinhentos e oitenta e dois cruzados e cinquenta centavos), que deverão ser utilizados para financiamento de custeio da lavoura de Tomate rasteiro irrigado :-FORMA DE PAGAMENTO:-De uma só vez em 31 de agosto de 1988 com juros de 9% (nove por cento) ao ano:- OBJETO DE GARANTIA:- Em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto da presente matrícula que se acha perfeitamente registrado sob o nº 5.108, fls.01, livro 03, cuja cópia fica arquivada neste Cartório :- A Oficial Maior Gasparini (DINÁ MARA GASPARINI ALBUQUERQUE).-----

R.8/2624 :- Guararapes, 16 de Março de 1.988 :- EMITENTE:- VALERIANO PEREIRA DE LUCENA, brasileiro, casado, agropecuarista, residente neste município. CPF. 198.477.008-00, e s/m :-



189/7

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP

MATRICULA

2624

FICHA

004

LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL

(continuação das fls. 003 - R: 8/2624) :- MARIA DAS GRAÇAS = OLIVEIRA LUCENA, brasileira, casada, do lar, residente neste município CPF. 198.477.008-00 :- GARANTIDOR HIPOTECANTE: =/= JOSÉ PEREIRA DE LUCENA, brasileiro, solteiro, lavrador, residente neste município. CPF. 557.343.168-49 :- FINANCIADOR: :- BANCO DO BRASIL S/A. agência desta cidade .-. TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria, emitida em 10 de março de 1.988, com vencimento em 30 de novembro de 1.988, :- VALOR: :- Cz\$. 3.312.000,00 (tres milhões trezentos e doze mil cruzeiros), que deverão ser utilizados na lavoura de tomate rasteiro irrigado :- FORMA DE PAGAMENTO: :- Em 04 (quatro) prestações vencendo a primeira em 31.08.88 e a ultima em 30.11.88, sendo juros e reajuste monetarios dos saldo devedores apresentados na conta vinculada ao presente financiamento sofrerão atualização mensal com base no indice de reajustes monetarios fixado para a remuneração dos depósitos em caderneta de poupança. Sobre o Saldo da dívida assim atualizados incidirão ainda juros remuneratório de 1,7% (um inteiro e sete decio por cento) ao mês. - OBJETO DE GARANTIA: Em hipoteca - cadular de segundo grau e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto da presente matrícula, que se acha perfeitamente descrito na própria cédula que está registrada sob o nº. 5.145, fls. 01, livro, nº. 03, cuja cópia fica arquivada neste Cartório :- O Oficial Carlos Alberto Santorsula (CARLOS ALBERTO SANTORSULA)

AV. 9/2624: Guararapes, 20 de Abril de 1989. - Fica cancelada a hipoteca retro registrada sob nº. 07, em virtude de sua total liquidação, conforme recibo de 18 de abril de 1989, firmado pelo Banco do Brasil S/A, agência desta cidade, que fica arquivado em Cartório. - A Oficial Mara Gasparini Albuquerque (DI= MARA GASPARINI ALBUQUERQUE)

MATRICULA

2.624

FICHA

004 VERSO

AV.10/2624: Guararapes, 20 de abril de 1989.- Fica cancelada a hipoteca retro registrada sob nº.8 em virtude de sua total liquidação conforme comprova o recibo de 18 de abril de 1989, firmado pelo Banco do Brasil S/A, agência desta cidade que fica arquivado em Cartório.- A Oficial Maior *[Assinatura]* (DINA MARA GASPARINI ALBUQUERQUE).-

R.11/2624: Guararapes, 20 de abril de 1989.- EMITENTE: VALERIANO PEREIRA DE LUCENA e sua mulher MARIA DAS GRAÇAS OLIVEIRA LUCENA e JOSÉ PEREIRA DE LUCENA, retro qualificados.- FINANCIADOR: BANCO DO BRASIL S/A, agência desta cidade.- TITULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida em 30 de março de 1989, nesta cidade, com vencimento para 30 de novembro de 1989.- VALOR: Rcz\$ 14.274,72, que deverão ser utilizados para financiamento de custeio da lavoura de tomate.- FORMA DE PAGAMENTO: De uma só vez em 30 de novembro de 1989, sendo os juros de 12% ao ano.- OBJETO DE GARANTIA: Em hipoteca cédular de 1ª grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel matriculado, e que se acha perfeitamente descrito na cédula, que está registrada sob nº.5425, fls.1, do Livro 83, cuja cópia fica arquivada em Cartório.- A Oficial Maior *[Assinatura]* (DINA MARA GASPARINI ALBUQUERQUE).-

