EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DO FORO DE SANTO ANDRÉ – S.P.

Processo nº 1018734-08.2019.8.26.0554

RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES, já qualificado nos autos da **AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADA COM COBRANÇA DE ALUGUERES E ACESSÓRIOS DA LOCAÇÃO** que move contra **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO,** processo em epígrafe, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, diante do descumprimento do acordo por parte do demandado, requerer o CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, conforme segue:

1. As chaves do imóvel foram entregues em 14/08/2020. Todavia, até o momento do débito das parcelas de acordo e alugueis e encargos vincendos até a entrega das chaves não foram pagos.

2. Conforme demonstrativo anexo, o débito atualizado dos alugueres e encargos e do acordo descumprido totaliza a quantia de **R$50.167,41 (cinquenta mil, cento e sessenta e sete reais e quarenta e um centavos).**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS ROZATTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/01/2021 às 21:07 , sob o número WSNE21700181890
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código YkH4SRFg.

3. Do exposto, pede a intimação do executado, na pessoa de sua advogada constituída (fls. 40) a fim de que efetue o pagamento da quantia de **R$50.167,41 (cinquenta mil, cento e sessenta e sete reais e quarenta e um centavos)**, devidamente atualizada, sob pena de prosseguimento da execução.

Termos em que
Pede Deferimento.

Santo André, 28 de janeiro de 2021.

Vinícius Rozatti
OAB/SP 162.772

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS ROZATTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/01/2021 às 21:07 , sob o número WSNE21700181890
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código YkH4SRFg.

processo nº 1018734-08.2019.8.26.0554 - 7ª Vara Cível de Santo André- SP

Renata Castelhano Junqueira Rodrigues x Sciesp

Vecto.	*valor*	*IPTU*	*desp cond.*	*Total*	*índ.vecto.*	*índ.atual*	*Val.Atual*	*Jur.1%*	*vlr.juros*	*Multa 10%*	*Total*
10/12/19	1248,70	66,51	0,00	1315,21	72,128418	76,985382	1403,77	13%	182,49	140,38	1726,64
10/1/19	1248,70	66,51	700,50	2015,71	73,008384	76,985382	2125,51	12%	255,06	212,55	2593,12
*18/01/2020	17618,37	0,00	0,00	17618,37	73,008384	76,985382	18578,10	12%	2229,37	1857,81	22665,28
10/2/20	1248,70	66,51	700,50	2015,71	73,147099	76,985382	2121,48	11%	233,36	212,15	2566,99
10/3/20	1248,70	66,51	700,50	2015,71	73,271449	76,985382	2117,88	10%	211,79	211,79	2541,46
10/4/20	1248,70	66,51	700,50	2015,71	73,403337	76,985382	2114,08	9%	190,27	211,41	2515,75
10/5/20	1248,70	66,51	700,50	2015,71	73,234509	76,985382	2118,95	8%	169,52	211,89	2500,36
10/6/20	1248,70	66,51	700,50	2015,71	73,051422	76,985382	2124,26	7%	148,70	212,43	2485,38
10/7/20	1248,70	66,51	700,50	2015,71	73,270576	76,985382	2117,91	6%	127,07	211,79	2456,77
10/8/20	1248,70	66,51	700,50	2015,71	73,592966	76,985382	2108,63	5%	105,43	210,86	2424,92
13 dias prop	541,10	28,82	303,55	873,47	73,592966	76,985382	913,74	5%	45,69	91,37	1050,80
subtotal											45527,48
honor.10%											4552,75
custas											
19.2.20	82,83				73,147099	76,985382					87,18
total custas											87,18
total do débito											**50167,41**
* obs: 7 parcelas de acordo											

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS ROZATTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 29/01/2021 às 14:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código yFXtCP54.

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA "

RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES, brasileira, casada, psicanalista, RG nº 11.221.801-5 SSP/SP, CPF/MF nº087.473.738-90, residente e domiciliada na Rua Vicente Lamarca, 157, Jardim Santa Rosália, Cep. 18095-520, Sorocaba - SP, nomeia e constitui seu bastante procurador VINÍCIUS ROZATTI, advogado, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, secção de São Paulo, sob o nº 162.772 e CEZAR MOREIRA FILHO, advogado, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, secção de São Paulo, sob o nº 42.023, ambos com escritório na Avenida José Caballero, 65, cj. 61, CEP. 09040-901, Centro, Santo André - S.P, Tel. (011) 44388173, onde recebe intimações, ao qual confere amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula "Ad Judicia", em qualquer juízo, instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo umas e outras até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-o, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, podendo ainda substabelecer esta a outrem, com ou sem reservas de poderes, dando tudo como bom, firme e valioso, **especialmente para promover ação de despejo cumulada com cobrança de alugueres e acessórios da locação contra o Sindicato dos Corretores de Imóveis no Estado de São Paulo, referente a locação do imóvel localizado na Av. Portugal, 397, sala 1401, Santo André - S.P.**

Renata Castelhano Junqueira Rodrigues

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS ROZATTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/09/2019 13:21:18 , 15014 .número 10187340820198260554.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0018734-08.2019.8.26.0554 e código 00000198.

SAMPAIOADVOGADOS

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO, SCIESP, inscrito no CNPJ 45796802/0001-98, neste ato representados por sua presidente,

OUTORGADOS: MARTIM DE ALMEIDA SAMPAIO, brasileiro, casado, advogado inscrito na OABSP 76.225, **HEIDI VON ATZINGEN**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o n.º 68.264 e **EDUARDO VON ATZINGEN DE ALMEIDA SAMPAIO**, brasileiro, casado, advogado, inscrita na OAB/SP sob o n.º 309.023, todos com escritório na Cidade de São Paulo - SP, na Rua Pintassilgo, 278 – CEP 04514-031- Fone: 5041-5657 , email heidi@sampaioadvogados.com.br

Pelo presente instrumento, o **OUTORGANTE** supra - referido, nomeia e constitui seus bastantes procuradores os **OUTORGADOS** acima nomeados, com todos os poderes para, em seu nome, agir perante qualquer instância, foro ou tribunal, com a cláusula "Ad-Judicia", podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo 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, agindo em conjunto ou separado, substabelecer, inclusive, com ou sem reserva de iguais, dando tudo por bom, firme e valioso .

São Paulo, 15 de Outubro de 2019.

Rua Pintassilgo, 278 - Moema
CEP 04514-031 - São Paulo - SP
Fone +55 11 5041.5657

sampaio@sampaioadvogados.com.br
www.sampaioadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS ROZATTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/10/2019 13:21:45 , 15 0 0 . número WSNE19703082815
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008729-98.2019.8.26.0554 e código 30715350.

Candido
Rozatti
& Spinussi
Advogados
Associados

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(JUÍZA) DE DIREITO DA VARA CÍVEL DO FORO DE SANTO ANDRÉ – S.P.

RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES, brasileira, casada, psicanalista, portadora da cédula de identidade RG nº 11.221.801-5 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 087.473.738-90, residente e domiciliada na Rua Vicente Lamarca, 157, Jardim Santa Rosália, Cep. 18095-520, Sorocaba – S.P., endereço eletrônico desconhecido, **por seu advogado que esta subscreve, que recebe intimações na avenida José Caballero, nº 65, 6º andar, sala 61, Cep. 09040-210, Vila Bastos, Santo André – S.P.**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, com fundamento no artigo 62, I, da Lei 8.245/91, propor **AÇÃO DE DESPEJO (fundada na falta de pagamento de aluguel e acessórios da locação) cumulada com COBRANÇA dos aluguéis e acessórios da locação** contra o **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 45.796.802/0001-98, com endereço na Avenida Portugal, 397, sala 1401, Cep. 09040-901, Centro, Santo André- S.P., endereço eletrônico desconhecido, pelas razões de fato e de direito a seguir articuladas:

-I-

DOS FATOS E FUNDAMENTOS JURÍDICOS DO PEDIDO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS ROZATTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/09/2019 13:03:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1018734-08.2019.8.26.0554 e código 00087219.

1. A autora é locadora de locação com fins não residenciais na qual figura como locatário o requerido, conforme contrato escrito, com vigência de 24 meses, com início em 01/04/2004 e término previsto para 31/03/2006, prorrogado por prazo indeterminado, referente ao imóvel localizado Avenida Portugal, 397, sala 1401, Cep. 09040-901, Centro, Santo André- S.P.

2. O valor do aluguel mensal atual é de R$1.248,70 (mil duzentos e quarenta e oito reais e setenta centavos), com prazo para pagamento todo dia 10 de cada mês vencido.

3. Conforme o contrato, é de responsabilidade exclusiva do locatário o Imposto Predial Territorial Urbano (cláusula oitava), além de despesas condominiais (cláusula sexta), e ainda, todas das despesas oriundas de taxas e consumo de luz, telefone e outras que recaem sobre o imóvel locado (cláusula sétima).

4. Nos termos do contrato (cláusula quinta), na falta de pagamento dos alugueres e encargos nas datas aprazadas incide multa de 10% (dez por cento), juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária.

5. Conforme artigo 62, II, "d", da Lei 8.245/91, havendo ação de despejo, inclui-se no débito os honorários advocatícios de 10% (dez por cento) sobre o montante devido, além de custas processuais.

6. Ocorre que o locatária vem deixando de pagar os aluguéis e parcelas de IPTU vencidos no período de 10/08/2018 a 10/09/2019, além de despesas condominiais vencidas em 03/02/2019, 03/05/2019, 03/06/2019, 03/07/2019 e 03/08/2019.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS ROZATTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/06/2020 13:23:13 - 10.1.0.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1018734082019826055 4 e código 07171187.