AV.12/2.624: Guararapes, 30 de Maio de 2.005. Procede-se a presente averbação para ficar constando que fica cancelada a hipoteca supra registrada sob nº.11/2624 em virtude de sua total liquidação, nos termos do Instrumento Particular datado de 11 de Agosto de 2004, firmado pelo Banco do Brasil S/A, agência desta cidade, que aqui fica arquivado.- A Substituta do Oficial *[Assinatura]* (DINA MARA GASPARINI ALBUQUERQUE).

R.13/2.624 Guararapes, 12 de Agosto de 2.005.- Por escritura pública de venda e compra, datada de 19 de novembro de 2.004, Livro 162 - Fls. 114/116, do Tabelionato local, os
- CONTINUA NA FICHA 005 -



190
7

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP

MATRÍCULA

2.624

FICHA

005

LIVRO N° 02 - REGISTRO GERAL

proprietários, VALERIANO PEREIRA DE LUCENA e sua mulher, já qualificados, alienaram por venda a JOSE PEREIRA DE LUCENA, RG 5.303.252-SSP/SP, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, CPF 557.343.168-49, residente e domiciliado à Rua Armando Sales de Oliveira, 855, nesta cidade, parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento), do imóvel retro matriculado, pelo valor de R\$ 71.168,50. Foi apresentado o CCIR 2000/2001/2002 e Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural que aqui ficam arquivadas. O Oficial Carlos Alberto Santorsula (CARLOS ALBERTO SANTORSULA). Ao Oficial R\$.485,62. Estado R\$. 138,02 Carteira R\$.102,24. R.Civil R\$.25,56. T.Justica R\$. 25,56. Guia de 15/08/2005.

R.14/2.624: Guararapes, 24 de Agosto de 2006. EMITENTE: JOSE PEREIRA DE LUCENA, com CPF/MFng.557.343.168-49, residente na Rua Vila Nova, nº.999, nesta cidade.- AVA-
LISTA: LUCIENE FERREIRA, com CPFng.097.390.898-01.-
FINANCIADOR: BANCO ABN AMRO REAL S/A, agência desta cidade.- TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº.43518086.8 emitida em 15/08/2006, nesta cidade, com vencimento em 15/08/2008.- VALOR: R\$.60.000,00, que deverão ser utilizados para financiamento de custeio pecuário. FORMA DE PAGAMENTO: O pagamento será efetuado em duas parcelas, vencíveis em 15/08/2007, em 15/08/2008, sendo os juros devidos a taxa efetiva de 8,75% ao ano.- OBJETO DA GARANTIA: Em Hipoteca cedular de 1º grau sem concorrência de terceiros, o imóvel matriculado, que se acham perfeitamente descrito na cédula, registrada sob nº.11.931 cuja cópia fica aqui arquivada.- A Substituta do Oficial Dina Mara Gasparini Albuquerque (DINA MARA GASPARINI ALBUQUERQUE).

R15/2.624: Guararapes, 12 de Agosto de 2008.-EMITENTE: JOSE PEREIRA DE LUCENA, CPF N. 557.343.168-49; AVALISTA: LUCIENE FERREIRA, CPF n. 097.390.898-01; ANUENTE: VALERIANO PEREIRA DE LUCENA; MARIA DAS GRACAS DE OLIVEIRA LUCENA E LUCIENE FERREIRA-FINANCIADOR: BANCO ABN AMRO REAL S/A, Agência de Guararapes-SP. TÍTULO: CEDULA RURAL PIGNORATICA E HIPOTECARIA, n.87309179.7, emitida em 24/07/2008, com vencimento em 27/07/2010. VALOR: R\$30.000,00 destinado a investimento pecuário. FORMA DE PAGAMENTO: o pagamento será efetuado em duas parcelas,

MATRÍCULA
2.624

FICHA
005

VERSO

nas seguintes datas: 24/07/2009 e 26/07/2010, na praça de Guararapes-SP, sendo os juros da taxa efetiva de 6,75 %a.a. **OBJETO DA GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE 2o GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula n. 2624, Livro 2, denominado Sítio Nova Olímpia, que se acha perfeitamente descrito na cédula, registrada sob n. 12.748, livro 3, cuja cópia fica aqui arquivada. O Oficial Denise Fregolente Santorsula (CARLOS ALBERTO SANTORSULA).