7. Conforme planilha de cálculo anexa, o valor do débito totaliza a quantia de **R$22.783,74 (vinte e dois mil setecentos e oitenta e três reais e setenta e quatro centavos), devendo ser acrescida a esta quantia as custas processuais e honorários advocatícios de 10% (dez por cento), além dos alugueres e encargos vincendos durante o transcurso da ação.**

-II-

DOS PEDIDOS E SUAS ESPECIFICAÇÕES

8. Do exposto, pede a autora:

a) A rescisão da locação e a decretação do despejo para determinar que o locatário desocupe voluntariamente o imóvel objeto da locação no prazo legal (art.63, parágrafo 1°, "b", da Lei 8245/91) ou, findo este prazo, seja efetuado o despejo, se necessário, com força, inclusive arrombamento (art. 65, Lei 8245/91);

b) A condenação do requerido (locatário) a pagar os alugueres e acessórios da locação (IPTU, luz, água, despesas condominiais e todos os encargos, devidamente atualizados), vencidos e vincendos até a data da efetiva desocupação do imóvel (art. 323 do CPC), corrigidos monetariamente, acrescidos de multa de 10% (dez por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês, custas processuais e honorários advocatícios sobre o valor da condenação e que requer sejam fixados no patamar máximo admitido;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS ROZATTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/09/2021 13:13:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1018734082019826055 4 e código 07000000000000000000000000000000.

c) Em caso de purgação da mora, no prazo da contestação, pede seja efetuado depósito judicial dos alugueres e acessórios vencidos até sua efetivação (art.323 CPC); atualização monetária pelos índices do Tribunal de Justiça de São Paulo; multa de 10% (dez por cento); juros de 1% (um por cento) ao mês; custas processuais integrais; honorários de advogado no percentual de 10% (dez por cento) sobre o montante devido (artigo 62, II, alíneas "a" *usque* "d", da Lei 8.245/91).

-III-

DOS REQUERIMENTOS

9. Requer a citação do requerido, **pela via postal**, nos seguintes **endereços: Avenida Portugal, 397, sala 1401, Cep. 09040-901, Centro, Santo André- S.P e Rua Pamplona, 1200, 1° ao 5° andar, Cep. 01405-906, Jardim Paulista, São Paulo – S.P.**

10. Requer provar o alegado por todos os meios de provas em direito admitidos.

11. Estes são os termos em que, atribuindo-se à causa o valor de **R$22.783,74 (vinte e dois mil setecentos e oitenta e três reais e setenta e quatro centavos)** e com inclusos documentos,

Pede Deferimento.

Santo André, 13 de agosto de 2019.

Vinícius Rozatti

OAB/162.772

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS ROZATTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/08/2019 às 15:14 , sob o número 10187340820198260554.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008720-98.2019.8.26.0554 e código 07171187.

controller

CONTRATO DE LOCAÇÃO

5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL SÃO PAULO

178455

TÍTULO PROTOCOLADO E PRENOTADO

Campo 1				
LOCADOR(A)				
Nome/ Denominação:				
JOÃO MARQUES CASTELHANO JUNIOR				
CPF/CGC: 020.224.438-53	RG: 524.969	Nacionalidade: BRASILEIRA	Estado Civil: VIÚVO	Profissão: COMERCIANTE
Endereço: Av. Rio Branco, 301 –Centro em São Paulo/SP.				
Campo 2				
LOCATÁRIO(A)				
Nome/Denominação:				
SINDICATO DOS CORRETORES DE IMOVEIS NO EST. DE SÃO PAULO.				
CPF/CGC.: 45.796.802/0001-98	RG: ***	Nacionalidade: ****	Estado Civil: *****	Profissão: ********
Campo 3				
CAUÇÃO				
Tipo:				
IMÓVEL				
Endereço O conjunto nº31, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do "Edifício Santo Elias", situado a rua Xavier de Toledo, nº98, no 7º Subdistrito - Consolação, com a área total de 134,56 m², sendo 115,24m² de área exclusiva e 19,32 m² área comum, cabendo-lhe uma quota parte ideal de 3,03545% no terreno.				
Matrícula: Nº 33.365		Serviço de Registro de imóveis (nº e comarca): 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.		
Campo 4 **IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO**		Fins: **NÃO RESIDENCIAIS**		
Tipo: SALA	Endereço: AV. PORTUGAL, 397 SALA 1401.			
Bairro: CENTRO	Cidade: SANTO ANDRÉ	UF: SP	CEP; 09040-901	
Campo 5 **PRAZO DA LOCAÇÃO**		Meses: 24 (VINTE E QUATRO) MESES		
A partir de: 01 DE ABRIL DE 2004.		Para vigorar até: 31 DE MARÇO DE 2006		
Campo 6 **VALOR DO ALUGUEL MENSAL**	**R$ 500,00**	Valor p/ extenso: (QUINHENTOS REAIS)		
Prazo p/ pagamento: DIA 10 DE CADA MÊS (mês vencido)		Vencimento cada mês: DIA 01 DE CADA MÊS		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS ROZATTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/09/2019 12:22:18 - 03.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008029-08.2019.8.26.0554 e código 03000A2M.

controller

CONTRATO DE LOCAÇÃO

5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL SÃO PAULO
178455
TÍTULO PROTOCOLADO E PRENOTADO

- CLÁUSULAS CONTRATUAIS -

PRIMEIRA:

Por este instrumento e na melhor forma de direito, o(a) primeiro(a) nomeado(a), qualificado(a) no Campo 1 do quadro das fls.1., neste ato representado(a) por CONTROLLER - Administração de Bens S/C. Ltda., inscrita no CGC.MF. sob o n.º 50.186.162/0001-34, com sede na Av. Portugal n.º 397, 3º andar, conj. 308, em Santo André e doravante denominado(a) simplesmente locador(a), dá em locação ao(à) segundo(a) nomeado(a), qualificado(a) no Campo 2 do quadro das fls.1, para os fins ali especificados e que somente poderá ser modificado mediante prévia e escrita autorização do(a) locador(a).

SEGUNDA:

O prazo da locação é o determinado no Campo 5 do quadro da fls.1, devendo iniciar e terminar nas datas ali especificadas, sendo certo que, na data determinada para o término da locação, o(a) locatário(a) se obriga a restituir o imóvel, independente de aviso ou notificação, sob pena de pagar o aluguel arbitrado pelo(a) locador(a), na oportunidade, enquanto permanecer no imóvel.

Parágrafo Primeiro: Fica certo, desde já, que ao final da locação, o(a) locatário(a) deverá entregar o imóvel ao(à) locador(a), livre e desembaraçado de pessoas ou coisas e em perfeitas condições de uso, devidamente reparados todos os danos causados pela locação, reconstituindo pisos, paredes, forros, azulejos, portas e janelas ou quaisquer outros necessários, inclusive pintura total do imóvel.

Parágrafo Segundo: O(a) locatário(a), fica obrigado ao pagamento dos alugueres, seus reajustes e demais encargos contratados ou decorrentes da locação, até que o imóvel seja entregue ao(a) locador(a) nos termos do parágrafo anterior.

TERCEIRA:

O aluguel mensal convencionado é estipulado no Campo 6 do Anverso, reajustando-se à cada período de 12 (doze) meses.

Parágrafo Único: - Os reajustes do aluguel, durante o período contratado para a locação serão de acordo com os índices legais, estabelecidos para os fins á que ela se destina e, após a data determinada para o término da mesma, serão arbitrados pelo(a) locador(a).

QUARTA:

O aluguel mensal convencionado, se vencerá no dia determinado no Campo 6 do anverso, devendo ser pago pontualmente, até o dia ali fixado, à Avenida Portugal, 397, 3ºandar, conj. 306, em Santo André ou em outro local previamente comunicado ao(a) locatário(a).

QUINTA:

O não pagamento dos alugueres e encargos contratuais, nas datas aprazadas, obrigará o(a) locatário(a) à multa de 10% (dez por cento), juros de mora de 1% (hum por cento) a.m. e correção monetária sobre o valor do aluguel.

Parágrafo Único: - havendo a intervenção de advogado para a cobrança do débito, o(a) locatário(a) está obrigado(a) ao pagamento dos honorários correspondentes, na base de 10% (dez por cento), se a intervenção for meramente administrativa e de 20% (vinte por cento) se a cobrança for judicial.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS ROZATTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2021 18:15:04 e 19/12/2021 18:15:04 sob o número 10187340820198260554.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0018734-08.2019.8.26.0554 e código 01TTRA4M.

5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL SÃO PAULO

controller

CONTRATO DE LOCAÇÃO

178455

TÍTULO PROTOCOLADO E PRENOTADO

SEXTA:

Havendo despesas condominiais ou comuns rateadas, o(a) locatário(a) se obriga pelos pagamentos das elencadas no Art. 23 da Lei 8.245/91, à partir da data deste contrato, devendo pagar pontualmente, todas as despesas cobradas pela Administração, responsabilizando-se, desde já, por eventuais acréscimos pelo atraso no pagamento, tais como: multas, juros, correção monetária e outros.

SÉTIMA:

Correrão por conta exclusiva do(a) locatário(a), todas as despesas oriundas de taxas e consumo de luz, gás, telefone e demais, que recaem ou venham recair sobre o imóvel locado, seja qual for a sua forma de arrecadação, cabendo-lhe efetuar diretamente os pagamentos, nas épocas devidas, responsabilizando-se desde já, por eventuais acréscimos pelo atraso no pagamento, tais como: multas, juros, correção monetária e outros.

OITAVA:

O imposto predial e quaisquer taxas incidentes sobre o imóvel, correrão as expensas do(a) locatário(a), responsabilizando-se, desde já, por eventuais acréscimos legais, tais como multas, juros, correção monetária e outros, pela falta de pagamento nas datas determinadas ou pela retenção de avisos que lhe forem entregues diretamente.