Av-16 em 28 de fevereiro de 2013.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica cancelada a hipoteca registrada sob n° R.14/2.624, em virtude de sua total liquidação, autorizado pelo BANCO ABN AMRO REAL S/A, Agência de São Paulo-SP, nos termos do Instrumento Particular datado de 10/01/2013, cuja cópia fica aqui arquivada (Protocolo n° 72.160 de 25/02/2.013). AVERBADO POR Denise Fregolente Santorsula, Substituta do Oficial. Ao Oficial R\$34,82. Estado R\$9,90. Carteira R\$7,33. Reg. Civil R\$1,83. Tribunal R\$1,83. Guia de 04/03/2013.

Av-17 em 28 de fevereiro de 2013.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica cancelada a hipoteca registrada sob n° R.15/2.624, em virtude de sua total liquidação, autorizado pelo BANCO ABN AMRO REAL S/A, Agência de São Paulo-SP, nos termos do Instrumento Particular datado de 10/01/2013, cuja cópia fica aqui arquivada (Protocolo n° 72.161 de 25/02/2.013). AVERBADO POR Denise Fregolente Santorsula, Substituta do Oficial. Ao Oficial R\$31,26. Estado R\$8,88. Carteira R\$6,58. Reg. Civil R\$1,65. Tribunal R\$1,65. Guia de 04/03/2013.

Av-18 em 12 de maio de 2014.

PENHORA

Por Documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6° do artigo 659 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, Protocolo Online n° PH000059351, datado de 24/04/2014, emitido por Daniel Antunes Chaves, do 1° Ofício Judicial desta comarca, extraído nos autos da Execução Civil, ordem n° 2180120040011185, em que figura como exeqüente **BISCA & LEUZZI LTDA**, CNPJ n° 65.828.626/0001-36; e como executado **VALERIANO PEREIRA DE**

Continua na ficha n° 6

SER
MATR
2.6

LUCI
corres
de R\$
(CPC
depos
24/04/
Ao O
Ao T.



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP

MATRÍCULA

2.624

FICHA

6

LIVRO N° 02 - REGISTRO GERAL
CNS: 12364-6

LUCENA, CPF n° 198.477.008-00, foi procedida a penhora sobre a parte ideal correspondente a 25% do imóvel matriculado, afim de garantir a dívida no valor de R\$9.765,42. A responsabilidade patrimonial decretada pelo MM Juiz no processo (CPC - art.592 e 593): data da decisão: 16/04/2014, fls.181/182. Foi nomeado depositário do bem: Valeriano Pereira de Lucena. (Protocolo n° 75.045 de 24/04/2014). AVERBADO POR: FF. (Fabricio Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$69,88. Ao Estado R\$19,86. A Carteira R\$14,71. Ao R.Civil R\$3,67. Ao T.Justica R\$3,67. Guia de 19/05/2014.

CERTIDÃO - Pedido:	CUSTAS
CERTIFICADO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 2624, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.	Emolumentos 24,04 Estado 6,84 IPESP 5,06 Registro Civil 1,27 Trib. Justiça 1,27 TOTAL 38,48
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por: (ASSINATURA DIGITAL)
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal n° 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	FABRICIO CRESPI ESCREVENTE SUBSTITUTO
Guararapes, 14 de maio de 2014	

70
v

BB-GUARARAPES-SP-2006/071
Guararapes-SP, 10 de Maio de 2006

RELACIONADO

Meritíssima Juíza,

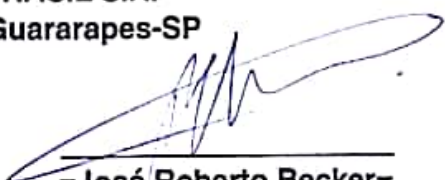
Em atenção ao Aditamento ao Mandado de Penhora relativo ao Processo nº 135/2004 - BISCA E LEUZZI LTDA X VALERIANO PEREIRA DE LUCENA, informamos que a hipoteca referente à matrícula nº 2624, R.11/2624, encontra-se liquidada.

Aproveitamos a oportunidade para colocar-nos à disposição para outras informações que se fizerem necessárias.

115P 215 520 1252004011 10 02 0005055-70

Respeitosamente,


BANCO DO BRASIL S.A.
Ag. 0432-4 - Guararapes-SP


=Maria Cristina C. Garcia=
Gerente de Agencia

=José Roberto Becker=
Gerente de Expediente

EXMA. SRA.
DRA. CARMEN CRISTINA FERNANDEZ TEIJEIRO
MD JUÍZA DE DIREITO DA 1ª VARA DA COMARCA DE
GUARARAPES-SP



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

Rua Luiz Lincoln de Oliveira S/Nº, ., Centro - CEP 16700-000, Fone: (18)
3606-3110, Guararapes-SP - E-mail: guararapl@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Físico nº: 0001118-03.2004.8.26.0218
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória
Requerente: Bisca & Leuzzi Ltda
Requerido: Valeriano Pereira de Lucena

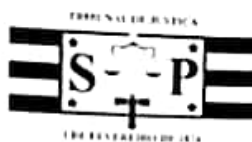
Juiz(a) de Direito: Dr(a). Fernando Baldi Marchetti

Vistos.

A par da fraude simples, caracterizada pela alienação do bem no curso da execução e redução com isso do devedor à insolvência (CPC, art. 593, II), põe-se como variante qualificada e certamente mais grave a fraude à penhora, que se perfaz justamente pela alienação de bem já penhorado.

Nesse último caso, estando por força da penhora o bem já vinculado ao processo de execução, a fraude se caracteriza e torna a alienação ineficaz por força da simples existência da constrição, sem a necessidade de qualquer consideração quanto ao impacto da transferência em relação ao patrimônio do devedor, consoante atesta o aresto ora colacionado:

"Fraude à execução - Execução por título extrajudicial - Imóvel penhorado, alienado posteriormente pela executada - Fraude tipificada, independentemente da insolvência - Irrelevância se a penhora não estava registrada na matrícula do imóvel - Lei n. 8.953/94 que não modificou as regras sobre a fraude - Alienação do bem penhorado que constitui a forma mais grave de fraude, atentatória à dignidade da justiça - Alienação ineficaz - Recurso manifestamente protelatório - Agravo desprovido, com aplicação de multa" (Agravo de Instrumento 991070323837 (7152714100); Relator(a): Cerqueira Leite; Órgão julgador: 12ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 11/07/2007; Data de registro: 20/07/2007).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARARAPES
FORO DE GUARARAPES

1ª VARA

Rua Luiz Lincoln de Oliveira S/Nº, .. Centro - CEP 16700-000, Fone: (18)
3606-3110, Guararapes-SP - E-mail: guararap1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

No caso em testilha, a alienação do imóvel se deu em agosto/2005 (fls. 179/180), já sendo o bem nesse momento objeto de penhora (fls. 42).

O comprador não agiu com a cautela devida na aquisição imóvel porque não procurou obter informações a respeito de eventuais registros no distribuidor da comarca quanto a ações judiciais movidas contra o alienante do bem que adquiriu.

Ademais, tendo em vista a publicidade dos atos processuais, desnecessária a averbação da penhora junto ao fôlio registral.

Nesse sentido, colhe-se o entendimento do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

"Embargos de terceiro - Penhora - Fraude à execução - Requisitos - Alienação de imóvel ocorrida após a citação na ação de execução - Caracterização. Desnecessidade, ademais, da averbação da penhora no registro de imóveis, até porque o processo judicial interposto contra a alienante é público, incumbindo à adquirente a cautela de providenciar certidões judiciais a respeito - Embargos de terceiro improcedentes - Recurso não provido" (Apelação Sem Revisão 901259007; Relator(a): Sílvia Rocha Gouvêa; Comarca: Sertãozinho; Órgão julgador: 28ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 18/11/2008; Data de registro: 28/11/2008).

No mais, diante da natureza da declaração de fraude à execução, que apenas reconhece a ineficácia da alienação, desnecessário o cancelamento do registro, bastando a averbação da declaração na certidão da matrícula.

Ante o exposto, **DECLARO** a ineficácia, em relação ao exequente, da alienação do bem de raiz objeto da matrícula 2.624 do CRI local (fls. 179/180) feita pelo executado José Pereira de Lucena, mantendo a penhora já registrada às fls. 42.

Oficie-se ao Cartório de Registro de Imóveis local para a averbação da declaração de ineficácia da alienação mencionada no item "R-13" da matrícula do bem em relação ao exequente.