NONA:

Tudo que for devido em razão deste contrato, inclusive, impostos, multas, juros, correções monetárias e demais encargos, mesmo os decorrentes da retenção de avisos de lançamento de impostos, serão cobradas juntamente com os alugueres.

DÉCIMA:

O(A) locador(a) fará seguro contra incêndio, do prédio locado, se entender conveniente, pelo custo real de reconstrução e em companhia seguradora de sua confiança, correndo por conta do(a) locatário(a) as despesas correspondentes.

DÉCIMA PRIMEIRA:

O(A) locatário(a) se obriga a manter o imóvel locado, suas peças e acessórios, tais como: aparelhos sanitários e de iluminação, pinturas, vidraças, pisos, azulejos, fechos, torneiras, pias, banheiros, aquecedores, ralos ou quaisquer outros, sempre em perfeitas condições de uso, às suas expensas, para assim devolvê-lo ao(à) locador(a), ao término da presente locação, sob pena de indenizar o(a) locador(a) por perdas e danos e ressarci-lo das despesas à que der causa, por estragos ou modificações, sem prejuízo da multa contratual, que também será devida.

Parágrafo Único:- O(A) locatário(a), a partir da data deste contrato, fica responsável por quaisquer entupimentos de pias, ralos, esgotos, tanques ou quaisquer outros, bem como pelo conserto e reparos de torneiras, válvulas de descarga, vidros quebrados, etc..

DÉCIMA SEGUNDA:

O(A) locatário(a) recebe o imóvel no estado em que se encontra, obrigando-se a comunicar por escrito, no prazo de 07 (sete) dias do recebimento das chaves, quaisquer defeitos ou estragos, que possa encontrar no mesmo e que entenda ser necessário relatar, ao representante do(a) locador(a) referido neste contrato, ficando certo que na ausência desta comunicação, o imóvel está inteiramente em ordem e perfeita condições de uso.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS ROZATTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/06/2019 13:13:10 - 14.0.1.0 - número 10187340820198260554 e código 0317A3AM.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008029-48.2019.8.26.0554 e código 0317A3AM.

5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL SÃO PAULO
178455
TÍTULO PROTOCOLADO E PRENOTADO

ontroller

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Parágrafo Primeiro:- Desocupado o imóvel, será feita uma " vistoria de entrega " do mesmo e quaisquer reparos, necessários para repô-lo no estado em que o(a) locatário(a) o recebeu, serão cobrados deste ou respondidos pela garantia locatícia.

Parágrafo Segundo:- O(A) locador(a) poderá receber as chaves do imóvel condicionalmente, até que o(a) locatário(a) reponha o imóvel no estado em que o recebeu ou indenize o valor das despesas necessárias à repô-lo, sem que se constitua novação.

Parágrafo Terceiro:- Recebidas as chaves condicionalmente o(a) locatário(a) e a garantia locatícia responderão pelos alugueres e demais encargos contratuais, pelo tempo necessário à repor o imóvel no estado em que o recebeu.

DÉCIMA TERCEIRA:

O(A) Locatário(a) se obriga a comunicar, imediatamente e por escrito, ao(a) Locador(a), qualquer anormalidade que venha surgir no imóvel e que possa prejudicar a sua construção, o seu uso ou de seus componentes e acessórios, tais como: infiltrações de águas, corrosões, etc., responsabilizando- se, desde já, pelos estragos decorrentes da anormalidade não comunicada a tempo de evitá-los.

DÉCIMA QUARTA:

O(A) Locatário(a) se obriga a fazer as suas expensas, todas as reparações que o imóvel necessitar para o bom cumprimento das cláusulas deste contrato, incorporando as mesmas, desde logo, ao imóvel, não cabendo direito a indenização ou retenção sobre elas, sejam úteis, necessárias ou voluptuárias.

DÉCIMA QUINTA:

O(A) Locatário(a) poderá realizar quaisquer benfeitorias que achar convenientes, desde que autorizadas, previamente e por escrito, pelo(a) Locador(a), sendo certo que as mesmas incorporam ao imóvel, desde logo, não cabendo direito a indenização ou retenção sobre as mesmas.

Parágrafo único: Ao final da locação, o Locador(a) poderá exigir que, as modificações introduzidas no imóvel, mesmo que autorizadas, sejam desfeitas a custo e ônus do(a) Locatário(a), ficando este(a) e sua garantia locatícia obrigados ao pagamento dos alugueres e demais encargos contratuais, pelo tempo necessário a repor no imóvel no estado em que o recebeu, com exceção das benfeitorias expressamente autorizadas.

DÉCIMA SEXTA:

Havendo, para o imóvel locado, regulamento especial, convenção de condomínio, regulamento interno ou quaisquer outras normas de uso, ainda que decorrentes "dos costumes", o(a) Locatário(a) se obriga a cumpri-las e a fazer cumpri-las, responsabilizando-se, desde já, por quaisquer danos causados nas dependências do imóvel, do conjunto de imóveis ou do edifício em que ele se situa, por si, seus dependentes, empregados, contratados ou convidados.

DÉCIMA SÉTIMA:

O(A) Locatário(a) se obriga a satisfazer à todas as exigências dos poderes públicos à que der causa e não fazer modificações ou transformações no imóvel, sem autorização escrita do(a) Locador(a).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS ROZATTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, [illegible] em 03/06/2019 13:13:15 -0300 e [illegible] sob o número 10187340820198260554.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008729-08.2019.8.26.0554 e código 03TTA2AM.

controller

CONTRATO DE LOCAÇÃO

178455

DÉCIMA OITAVA:

O(A) Locatário(a) faculta desde já, ao(a) Locador(a) ou seu representante, examinar ou vistoriar o imóvel locado, quando este entender conveniente, em data previamente convencionada entre as partes.

Parágrafo Primeiro:- Sempre que nesta vistoria for constatada alguma irregularidade ou reparo necessário a perfeita conservação do imóvel, o(a) Locador(a) determinará o prazo, que julgar suficiente, para que o(a) Locatário(a) sanei e a irregularidade ou faça o reparo, ficando certo desde já, que o não cumprimento do prazo consignado, sujeitará o (a) Locatário(a) ao competente despejo pôr descumprimento de cláusula contratual, além da reposição das despesas e custos, para reposição do imóvel no estado em que o recebeu e ao pagamento da multa contratual.

Parágrafo Segundo:- No caso de alienação do imóvel, o(a) Locatário(a) obriga-se a permitir que interessados visitem o mesmo, no horário compreendido entre 9:00 e 17:00 horas, em data previamente convencionada entre as partes.

DÉCIMA NONA:

O(A) Locatário(a) não poderá transferir este contrato, nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, ainda que para parentes ou afins, sem preceder consentimento escrito do(a) Locador(a) devendo, no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, afim de que o imóvel esteja desimpedido no termo do presente contrato.

Parágrafo único:- Fica certo, desde já que qualquer transferencia, ou cessão da locação ou ainda, sublocação ou empréstimo do imóvel, no todo ou em parte, sem consentimento escrito do(a) Locador(a) caracterizará esbulho possessório, sujeitando o ocupante do imóvel as ações possessórias cabíveis e o(a) Locatário(a) e sua garantia locatícia a indenizarem o(a) Locador(a) pelas perdas e danos sofridas, inclusive das decorrentes da perda da posse, excluídas as transferencias previstas nos artigos 11 e 12 da lei 8.245/91.

VIGÉSIMA:

No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o(a) Locador(a) desobrigado(a) por todas as cláusulas deste contrato, ressalvado ao(à) Locatário(a), tão somente a faculdade de haver do poder desapropriante, a indenização a que tiver direito.

VIGÉSIMA PRIMEIRA:

SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO EST. DE SÃO PAULO, inscrito no CNPJ nº45.796.802/0001-98 dá em caução, como garantia locatícia prevista no artigo 37, inciso I, da Lei 8.245, de 18.10.1991 (Lei do Inquilinato), um imóvel de sua propriedade, O conjunto nº31, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do "Edifício Santo Elias", situado a rua Xavier de Toledo, nº98, no 7º Subdistrito - Consolação, com a área total de 134,56 m², sendo 115,24m² de área exclusiva e 19,32 m² área comum, cabendo -lhe uma quota parte ideal de 3,03545% no terreno, registrado sob a matrícula nº33.365, no 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP., até a efetiva devolução do imóvel locado, sem prejuízo do que dispõem os demais parágrafos desta cláusula.

Parágrafo Primeiro:- O imóvel caucionado responderá por todas as obrigações assumidas pelo Locatário, previstas neste contrato, e, ainda, por despesas e encargos devidos pelo mesmo, em decorrência deste contrato ou de sua rescisão, bem como, por danos ocorridos no imóvel locado.

Parágrafo Segundo:- No caso de desapropriação do imóvel dado em caução ou qualquer outra causa superveniente impeditiva da continuação da referida garantia, o Locatário obriga-

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 0008029-98.2021.8.26.0554 e código 03TTA2AM.

se, desde já, a dar em caução de garantia locatícia, no prazo de 30 (trinta) dias, outro imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou constrições, sob pena de descumprimento de obrigação contratual e conseqüente despejo judicial.

Parágrafo Terceiro:- A caução do imóvel mencionado, na cláusula 21ª terá validade imediata, a partir da assinatura do presente contrato de Locação, independentemente de ser averbada à margem da respectiva matrícula.

Parágrafo Quarto:- O Locatário providenciará a averbação da caução à margem da respectiva matrícula do imóvel caucionado, não ficando, no entanto, o Locador, impedido de fazê-lo, caso o Locatário não cumpra a referida obrigação, debitando-lhe as custas e emolumentos decorrentes.