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

Rua Luiz Lincoln de Oliveira S/Nº, ., Centro - CEP 16700-000, Fone: (18)
3606-3110, Guararapes-SP - E-mail: guararap1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Intime-se.

Guararapes, 16 de abril de 2014.

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

182
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FERNANDO BALDI MARCHETTI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0001118-03.2004.8.26.0218 e o código 62000000090WZ.



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

RUA LUIZ LINCOLN DE OLIVEIRA S/Nº, Guararapes-SP - CEP
16700-000

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

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo Físico nº: 0001118-03.2004.8.26.0218
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória
Requerente: Bisca & Leuzzi Ltda
Requerido: Valeriano Pereira de Lucena
Oficial de Justiça: (0)
Mandado nº: 218.2015/001396-5

O MM. Juiz de Direito da 1ª Vara do Foro de Guararapes, Dr. **Fernando Baldi Marchetti**, 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 penhorado, matrícula nº 2.264, do CRI local, cuja cópia segue anexa, tendo recaído a penhora sobre a parte ideal pertencente ao executado na proporção de 25%, respeitada a meação de sua esposa, bem como a parte de 50% pertencente ao coproprietário José Pereira de Lucena, nos termos das decisões como seguem: "VISTOS. 1. Fls. 195/196: Trata-se de Execução de Título Extrajudicial movida por Bisca & Leuzzi Ltda em face de Valeriano Pereira de Lucena. À fls. 104, foi penhorada a parte ideal pertencente ao executado, no imóvel matriculado sob o nº 2.264, na proporção de 25%, respeitada a meação de sua esposa, bem como a parte de 50% pertencente ao coproprietário José Pereira de Lucena. Tendo a penhora recaído somente sobre a parte ideal pertencente ao executado, não incidindo sobre o restante, desnecessária, neste momento, a intimação dos demais coproprietários. Ressalvo que na fase da alienação do bem em hasta pública, para a salvaguarda do exercício do direito de preferência, tal qual previsto no art. 1.118, do CPC, os condôminos do imóvel, cuja parte ideal não foi penhorada, deverão ser obrigatoriamente intimados, sob pena de nulidade do ato. Nesse sentido: "Imóvel. Condomínio. Penhora que recaiu sobre fração ideal pertencente ao executado. Intimação dos demais condôminos. Ausência. Nulidade. Ausência. Recurso improvido. Se a penhora recai apenas sobre a fração ideal que pertence ao executado, o patrimônio dos demais condôminos do imóvel não é afetado, de forma que não há motivo para que sejam intimados. Apenas na fase de expropriação do bem, quando os condôminos poderão exercer direito de preferência, é que a intimação é imprescindível." (Apelação com revisão nº 9076220-76.2006.8.26.0000, Rel. Des. Armando Toledo, j. 02/08/11). 2. Em prosseguimento, proceda-se à avaliação do imóvel. Em 05 dias, recolha a exequente as diligências do oficial de justiça. 3. Feita a avaliação, vista às partes, pelo prazo sucessivo de 10 (dez) dias, iniciando-se pela exequente. 4. Considerando os resultados positivos, a economia e celeridade processual que o leilão eletrônico tem proporcionado, diga a exequente, no mesmo prazo se não se opõe à realização da hasta pública por meio eletrônico, conforme dispõe o artigo 689-A do CPC, ou se pretende seja realizada hasta pública na modalidade clássica, através de oficial de justiça, sob o procedimento dos artigos 686 a 689 do CPC ou ainda, por iniciativa particular, bem como apresente a memória de cálculo atualizada da dívida e certidão de matrícula atualizada do imóvel. 5. Após, tornem os autos conclusos para designação de leilão, se o caso. Int. Guararapes, 13 de outubro de 2014. VISTOS. Fls. 204/205: mantenho a determinação de avaliação pelo oficial de justiça. Com efeito, a avaliação de bem imóvel penhorado deve, em regra, ser realizada por oficial de justiça, de forma que o Magistrado nomeará avaliador somente se o oficial de justiça certificar, motivadamente, que não possui conhecimentos específicos para realizar a avaliação. Publique-se e cumpra-se a decisão de fls. 200. Int. Guararapes, 30 de outubro de 2014."

CUMpra-se na forma e sob as penas da lei. Guararapes, 24 de fevereiro de 2015.

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

Carga: DILIGÊNCIA guia nº Prov CG 8/85:
Advogado: Dr(a). Patricia Leme Bisca Endereço: RUA CAMPOS SALESCASA, 706, CENTRO - Guararapes-SP

Art. 105, III, 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 auxílio: 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.