Parágrafo Quinto:- Ao Locador cabem todos os direitos decorrentes da caução real, cabendo-lhe, portanto, o direito de preferência, direito de execução da coisa dada em garantia no caso de inadimplemento das obrigações assumidas pelo Locatário, direito de seqüela no caso de alienação intervivos ou causa mortis e indivisibilidade da caução real.

VIGÉSIMA SEGUNDA:

O(A) Locatário(a) se dá por ciente que, os recibos de alugueres posteriores não quitam os anteriores e tampouco os demais encargos contratuais não cobrados nas épocas próprias, o que constituirá mera liberalidade do(a) Locador(a), podendo ser cobrados a qualquer momento, mesmo após o término da locação, todos os alugueres, despesas ou encargos contratuais, deixados de ser cobrados nas épocas certas.

VIGÉSIMA TERCEIRA:

Fica estipulada a multa de 3(três) alugueres vigentes à época, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, com faculdade para a parte inocente de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independente de qualquer formalidade.

Parágrafo Único:- A multa, supra estabelecida, será sempre proporcional, não importando o tempo de locação decorrida, sendo que, após os doze primeiros meses de locação fica isenta a multa contratual por desocupação do imóvel.

VIGÉSIMA QUARTA:

Nenhuma intimação dos poderes públicos, ainda que a higiene e sanitária, será suficiente para justificar a rescisão deste contrato, por parte do(a) Locatário(a).

VIGÉSIMA QUINTA:

O(A) Locatário(a) se nomeia e constitui procurador, com poderes para receber citações, intimações, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, confessar, desistir e transigir, relacionados com a locação ora contratada, dando, desde já, tudo por bom, firme e valioso.

VIGÉSIMA SEXTA:

Para dirimir todas as dúvidas e questões, resultantes deste instrumento, será competente o Foro da situação do imóvel, seja qual for o domicílio dos contratantes.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS ROZATTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/09/2021 15:15:14 e 18/08/2021 15:15:14 sob o número 10187340820198260554
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008739-08.2019.8.26.0554 e código 03TRA0AM.

controller

5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL - S. P.

CONTRATO DE LOCAÇÃO 178455

VIGÉSIMA SÉTIMA:

Fica certo, desde já, que, caso haja mudança na legislação, permitindo atualização dos alugueres em periodicidade inferior a 12(doze) meses, a presente locação passará, automaticamente, a reajustar os alugueres no período mínimo permitido.

VIGÉSIMA OITAVA:

Fica facultado, desde já, ao Locador(a) efetuar quaisquer citações, intimações ou notificações, na forma prevista no artigo 58 inciso IV da Lei 8.245/91, regendo-se a locação pela referida Lei.

VIGÉSIMA NONA:

O Locador concede ao locatário um desconto no valor de R$500,00 (quinhentos reais), nos alugueres a vencer em 01/05/2004 e 01/06/2004, referentes a benfeitorias a serem realizadas no imóvel.

E, por estarem justos e acordes, firmam o presente em três vias de idêntico valor, juntamente com as testemunhas abaixo.

Santo André, 01 de abril de 2004.

27º

(LOCADOR)
JOÃO MARQUES CASTELHANO JUNIOR.

4º Tab

(LOCATÁRIO)
SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO EST. DE SÃO PAULO.
ORLANDO DE ALMEIDA FILHO (Dir. Presidente).

(LOCATÁRIO)
SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO EST. DE SÃO PAULO.
OSWALDO GONÇALVES. (Dir. Tesoureiro).

4º Tab

(TESTEMUNHA)
Raquel Ueda Francisco
RG.23.269.458 -8

4º Tab

(TESTEMUNHA)
Paulo Cesar Violin
RG. 20.270.227 -3

Reconheco por semelhança a firma de: JOAO MARQUES CAS TELHANO JUNIOR
Sao Paulo, 1 de Abril de 2004 14:18:56. 91K1856/H
Em testemunho da verdade. R$ 3,80
JOAO BATISTA CLARET LUANDI-ESCR.AUTOR. LEI 8935/94
Cod valor economico.
VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS E / OU RASURAS
27º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL
JORGE AUGUSTO ALDAIR BOTELHO FERREIRA
AV. SÃO LUIZ, 99 - REPÚBLICA - SÃO PAULO - SP - FONE: (11) 3236-7700 - CEP 01046-001

TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL
FIRMA VALOR ECONÔMICO 1
1040AA077616

4º TABELIÃO DE NOTAS - Estado de São Paulo
RUA ESTADOS UNIDOS, 626 - CEP 01427-000
Tabelião Bel. OSWALDO CAMEO
RECONHECO por semelhança 0003 firma(s)
ORLANDO DE ALMEIDA FILHO, PAULO CESAR VIOLIN E OSWALDO GONCALVES
20/04/2004 EM TEST. DA VERDADE.
JACKSON ROBERTO BASSAN-ESCREVENTE
Car.:1020257 Pago:000011,40 TRE.CIVIL
Selo(s): AAM037010 AAM070268

FIRMA VALOR ECONÔMICO 2
1038AA037010

FIRMA VALOR ECONÔMICO 1
1038AA070268

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUIZO DE DIREITO DA 2 VARA CIVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO - SP e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 29/08/2019 às 14:13:41 - 3d0b2e1.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008029-48.2019.8.26.0554 e código 03TRA2AM.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André

O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA	FICHA
76.090	1

Santo André, 14 de julho de 1997

IMÓVEL:- Uma unidade autônoma sob nº 1.401 do 19º pavimento - ou 14º andar do Edifício Avenidà, que tem sua entrada pelo nº 397 da Avenida Portugal, composta de uma sala de formato re-- tangular, com dependências sanitárias privativas, contendo W. C., lavatório e pia e depósito, tendo uma área útil de 56,11- m.2, área construída (inclusive área comum) de 68,26 m.2 e - área comum de 12,15 m.2, correspondendo-lhe uma fração ideal- de 5,8908 m.2 ou 0,68434% do todo do terreno descrito e carac terizado na transcrição nº 85.911 deste registro.-
Classificado na PMSA sob nº 05.115.186.-

Proprietária:- RADIO EMEGE LTDA., com sede à Avenida Rio Bran co, nº 301, em S.Paulo-SP, inscrita no CGC/MF.61.591.293/0001 -13.-

Registro anterior:- Transcrição n.85.911(de 18-09-1974) deste registro.-

Gilson Humberto Guerra-esc.autº.

R.1/M 76.090 , em 14 de julho de 1.997
Por escritura de 26 de março de 1997, do 1º Tab. de Notas des ta cidade, Lº.495-Fls.145, a proprietária, transmitiu por ven da feita à **JOÃO MARQUES CASTELHANO JUNIOR**, do comércio, porta dor da RG.524.969 e inscrito no CPF/MF.020.224.438-53, casado no regime da comunhão de bens, antes do advento da lei 6515/- 77, com **AMELIA MARQUES CASTELHANO**, do lar, RG.1.957.391 e CPF 020.333.058-72, ambos brasileiros, res. e dom. na Avenida Pau lista, nº 21, aptº.181, em S.Paulo-SP, pelo valor de R$..... R$28.000,00, o imóvel objeto da matrícula.-

Gilson Humberto Guerra-esc.autº.

(SEGUE NO VERSO)

Pag.: 001/003
Certidão na última página

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

11100-5-AA 2129940

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS ROZATTI e Tribunal de Justica do Estado de São Paulo, inserido nos autos em 03/09/2019 13:03:18 sob o número 10187340820198260554.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008020-08.2019.8.26.0554 e código P21T4GIE.

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

MATRÍCULA	FICHA
76.090	01 VERSO

R.02/,aos 03 de janeiro de 2.001
Título Prenotado sob nº207.728 aos 05 de dezembro de 2.000
Partilha

Do formal de partilha expedido aos 06 de setembro de 2.000, - pelo MMJuíz de Direito da 7ªVara da Família e das Sucessões de São Paulo/Capital, que tramitou perante o 7ºOfício respectivo, extraído dos autos de inventário, processo nº864/97, verifica-se que em razão do falecimento de **AMELIA MARQUES CASTELHANO**, - ocorrido aos 21 de junho de 1.997, era inscrita no CPFnº020... 333.058-72, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado na importância de R$28.000,00=, ficou pertencendo na sua totalidade ao meeiro, **JOÃO MARQUES CASTELHANO JUNIOR**, brasileiro, viúvo, comerciante, RGnº524.969, e CPFnº020.224.438-53, residente e domiciliado à Av.Paulista nº21, aptº181, na Capital/SP, nos termos da partilha homologada por Sentença datada de 11 de julho de 2.000.-
v.R$32.021,40=

Maria Aparecida Pereira

Av.03,**aos 08 de Janeiro de 2.016.**
Título Prenotado sob nº. 396.326 em 22 de dezembro de 2.015
Óbito

Por formal de partilha expedido aos 22 de dezembro de 2.015, pelo 4º Tabelião de Notas desta cidade, nos termos dos itens 213 a 218, da Seção XII, do Capitulo XIV, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraído dos Autos da Ação de Inventário e Partilha, processo nº 1112780-66.2014.8.26.0100, passado pelo Juízo de Direito da 11ª Vara de Família e Sucessões do Foro Central, comarca de São Paulo/Capital, que tramitou perante o 11º Ofício respectivo, e da certidão de óbito que integra o título, é feita esta averbação para constar o falecimento de JOÃO MARQUES

...continua na ficha 2..

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS ROZATTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/06/2019 12:03:18 sob o número 10187340820198260554.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008029-08.2019.8.26.0554 e código P21TA0IE.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André

O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ - CNS 11.100-5

MATRÍCULA	FICHA
76.090	02

Santo André, 08 de Janeiro de 2.016.

...continuação da ficha 1...

CASTELHANO JUNIOR, em 10 de agosto de 2.014.-

Maria Aparecida Pereira – escrevente autorizada

R.04, aos 08 de Janeiro de 2.016.

Partilha

Do formal de partilha mencionado na Av.03, verifica-se que em razão do falecimento de **JOÃO MARQUES CASTELHANO JUNIOR**, no estado civil de viúvo, que era inscrito no CPF nº 020.224.438-53, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado na importância de R$90.500,00, foi atribuído à herdeira neta, por representação de Roberto Marques Castelhano, falecido em 02/04/2.014, **RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES**, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 11.221.801-5/SSP-SP e CPF nº 087.473.738-90, casada em 19/12/1991 no regime da comunhão parcial de bens com **MARCIO JUNQUEIRA RODRIGUES**, brasileiro, gerente de vendas, portador da cédula de identidade RG nº 16.901.771-0/SSP-SP e CPF nº 089.027.608-04, residentes e domiciliados na Rua Vicente Lamarca nº 153, Jardim Santa Rosália/Sorocaba-SP, nos termos da partilha homologada por sentença de 04 de dezembro de 2.015, transitada em julgado aos 04 de dezembro de 2.015.- Valor venal R$106.603,29

Maria Aparecida Pereira - escrevente autorizada

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ – SP
CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015/73. Santo André, data abaixo indicada.

CRISTIANE SYLVIA PEREIRA RANDOW - ESCREVENTE AUTORIZADO

As custas e emolumentos devidos por esta certidão já estão incluídas na data do documento a que se refere.

Certidão expedida em 08/01/2016.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d")

Código de controle de certidão:

07609008012016

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ ESTADO DE SÃO PAULO

FSC MISTO Papel FSC C108334

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS CAMARA DE TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/09/2021 13:03:18 - 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008029-08.2019.8.26.0554 e código 321EA8IC.
11100-5 - 195001 - 215000-0715 - 21322330

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DO FORO DE SANTO ANDRÉ - S.P.

Processo nº 1018734-08.2019.8.26.0554

RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES, já qualificado nos autos da **AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADA COM COBRANÇA DE ALUGUERES E ACESSÓRIOS DA LOCAÇÃO** que move contra **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO**, processo em epígrafe, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, informar que as partes transigiram mediante os seguintes termos e condições:

1. As partes consolidam o valor do débito em **R$25.169,11 (vinte e cinco mil, cento e sessenta e nove reais e onze centavos)**. Tal valor refere-se aos alugueres e parcelas de IPTU, corrigidos monetariamente pelos índices do Tribunal de Justiça de São Paulo, multa de 10%, juros de 1% ao mês, custas processuais e honorários advocatícios, conforme demonstrativo a seguir:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS ROZATTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/10/2019 13:21:45 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1018734-08.2019.8.26.0554 e código 07753DD7.

Vecto.	*Aluguel*	*IPTU*	*Total*	*ind.vecto.*	*ind.atual*	*Val.Atual*	*Jur.1%*	*vlr.juros*	*Multa 10%*	*Total*
10/8/18	1153,21	62,03	1215,24	69,466894	71,748208	1255,15	13%	163,17	125,51	1543,83
10/9/18	1153,21	62,03	1215,24	69,466894	71,748208	1255,15	12%	150,62	125,51	1531,28
10/10/18	1153,21	62,03	1215,24	69,675294	71,748208	1251,39	11%	137,65	125,14	1514,19
10/11/18	1153,21	62,03	1215,24	69,953995	71,748208	1246,41	10%	124,64	124,64	1495,69
10/12/18	1153,21	62,03	1215,24	69,779110	71,748208	1249,53	9%	112,46	124,95	1486,94
10/1/19	1153,21	64,85	1218,06	69,876800	71,748208	1250,68	8%	100,05	125,07	1475,80
10/2/19	1153,21	64,86	1218,07	70,128356	71,748208	1246,21	7%	87,23	124,62	1458,06
10/3/19	1153,21	64,86	1218,07	70,507049	71,748208	1239,51	6%	74,37	123,95	1437,83
10/4/19	1153,21	64,86	1218,07	71,049953	71,748208	1230,04	5%	61,50	123,00	1414,55
10/5/19	1248,70	64,86	1313,56	71,476252	71,748208	1318,56	4%	52,74	131,86	1503,16
10/6/19	1248,70	64,86	1313,56	71,583466	71,748208	1316,58	3%	39,50	131,66	1487,74
10/7/19	1248,70	64,86	1313,56	71,590624	71,748208	1316,45	2%	26,33	131,65	1474,43
10/8/19	1248,70	64,86	1313,56	71,662214	71,748208	1315,14	1%	13,15	131,51	1459,80
10/9/19	1248,70	64,86	1313,56	71,748208	71,748208	1313,56	0%	0,00	131,36	1444,92
subtotal										20728,22
Honorários										4145,64
Custas										
13/08/2019	227,83	71,662214	71,748208	228,10	0	0	0	0	0	228,10
13/08/2019	19,96	71,662214	71,748208	19,98	0	0	0	0	0	19,98
13/08/2019	47,10	71,662214	71,748208	47,16	0	0	0	0	0	47,16
custas total										295,24
TOTAL										**25169,11**

2. O débito consolidado será pago pelo requerido para a autora em **10 (dez) parcelas, mensais, iguais e sucessivas no valor de R$2.516,91 (dois mil quinhentos e dezesseis reais e noventa e um centavos). A primeira parcela terá vencimento em 17/10/2019 e as demais em igual data dos meses subsequentes até final liquidação.**

2.1. A primeira parcela será paga diretamente para o advogado do autor. As demais parcelas serão pagas mediante boletos bancários a serem enviados para o endereço do requerido que, em caso de dúvidas, deverá entrar em contato com a administradora da locação para obter o boleto (av. Portugal, 397, sala 308, Santo André-S.P., tel.4438-4388, e-mail: administrativo@controller.adm.br), não podendo ser alegada a falta do envio do mesmo como motivo de não pagamento.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS ROZATTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2019 às 10:21:45 , sob o número WSNE19703082815
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0018729-08.2019.8.26.0554 e código 07758D37.

3. Nos termos do artigo 323 do CPC, esta transação também abrange os alugueres e acessórios que se vencerem no curso do pagamento das parcelas estipuladas no item "2", de forma que esses alugueres e encargos vincendos poderão implicar em pedido de despejo e execução em caso de inadimplemento.

4. O inadimplemento de qualsquer parcelas ora estipuladas (item 2 deste acordo) ou de aluqueres e encargos vincendos (inclusive despesas condominiais), implicará em vencimento antecipado e imediato de todas as parcelas que faltarem vencer, **facultado a autora o prosseguimento do processo com o imediato pedido de despejo** e posterior execução do valor em aberto nestes mesmos autos, **independentemente de aviso ou notificação**.

5. Em caso de inadimplemento, o valor das parcelas será corrigido monetariamente (índices do TJ/SP) e terá acréscimo de juros de 1% (um por cento) ao mês e cláusula penal de 10% (dez por cento) sobre o total do débito devidamente atualizado, honorários advocatícios de 10% sobre o total do débito e custas incorridas para o prosseguimento do feito. No tocante aos alugueres e encargos vincendos (art. 323 CPC), prevalecerá a previsão do contrato de locação, ou seja, correção monetária, juros de 1% ao mês, multa de 10%, além de honorários advocatícios (10% sobre o total do débito) e custas processuais.

6. O presente acordo não desnatura a origem da divida que continua a ser débito locatício. A garantia prevista no contrato de locação permanece hígida e responde por todos os débitos oriundos da presente transação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS SERRA ZANATTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/10/2021 às 14:14 , sob o número WSNE19703082815
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008729-98.2019.8.26.0554 e código 07753857.

7. Nos termos do art. 90, §3º, do CPC, as partes ficam dispensadas das custas remanescentes, se houver. Todavia, caso não sejam dispensadas pelo MM. Juízo, o requerido responsabiliza-se, integralmente, pelas custas processuais remanescentes, se houver.

8. Quitado o pagamento da última parcela deste acordo e não havendo outros débitos de aluguéres e encargos da locação, considerar-se-á totalmente quitada a obrigação objeto deste acordo.

9. Do exposto, requerem as partes seja homologada a presente transação, suspendendo-se o processo até o cumprimento final do acordo, que será expressamente noticiado nos autos para efeito de extinção.

Termos em que
Pedem Deferimento.

Santo André, 14 de outubro de 2019.

Sindicato dos Corretores de Imóveis no Estado de São Paulo
p.p. Heidi Von Atzingen
OAB/SP 68.264

Renata Castelhano Junqueira Rodrigues
p.p. Vinícius Rozatti
OAB/SP 162.772

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS ROZATTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, por determinacao do Juiz de Direito da 6a Vara Civel de Santo Andre, em 14/10/2019 12:36:20.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008729-08.2019.8.26.0554 e código 07753057.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTO ANDRÉ
FORO DE SANTO ANDRÉ
7ª VARA CÍVEL
Praça IV Centenário, s/n prédio 3, . - Centro
CEP: 09040-906 - Santo André - SP
Telefone: (11) 4435-6825 - E-mail: stoandre7cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº:	**1018734-08.2019.8.26.0554**
Classe - Assunto	**Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
Requerente:	**Renata Castelhano Junqueira Rodrigues**
Requerido:	**Sciesp-sindicato dos Corretores de Imoveis No Estado de Sao Paulo**

C O N C L U S Ã O:

Em 11 de novembro de 2019, faço estes autos conclusos ao Meritíssimo Juiz de Direito Titular da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, **DR. MÁRCIO BONETTI**.

Eu, Renata N. Inafuku Arakaki, Assistente Judiciário, digitei.

VISTOS, etc...

HOMOLOGO para que produza seus jurídicos e legais efeitos, o acordo de vontades manifestado pelas partes a fls. 31/34 e, em conseqüência, **julgo extinto** o processo, com apreciação do mérito, nos termos do artigo 487, III, "b" do Novo Código de Processo Civil[1].