ADITAMENTO

Processo Físico nº: 0001118-03.2004.8.26.0218
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória
Documento de Origem:
Requerente: Bisca & Leuzzi Ltda
Requerido: Valeriano Pereira de Lucena
Oficial de Justiça: *
Mandado nº: 218.2015/003499-7

CURIA

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara do Foro de Guararapes, Dr(a). Nandra Martins Da Silva Machado, na forma da lei,

ADITA o presente mandado de avaliação extraído do processo acima indicado, A FIM DE ser integralmente cumprido e ficar constando: o acesso ao imóvel em questão é feito partindo-se da confluência da Alameda Baguassu e da Rua Kakutaro Shiguemoto, seguindo-se pela estrada municipal GRR 156, denominada Natal Scatolin, sentido Ribeiro do Vale, por aproximadamente 7,0 KM; após, vira-se à esquerda na estrada municipal GRR 169, sentido Bairro Serrinha, por aproximadamente 6,0 km; encontra-se à direita um corredor de servidão de aproximadamente 200 m, que dá acesso à propriedade denominada Sítio Nova Olímpia, de matrícula 2624 do CRI de Guararapes-SP; de acordo com o seguinte despacho: "VISTOS. Fls. 218/219: desentranhe-se o mandado de fls. 215 para integral cumprimento. Int. Guararapes, 06 de maio de 2015."

CUMPRASE na forma e sob as penas da lei. Guararapes, 19 de maio de 2015.

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

Advogado: Patricia Leme Bisca
Endereço: RUA CAMPOS SALESCASA, 706, CENTRO - CEP 16700-000, Guararapes-SP

Art. 105, III, 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 auxílio; 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.





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

RUA LUIZ LINCOLN DE OLIVEIRA S/Nº, Guararapes-SP - CEP
16700-000

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

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo Físico nº: 0001118-03.2004.8.26.0218
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória
Requerente: Bisca & Leuzzi Ltda
Requerido: Valeriano Pereira de Lucena
Oficial de Justiça: (0)
Mandado nº: 218.2015/001396-5

O MM. Juiz de Direito da 1ª Vara do Foro de Guararapes, Dr. *Fernando Baldi Marchetti*, 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 penhorado, matrícula nº 2.264, do CRI local, cuja cópia segue anexa, tendo recaído a penhora sobre a parte ideal pertencente ao executado na proporção de 25%, respeitada a meação de sua esposa, bem como a parte de 50% pertencente ao coproprietário José Pereira de Lucena, nos termos das decisões como segue: "VISTOS. 1. Fls. 195/196: Trata-se de Execução de Título Extrajudicial movida por Bisca & Leuzzi Ltda em face de Valeriano Pereira de Lucena. À fls. 104, foi penhorada a parte ideal pertencente ao executado, no imóvel matriculado sob o nº 2.264, na proporção de 25%, respeitada a meação de sua esposa, bem como a parte de 50% pertencente ao coproprietário José Pereira de Lucena. Tendo a penhora recaído somente sobre a parte ideal pertencente ao executado, não incidindo sobre o restante, desnecessária, neste momento, a intimação dos demais coproprietários. Ressalvo que na fase da alienação do bem em hasta pública, para a salvaguarda do exercício do direito de preferência, tal qual previsto no art. 1.118, do CPC, os condôminos do imóvel, cuja parte ideal não foi penhorada, deverão ser obrigatoriamente intimados, sob pena de nulidade do ato. Nesse sentido: "Imóvel. Condomínio. Penhora que recaiu sobre fração ideal pertencente ao executado. Intimação dos demais condôminos. Ausência. Nulidade. Ausência. Recurso improvido. Se a penhora recai apenas sobre a fração ideal que pertence ao executado, o patrimônio dos demais condôminos do imóvel não é afetado, de forma que não há motivo para que sejam intimados. Apenas na fase de expropriação do bem, quando os condôminos poderão exercer direito de preferência, é que a intimação é imprescindível." (Apelação com revisão nº 9076220-76.2006.8.26.0000, Rel. Des. Armando Toledo, j. 02/08/11). 2. Em prosseguimento, proceda-se à avaliação do imóvel. Em 05 dias, recolha a exequente as diligências do oficial de justiça. 3. Feita a avaliação, vista às partes, pelo prazo sucessivo de 10 (dez) dias, iniciando-se pela exequente. 4. Considerando os resultados positivos, a economia e celeridade processual que o leilão eletrônico tem proporcionado, diga a exequente, no mesmo prazo se não se opõe à realização da hasta pública por meio eletrônico, conforme dispõe o artigo 689-A do CPC, ou se pretende seja realizada hasta pública na modalidade clássica, através de oficial de justiça, sob o procedimento dos artigos 686 a 689 do CPC ou ainda, por iniciativa particular, bem como apresente a memória de cálculo atualizada da dívida e certidão de matrícula atualizada do imóvel. 5. Após, tornem os autos conclusos para designação de leilão, se o caso. Int. Guararapes, 13 de outubro de 2014. VISTOS. Fls. 204/205: mantenho a determinação de avaliação pelo oficial de justiça. Com efeito, a avaliação de bem imóvel penhorado deve, em regra, ser realizada por oficial de justiça, de forma que o Magistrado nomeará avaliador somente se o oficial de justiça certificar, motivadamente, que não possui conhecimentos específicos para realizar a avaliação. Publique-se e cumpra-se a decisão de fls. 200. Int. Guararapes, 30 de outubro de 2014."