Transitada em julgado a presente, aguarde-se o cumprimento da obrigação em Cartório.

P.R.I.

Santo André, 11 de novembro de 2019.

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

[1] **Art. 487. Haverá resolução de mérito quando o juiz: III - homologar: b) a transação;**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO BONETTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 29/01/2021 às 14:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1018734-08.2019.8.26.0554 e código 7O012881.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTO ANDRÉ
FORO DE SANTO ANDRÉ
7ª VARA CÍVEL
Praça IV Centenário, s/n prédio 3, ., Centro - CEP 09040-906, Fone: (11) 4435-6825, Santo André-SP - E-mail: stoandre7cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO

Processo n°:	**1018734-08.2019.8.26.0554**
Classe – Assunto:	**Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
Requerente:	**Renata Castelhano Junqueira Rodrigues**
Requerido:	**Sciesp-sindicato dos Corretores de Imoveis No Estado de Sao Paulo**

CERTIDÃO - Trânsito em Julgado

Certifico e dou fé que a r. sentença de fls. 41 transitou em julgado em 23/01/2020. Nada Mais. Santo André, 30 de janeiro de 2020. Eu, Luiz Fernando Vetorello Pinto, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ FERNANDO VETORELLO PINTO, liberado nos autos em 30/01/2020 às 13:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1018734-08.2019.8.26.0554 e código 000017291.

19/02/2020 - BANCO DO BRASIL - 18:36:40
559605596 0006

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: VINICIUS ROZATTI
AGENCIA: 5596-4 CONTA: 2.989-0
==========
BANCO DO BRASIL

00190000090284447000100037240173681750000008283
BENEFICIARIO:
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
NOME FANTASIA:
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
CNPJ: 51.174.001/0001-93
PAGADOR:
Renata Castelhano Junqueira Rodrigu
CPF: 087.473.738-90

NR. DOCUMENTO	21.903
NOSSO NUMERO	28444700000037240
CONVENIO	02844470
DATA DE VENCIMENTO	24/02/2020
DATA DO PAGAMENTO	19/02/2020
VALOR DO DOCUMENTO	82,83
VALOR COBRADO	82,83

==========
NR.AUTENTICACAO B.F11.64A.AEF.65F.E52
==========
Central de Atendimento BB
4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas
0800 729 0001 Demais localidades
Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC
0800 729 0722
Informacoes, reclamacoes e cancelamento de produtos e servicos.

Ouvidoria
0800 729 5678
Reclamacoes nao solucionadas nos canais habituais: agencia, SAC e demais canais de atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala
0800 729 0088
Informacoes, reclamacoes, cancelamento de cartao, outros produtos e servicos de Ouvidoria.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS ROZATTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 19/02/2020 às 14:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008729-08.2019.8.26.0554 e código B50AA50E.

TERMO DE ENTREGA DE CHAVES

LOCADOR(ES): NOME (S) **RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES**
Já qualificado(a) (s) no preâmbulo do contrato de locação;
LOCATÁRIO(S): NOME (S) **SIND. CORRET. IMOVEIS DE S.PAULO -SCIESP**
Já qualificado(a) (s) no preâmbulo do contrato de locação;
IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO: **AVENIDA PORTUGAL, 397 SL. 1401 – CENTRO – SANTO ANDRÉ– SP CEP. 09040-901.**

Informo que em **(14/08/2020)** o locatário (s) acima identificado (s) ENTREGOU a chave do imóvel locado. O laudo de vistoria com as pendências detectadas será enviado para o locatário. Foi entregue uma única chave. A chave tetra não foi entregue. Não foi entregue a última conta de consumo de luz quitada.
O presente termo não quita débitos pendentes.

Santo André, 14 de Agosto de 2020.

Controller Adm de Bens Ltda

SIND. CORRET. IMOVEIS DE S.PAULO -SCIESP
NOME: Wellington Augusto Machado Sendas
RG nº 24.728.601—1 SSP/SP
Tel.(11) 9.8319-4538

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS ROZATTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/08/2020 13:23:45 , 14 0 1 0 . número WSNE20702028550
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0018729-48.2021.8.26.0554 e código 1 0 0 5 5 A J .

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTO ANDRÉ
FORO DE SANTO ANDRÉ
7ª VARA CÍVEL
Praça IV Centenário, s/n prédio 3, . - Centro
CEP: 09040-906 - Santo André - SP
Telefone: (11) 4435-6825 - E-mail: stoandre7cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**0001029-43.2021.8.26.0554**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**Renata Castelhano Junqueira Rodrigues**
Executado:	**Sciesp-sindicato dos Corretores de Imoveis No Estado de Sao Paulo**

C O N C L U S Ã O:

Em 02 de fevereiro de 2021, faço estes autos conclusos ao Meritíssimo Juiz de Direito Titular da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, **DR. MÁRCIO BONETTI**.

Eu, Renata N. Inafuku Arakaki, Assistente Judiciário, digitei.

Vistos.

Nos termos do artigos 513 e 523 do CPC, intime-se o executado SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO, pelo Diário da Justiça, na pessoa de seus advogados constituídos nos autos para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito **(**Valor**: R$ 50.167,41)**, acrescido de custas, se houver.

Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art.523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação.

Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do artigo 523 do CPC, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento.

Ademais, não efetuado o pagamento voluntário no prazo de 15 (quinze) dias, independentemente de nova intimação do credor, poderá a parte exequente efetuar pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, devendo comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art.2º, inc.XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculadas por cada diligência a ser efetuada.

Por fim, certificado o trânsito em julgado da decisão e transcorrido o prazo do art. 523, mediante o recolhimento das respectivas taxas, a parte exequente poderá requerer diretamente à serventia a expedição de certidão, nos termos do art.517 do CPC, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil.

Int.
Santo André, 02 de fevereiro de 2021.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO BONETTI, liberado nos autos em 04/02/2021 às 10:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código YMPOuVgU.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0129/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Vinicius Rozatti (OAB 162772/SP)	D.J.E
Heidi Von Atzingen (OAB 68264/SP)	D.J.E
Martim de Almeida Sampaio (OAB 76225/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Nos termos do artigos 513 e 523 do CPC, intime-se o executado SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO, pelo Diário da Justiça, na pessoa de seus advogados constituídos nos autos para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito (Valor: R$ 50.167,41), acrescido de custas, se houver. Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art.523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do artigo 523 do CPC, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento. Ademais, não efetuado o pagamento voluntário no prazo de 15 (quinze) dias, independentemente de nova intimação do credor, poderá a parte exequente efetuar pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, devendo comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art.2º, inc.XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculadas por cada diligência a ser efetuada. Por fim, certificado o trânsito em julgado da decisão e transcorrido o prazo do art. 523, mediante o recolhimento das respectivas taxas, a parte exequente poderá requerer diretamente à serventia a expedição de certidão, nos termos do art.517 do CPC, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil."

Do que dou fé.
Santo André, 1 de março de 2021.

Luiz Fernando Vetorello Pinto

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ FERNANDO VETORELLO PINTO, liberado nos autos em 01/03/2021 às 12:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código uuRjV0xC.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0129/2021, foi disponibilizado na página 887-890 do Diário de Justiça Eletrônico em 03/03/2021. Considera-se a data de publicação em 04/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Vinicius Rozatti (OAB 162772/SP)
Heidi Von Atzingen (OAB 68264/SP)
Martim de Almeida Sampaio (OAB 76225/SP)

Teor do ato: "Vistos. Nos termos do artigos 513 e 523 do CPC, intime-se o executado SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO, pelo Diário da Justiça, na pessoa de seus advogados constituídos nos autos para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito (Valor: R$ 50.167,41), acrescido de custas, se houver. Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art.523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do artigo 523 do CPC, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento. Ademais, não efetuado o pagamento voluntário no prazo de 15 (quinze) dias, independentemente de nova intimação do credor, poderá a parte exequente efetuar pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, devendo comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art.2º, inc.XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculadas por cada diligência a ser efetuada. Por fim, certificado o trânsito em julgado da decisão e transcorrido o prazo do art. 523, mediante o recolhimento das respectivas taxas, a parte exequente poderá requerer diretamente à serventia a expedição de certidão, nos termos do art.517 do CPC, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil."

Santo André, 3 de março de 2021.

Luiz Fernando Vetorello Pinto
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ FERNANDO VETORELLO PINTO, liberado nos autos em 03/03/2021 às 17:40 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código kRqDUpTb.

Candido,
Rozatti &
Spinussi
Advogados
Associados

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ – S.P.

Processo nº 0001029-43.2021.8.26.0554

RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES, já qualificado nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move contra **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO**, processo em epígrafe, por seu advogado que esta subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

1. O executado foi intimado e não pagou o débito. O valor atualizado do débito, com a multa de 10% e honorários de 10%, previstos no art. 523, §1º, do CPC, totaliza a quantia de R$62.909,82 (sessenta e dois mil, novecentos e nove reais e oitenta e dois centavos).

2. Assim, nos termos do art. 835, V, 845, §1º e 871, I, do CPC, **requer seja feita, por termo nos autos, a penhora do imóvel de propriedade do executado, objeto da matrícula nº 33.365, do 5º Registro de Imóveis de São Paulo, a saber:**

> *"O conjunto 31, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do "Edifício Santo Elias", situado à rua Xavier de Toledo, nº 98, no 7º subdistrito – Consolação, descrito e confrontado na matrícula nº 33.365 do 5º Registro de Imóveis de São Paulo "(**matrícula anexa**). Registre-se que o referido imóvel foi dado em caução como garantia locatícia da locação cujos débitos são executados nesta ação.*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS ROZATTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/04/2021 às 21:29 , sob o número WSNE21701027780
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código 4VWMaJJq.