CUMpra-SE na forma e sob as penas da lei. Guararapes, 24 de fevereiro de 2015.

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

Carga: DILIGÊNCIA guia nº Prov CG 8/85:
Advogado: Dr(a). Patrícia Leme Bisca Endereço: RUA CAMPOS SALESCASA, 706, CENTRO - Guararapes-SP

Art. 105, III, das NSCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer remuneração 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 auxílio: 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.



09 MAR 2015

F/02

cei

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SANDRA MARA GAIOTTO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0001118-03.2004.8.26.0218 e o código 620000000CEGD.

225
-170

Prop. Valeriano Pereira de Lucena

Vire à direita

Curva suave à direita

Vire à esquerda

Pegue a saída
Mantenha-se à esquerda na bifurcação.

4.80 km

© 2015 Google
Image © 2015 CNES/Airbus
Image © 2015 DigitalGlobe

Google



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

Rua Luiz Lincoln de Oliveira S/Nº, .. Centro - CEP 16700-000, Fone:
(18) 3606-3110, Guararapes-SP - E-mail: guararapl@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

226/10

CERTIDÃO

Processo Físico nº: 0001118-03.2004.8.26.0218
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória
Requerente: Bisca & Leuzzi Ltda
Requerido: Valeriano Pereira de Lucena
Situação do Mandado: Cumprido - Ato positivo
Oficial de Justiça: ARNALDO CESAR BOGAR NALIN (27732)

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº
218.2015/003499-7 Guararapes 16 de julho de 2015

Certifico que em cumprimento ao r. mandado, após haver diligenciado ao local descrito pelo autor no r. aditamento por duas vezes sem conseguir localizar o "corredor de servidão" que dá acesso à propriedade, na terceira vez que ali estive, desta feita acompanhando por um antigo proprietário, obtive informações sobre a localização da propriedade a ser avaliada, sendo que no início deste "corredor de servidão" (qual dista 6,52 Km do início da estrada GRR169), há uma placa indicando: "Faz. Nova Esperança", qual não dá a certeza de ser exatamente a que foi vista por este Oficial; sendo assim, junto à presente certidão um "croqui" impresso em programa de uso livre para que o autor se manifeste se a propriedade do r. é a que realmente foi avaliada por este meirinho, já que no local não foi encontrado nenhuma placa com a indicação do nome da propriedade (Sítio Nova Olímpia), sendo certo que na propriedade foi encontrado parte com plantação de cana e pastagem, sendo que o local não se encontra cercado em sua totalidade; passo a descrição da referida propriedade, de acordo com a Matrícula 2624 do CRI Local, qual se encontra anexa: **"Uma propriedade rural, situada na Fazenda Baguassú, neste município e comarca de Guararapes, deste Estado, denominada**

Rel
17/9/2015



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

Rua Luiz Lincoln de Oliveira S/Nº, Centro - CEP 16700-000, Fone:
(18) 3606-3110, Guararapes-SP - E-mail: guararap1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

222/M

sítio Nova Olímpia, com a área de 37,54 hectares, ou seja 15,51,5 alqueires de terras, dentro do seguinte roteiro: "O presente roteiro inicia-se no marco nº: 0 (zero), cravado junto terras de divisa pertencentes à João Luzia Schiavone e outro junto terras de divisa pertencentes à Dr. Hayashida, do marco nº: 0 (zero) segue defletindo rumo 86°30'NW na distância de 354,50 metros, confrontando com terras do Sr. Hayashida, até encontrar o marco nº: 01 cravado junto a margem direita do Córrego Olímpia; do marco nº: 01, segue defletindo Córrego abaixo sempre confrontando com sua margem direita até o marco nº:02 cravado junto a confluência do Córrego Azul; do marco nº:02 segue defletindo córrego acima confrontando com sua margem esquerda até encantar o marco nº: 03 cravado junto terras de divisa pertencentes à João Luzia Schiavone, e outro, do marco nº:03 segue rumo 04°00'NW na distância de 808,00 metros confrontando com terras de João Luzia Schiavone e outro até encontrar, o marco nº:0 (zero) onde deu-se o início da presente descrição perimétrica; avalio o presente imóvel em R\$-49.000,00 (quarenta e nove mil reais) o alqueire de terra" NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé.
Gpes.-sp, 080715.

♦01 ato R\$-63,75/guia1866/total

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
GUARARAPES, SP.

PROCESSO Nº 0001118-03.2004.8.26.0218

Nº DE ORDEM 135/2004

VALERIANO PEREIRA DE LUCENA, pelo advogado, infra-assinado, nos autos em referência EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, que por este Douto Juízo e respectivo Cartório lhe move **BISCA & LEUZZI LTDA**, vem mui respeitosamente à presença de VOSSA EXCELÊNCIA, requerer a juntada aos autos do incluso Termo de Mandato (doc. J). Renúncia essa que o outorgante já está devidamente de acordo e cientificado do prazo legal que terá para nomear outro profissional de sua confiança para patrocinar o presente processo, conforme se constata do indigitado documento.

Termos em que,

P. Deferimento.

Araçatuba para Guararapes, aos 23 de maio de 2017.


MARCELO ALVES DA SILVA

OAB/SP 122.366

260
H

218 FASC. 17.00049267-5 230517 16:29:10

210 FASC. 17.0000704-5 230517 14:55:10



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Guararapes
FORO DE GUARARAPES
1ª VARA
RUA LUIZ LINCOLN DE OLIVEIRA S/Nº, ., CENTRO - CEP 16700-000,
FONE: (18) 3606-3110, GUARARAPES-SP - E-MAIL:
GUARARAPI@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo nº: 0001118-03.2004.8.26.0218
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória
Requerente: Bisca & Leuzzi Ltda
Requerido: Valeriano Pereira de Lucena

Juiza de Direito: Dra. **Silvia Camila Calil Mendonça**

VISTOS.

Fls. 241/242: Defiro o pedido de alienação do imóvel penhorado e avaliado à fls. 226/227 em leilão judicial eletrônico.

O Leilão será realizado exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO através do portal www.bigleilao.com.br, observando-se os termos do Provimento CSM 1625/2009, no qual serão captados lances, mesmo que abaixo do valor da avaliação, dependendo, nessa hipótese, de liberação do Juízo para se concretizar a venda e será presidido por um dos leiloeiros, autorizados e credenciados pela JUCESP e devidamente habilitados perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, **Edson Carlos Fraga Costa Yarid, Marcelo Fuad Cavalli Yarid e Raphael Cavalli Yarid**.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

Os interessados deverão 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.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Guararapes
FORO DE GUARARAPES
1ª VARA
RUA LUIZ LINCOLN DE OLIVEIRA S/Nº, ., CENTRO - CEP 16700-000,
FONE: (18) 3606-3110, GUARARAPES-SP - E-MAIL:
GUARARAPI@TJSP.JUS.BR

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que:

- os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

- até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Guararapes
FORO DE GUARARAPES
1ª VARA
RUA LUIZ LINCOLN DE OLIVEIRA S/Nº, ., CENTRO - CEP 16700-000,
FONE: (18) 3606-3110, GUARARAPES-SP - E-MAIL:
GUARARAP1@TJSP.JUS.BR

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 executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, pela via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Int.

Guararapes, 24 de maio de 2017.

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

Em 25 de 05 de 2017
Recebi estes autos em cartório.

Fu _____ Escrevente, subscrev

Sandra Regina Brito Martins
Escrevente Técnico Judiciário
Matr.: 001.748-2