3. **Para efeito do art. 871, I, do CPC, o exequente informa que o valor do imóvel é R$237.873,00 (duzentos e trinta e sete mil oitocentos e setenta e três reais), conforme certidão anexa.**

4. Assim, uma vez feita a penhora, pede sejam os executados intimados na pessoa do advogado constituído nos autos (art. 841, §1°, CPC), acerca da penhora e do valor ora atribuído ao imóvel R$237.873,00 (duzentos e trinta e sete mil oitocentos e setenta e três reais) para efeito de aplicação do art. 871, I, do CPC.

4. Para que seja feita a averbação da penhora (art. 844, CPC), pelo sistema eletrônico da ARISP, informa este subscritor o número de seu telefone celular (11-9.9960-9198), bem como o seu e-mail (vinicius@crsaa.com.br).

Termos em que
Pede Deferimento.

Santo André, 14 de abril de 2021.

Vinícius Rozatti
OAB/SP 162.772

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS ROZATTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/04/2021 às 21:29 , sob o número WSNE21701027780
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código 4VWMaJJq.

processo nº 1018734-08.2019.8.26.0554 - 7ª Vara Cível de Santo André- SP

Renata Castelhano Junqueira Rodrigues x Sciesp

Vecto.	valor	IPTU	desp cond.	Total	índ.vecto.	índ.atual	Val.Atual	Jur.1%	vlr.juros	Multa 10%	Total
10/12/19	1248,70	66,51	0,00	1315,21	72,128418	78,495531	1431,31	16%	229,01	143,13	1803,45
10/1/19	1248,70	66,51	700,50	2015,71	73,008384	78,495531	2167,21	15%	325,08	216,72	2709,01
*18/01/2020	17618,37	0,00	0,00	17618,37	73,008384	78,495531	18942,53	15%	2841,38	1894,25	23678,16
10/2/20	1248,70	66,51	700,50	2015,71	73,147099	78,495531	2163,10	14%	302,83	216,31	2682,24
10/3/20	1248,70	66,51	700,50	2015,71	73,271449	78,495531	2159,43	13%	280,73	215,94	2656,09
10/4/20	1248,70	66,51	700,50	2015,71	73,403337	78,495531	2155,55	12%	258,67	215,55	2629,77
10/5/20	1248,70	66,51	700,50	2015,71	73,234509	78,495531	2160,51	11%	237,66	216,05	2614,22
10/6/20	1248,70	66,51	700,50	2015,71	73,051422	78,495531	2165,93	10%	216,59	216,59	2599,12
10/7/20	1248,70	66,51	700,50	2015,71	73,270576	78,495531	2159,45	9%	194,35	215,95	2569,75
10/8/20	1248,70	66,51	700,50	2015,71	73,592966	78,495531	2149,99	8%	172,00	215,00	2536,99
13 dias prop	541,10	28,82	303,55	873,47	73,592966	78,495531	931,66	8%	74,53	93,17	1099,36
subtotal											47578,15
honor.10%											4757,82
custas											
19.2.20	82,83				73,147099	78,495531					88,89
total custas											88,89
total do débito											52424,85
Multa 10%											5242,49
honor.10%											5242,49
TOTAL											**62909,82**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS ROZATTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/04/2021 às 21:29 , sob o número WSNE21701027780
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código RDOYe6dH.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 33.365 | ficha 1

5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo, 9 de Junho de 19 81

Imóvel: O conjunto nº 31, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do "Edificio Sante Elias", situado à rua Xavier de Toledo, nº 98, no - 7º subdistrito - Consolação, com a área total de 134,56m2, sendo - 115,24m2 de área exclusiva e 19,32m2 de área comum, cabendo-lhe uma quota parte ideal de 3,03545% no terreno.

Contribuinte: 006.025.0034-6

Proprietária: INDUSTRIAS TEXTIS CALFAT S/A., com séde nesta Capital à Av. Brigadeiro Luiz Antonio, nº 3.471.

Registro anterior: transcrição nº 19.634, dêste Cartório.

O OFICIAL MAIOR

R. 1 M. 33.365, em 9 de Junho de 1981

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 27 de agosto de 1965, do 19º Cartório de Notas - desta Capital, Lº 1207, fls. 14, a proprietária vendeu o imóvel, pelo valor de Cr$.2.454,20 (no qual se inclui os conjuntos 32 e 33), ao SINDICATO DOS CORRETORES DE IMOVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO, com séde nesta Capital, à rua Xavier de Toledo, nº 98, 3º andar, conjs. 31, 32 e 33.

LUIZA YOSHIKO ENJORGE
Escrevente Autorizado

R. 2 - M. 33.365, em 10 de Junho de 1986

Da certidão expedida em 21/05/86, pela Diretora de Secretaria da 41ª Junta de Conciliação e Julgamento de São Paulo, (Justiça do Trabalho), Maria Aparecida de Campos Goulart, - proc. 2232/83 (Juiza: Lucy Mary Marx Gonçalves da Cunha), - extraída dos autos de reclamação trabalhista, que GIUSEPPE - ARMENTANO, move contra o SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS DO ESTADO DE SÃO PAULO, verifica-se que o imóvel matriculado foi penhorado para pagamento da divida de Cz$ 53.598,85. -

(CONTINUA NO VERSO)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:14/04/2021 20:40:42

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS ROZATTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/04/2021 às 21:29 , sob o número WSNE21701027780
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código E7CS2wQs.

matrícula 33.365 | ficha 1 verso

(cinquenta e três mil, quinhentos e noventa e oito cruzados e oitenta e cinco centavos), tendo sido nomeado depositario ROBERTO SILVA, RG 007.863.148.

Registrado por, RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Maior

Av.3 - M.33.365, em 23 de Setembro de 1.986.-

Fica cancelada a penhora registrada sob nº 2, nesta matrícula, nos termos do Mandado 384/86 expedido em 21/08/1986, assinado pela Juíza Presidente da 41ª Junta de Conciliação e Julgamento de São Paulo, Dra. Mariantonia Muzel Castellano-Ayres, extraído dos autos do Processo nº 2232/83, movida por GIUSEPPE ARMENTANO contra o SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS DO ESTADO DE SÃO PAULO.-

Averbado por, RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Maior

****

Av. 4 / 33.365 *identificação pessoal*
Em 18 de junho de 2004 - Prot. 178.455 (08/06/04)

Pelo instrumento particular datado de 01 de abril de 2004 e documento expedido pelo órgão competente, procedo à presente averbação para constar que o proprietário **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO**, é identificado pelo CNPJ 45.796.802/0001-98.

ALEXANDRE OLIVEIRA BRAZ
Escrevente Autorizado

Av. 5 / 33.365 *caução*
Em 18 de junho de 2004 - Prot. 178.455 (08/06/04)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 4, o proprietário **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO**, já qualificado, deu em caução o imóvel objeto desta matrícula, em garantia à locação em que figuram como locador **JOÃO MARQUES CASTELHANO JUNIOR**, brasileiro, comerciante, viúvo, RG 524.969, CPF 020.224.438-53, residente e domiciliado nesta Capital, na avenida Rio Branco, n.º 301 e como locatário **SINDICATO DOS**

Continua na ficha 02

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:14/04/2021 20:40:42

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS ROZATTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/04/2021 às 21:29 , sob o número WSNE21701027780
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código E7CS2wQs.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL — 5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

Matrícula 33.365 | Ficha 02

São Paulo, 18 de junho de 2004

CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO, já qualificado, tendo por objeto o imóvel situado em Santo André, neste Estado, na avenida Portugal, n.º 397, sala n.º 1401, locado pelo prazo de 24 meses, com início em 01/04/2004 e término em 31/03/2006, cujo valor do aluguel é de R$ 500,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do aludido instrumento particular arquivado neste Registro de Imóveis.

ALEXANDRE OLIVEIRA BRAZ
Escrevente Autorizado

Av. 6 / 33.365 *caução*
Em 16 de agosto de 2005 - Prot. 186.293 (05/08/05)

Pelo instrumento particular datado de 12 de abril de 2004, aditado aos 02/05/2005 o proprietário **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO**, já qualificado, com sede nesta Capital, na rua Pamplona, n.º 1.200, 1.º ao 5.º andar, deu em caução o imóvel objeto desta matrícula, em garantia à locação em que figuram como locador **JOSÉ DE MELLO CORREIA**, brasileiro, casado, RG 8.660.667, CPF 026.066.338-73, residente e domiciliado em São José dos Campos, neste Estado, na rua Oscar Coelho Laurino, n.º 49 e como locatário **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO**, já qualificado, tendo por objeto o imóvel situado em São José dos Campos, neste Estado, na rua das Arraias, n.º 80, sala n.º 13, locado pelo prazo de 24 meses, com início em 15/04/2004 e término em 14/04/2006, cujo valor do aluguel mensal é de R$ 500,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do aludido instrumento particular arquivado neste Registro de Imóveis.

ALCIONE DOMINGOS DA COSTA
Escrevente Autorizada

Av. 7 / 33.365 *cancelamento da caução*
Em 18 de julho de 2011 - Prot. 247.873 (11/07/11)

Atendendo ao requerimento datado de 06 de junho de 2011, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da caução averbada sob n. 6, nesta matrícula, em razão da autorização dada pelo locador **JOSÉ DE MELLO CORREIA**, já

Continua no verso.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:14/04/2021 20:40:42

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS ROZATTI e Tribunal de Justica do Estado de São Paulo, protocolado em 14/04/2021 às 21:29 , sob o número WSNE21701027780
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código E7CS2wQs.

Matrícula 33.365 | Ficha 02 Verso

qualificado.

VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Substituta do Oficial

Av. 08 / 33.365 *indisponibilidade*
Em 11 de agosto de 2020 - Prot. 340.610 (07/07/2020)
Selo n. 113571331UW000223808MX20S

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 202007.0413.01212197-IA-011, disponibilizado aos 04 de julho de 2020, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 10016911620185020068; Data e Hora: 04/07/2020 às 13:51:35; Emissor da Ordem: TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª. Região – São Paulo – SP - Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO (SCIESP)**, CNPJ 45.796.802/0001-98.

VERÔNICA APARECIDA DA SILVA LOPES
Escrevente Autorizada

Av. 09 / 33.365 *indisponibilidade*
Em 20 de outubro de 2020 - Prot. 342.106 (21/08/2020)
Selo n. 113571331YS000245064WP206

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 202008.1809.01277477-IA-660, disponibilizado aos 18 de agosto de 2020, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 10013240320195020053; Data e Hora: 18/08/2020 às 09:06:03; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2.ª Região - São Paulo - SP - Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMOVEIS NO EST DE SAO PAULO (SCIESP)**, CNPJ 45.796.802/0001-98.

VERÔNICA APARECIDA DA SILVA LOPES
Escrevente Autorizada

(continua na ficha 03)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:14/04/2021 20:40:42

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS ROZATTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/04/2021 às 21:29 , sob o número WSNE21701027780
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código E7CS2wQs.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 33.365 | Ficha 03

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, **20 de outubro de 2020**

Av. 10 / 33.365 *indisponibilidade*
Em 20 de outubro de 2020 - Prot. 342.211 (26/08/2020)
Selo n. 113571331JJ000245068GV205

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 202008.2017.01283153-IA-640, disponibilizado aos 20 de agosto de 2020, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 10002355420185020028; Data e Hora: 20/08/2020 às 17:45:08; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2.ª Região - São Paulo - SP - Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMOVEIS NO EST DE SAO PAULO (SCIESP)**, CNPJ 45.796.802/0001-98.

VERÔNICA APARECIDA DA SILVA LOPES
Escrevente Autorizada

Av. 11 / 33.365 *indisponibilidade*
Em 22 de dezembro de 2020 - Prot. 346.002 (11/12/2020)
Selo n. 113571331MH000264924RF20E

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 202012.0717.01422974-IA-400, disponibilizado aos 07 de dezembro de 2020, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 10013458420195020018; Data e Hora: 07/12/2020 às 17:11:49; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO (SCIESP)**, CNPJ 45.796.802/0001-98.

VERÔNICA APARECIDA DA SILVA LOPES
Escrevente Autorizada

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:14/04/2021 20:40:42

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS ROZATTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/04/2021 às 21:29 , sob o número WSNE21701027780
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código E7CS2wQs.

PREFEITURA DE SÃO PAULO
FAZENDA

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2021

Cadastro do Imóvel: 006.025.0034-6

Local do Imóvel:
R CORONEL XAVIER DE TOLEDO, 98 - A3 CONJ 31
CEP 01048-000
Imóvel localizado na 1ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:
R CORONEL XAVIER DE TOLEDO, 98 - A3 CONJ 31
CEP 01048-000

Contribuinte(s):
CNPJ 45.796.802/0001-98 SIND CORRETORES DE IMOVEIS NO EST DE SAO PAULO

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²):	364	Testada (m):	12,60
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	0,0309
Área total (m²):	364		

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²):	135	Padrão da construção:	4-C
Área ocupada pela construção (m²):	350	Uso:	comercial
Ano da construção corrigido:	1970		

Valores de m² (R$):

- de terreno:	5.796,00
- da construção:	2.674,00

Valores para fins de cálculo do IPTU (R$):

- da área incorporada:	104.306,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	133.567,00
Base de cálculo do IPTU:	237.873,00

Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda **CERTIFICA** que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2021.

Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004.

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 13/07/2021, em

http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/

Data de Emissão: 14/04/2021
Número do Documento: 2.2021.001081975-3
Solicitante: VINICIUS ROZATTI (CPF 246.728.058-67)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS ROZATTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/04/2021 às 21:29 , sob o número WSNE21701027780
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código FcnbtQoe.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Santo André
FORO DE SANTO ANDRÉ
7ª VARA CÍVEL
PRAÇA IV CENTENÁRIO, S/N PRÉDIO 3, ., CENTRO - CEP 09040-906, FONE: (11) 4435-6825, SANTO ANDRÉ-SP - E-MAIL: STOANDRE7CV@TJSP.JUS.BR

CERTIDÃO

Processo n°:	**0001029-43.2021.8.26.0554**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**Renata Castelhano Junqueira Rodrigues**
Executado:	**Sciesp-sindicato dos Corretores de Imoveis No Estado de Sao Paulo**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé haver decorrido o prazo legal de 15 dias, sem que houvesse o pagamento voluntário do débito por parte do devedor, bem como haver decorrido também o prazo subsequente de 15 dias, sem que houvesse impugnação nestes autos. Nada Mais.

Santo André, 10 de maio de 2021.

Eu, Renata Naomi Inafuku Arakaki, Assistente Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA NAOMI INAFUKU ARAKAKI, liberado nos autos em 10/05/2021 às 17:45 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código 8tonX6H7.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Santo André
FORO DE SANTO ANDRÉ
7ª VARA CÍVEL
Praça IV Centenário, s/n prédio 3, . - Centro
CEP: 09040-906 - Santo André - SP
Telefone: (11) 4435-6825 - E-mail: stoandre7cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**0001029-43.2021.8.26.0554**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**Renata Castelhano Junqueira Rodrigues**
Executado:	**Sciesp-sindicato dos Corretores de Imoveis No Estado de Sao Paulo**

C O N C L U S Ã O:

Em 10 de maio de 2021, faço estes autos conclusos ao Meritíssimo Juiz de Direito Titular da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, **DR. MÁRCIO BONETTI**.

Eu, Renata N. Inafuku Arakaki, Assistente Judiciário.

Vistos.

Para penhora do imóvel indicado a fls. 34/38 (matrícula 33.365 do 5º CRI de São Paulo), informe o credor quem assumirá o encargo de depositário, no prazo de 30 dias.

No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo.

Int.

Santo André, 10 de maio de 2021.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO BONETTI, liberado nos autos em 14/05/2021 às 11:39 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código mGur9n4B.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0394/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Vinicius Rozatti (OAB 162772/SP)	D.J.E
Heidi Von Atzingen (OAB 68264/SP)	D.J.E
Martim de Almeida Sampaio (OAB 76225/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Para penhora do imóvel indicado a fls. 34/38 (matrícula 33.365 do 5º CRI de São Paulo), informe o credor quem assumirá o encargo de depositário, no prazo de 30 dias. No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo."

Do que dou fé.
Santo André, 1 de junho de 2021.

Luiz Fernando Vetorello Pinto

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ FERNANDO VETORELLO PINTO, liberado nos autos em 01/06/2021 às 15:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código RMisO7zj.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0394/2021, foi disponibilizado na página 916/924 do Diário de Justiça Eletrônico em 07/06/2021. Considera-se a data de publicação em 08/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Vinicius Rozatti (OAB 162772/SP)
Heidi Von Atzingen (OAB 68264/SP)
Martim de Almeida Sampaio (OAB 76225/SP)

Teor do ato: "Vistos. Para penhora do imóvel indicado a fls. 34/38 (matrícula 33.365 do 5º CRI de São Paulo), informe o credor quem assumirá o encargo de depositário, no prazo de 30 dias. No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo."

Santo André, 8 de junho de 2021.

Luiz Fernando Vetorello Pinto
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ FERNANDO VETORELLO PINTO, liberado nos autos em 08/06/2021 às 16:25 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código RLosTdt0.

Candido,
Rozatti &
Spinussi
Advogados
Associados

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ – S.P.

PROCESSO Nº 0001029-43.2021.8.26.0554

RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES, já qualificado nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA que move contra SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO, processo em epígrafe, por seu advogado que esta subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls. 41, informar que o encargo de depositário deverá recair sobre o representante legal do executado, a saber: THABADA KAORU YAMAUCHI TIRELLI (CPF/MF 176.012.798-12).

Termos em que
Pede Deferimento.

Santo André, 23 de junho de 2021.

Vinícius Rozatti
OAB/SP 162.772

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS ROZATTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/06/2021 às 21:14 , sob o número WSNE21701774801
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código GFRfT5T4.

SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Pamplona, 1200 - Edifício Corretor de Imóveis - Cep 01405-906
São Paulo - SP - Telefone: (11) 3889-5899

3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica - S.P.
MICROFILME Nº 749835 2019

TERMO DE POSSE

Ao primeiro dia do mês de julho de dois mil e dezenove, na sede do **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO-SCIESP**, na Rua Pamplona nº 1200, 4º andar, nesta Capital, reuniram-se e foram empossados os novos membros da Diretoria e do Conselho Fiscal deste sindicato, eleitos para o mandato que tem início imediato, findando-se em 30 de junho de 2022. Na abertura dos trabalhos, devido ao recente passamento do membro Sr. ODIL BAUR DE SÁ, os presentes fizeram um minuto de silêncio em sua homenagem. Ato contínuo foi registrada a justificativa de ausência, em decorrência de viagem, dos membros senhores DIRCEU FRANCISCO CARDOSO e EDUARDO PINTO DE ALMEIDA, que posteriormente assinarão o competente termo de posse individualmente e registrada a ausência da Sra. MARCIA DEL NERO. Após todos os eleitos presentes, efetivos e suplentes, apresentaram por escrito e solenemente, o compromisso de respeitar o exercício do mandato, a Constituição, as Leis vigentes e o Estatuto Social da Entidade. Recebidos os compromissos, foi declarada **EMPOSSADA** a nova diretoria: EFETIVOS DA DIRETORIA: **THABADA KAORU YAMAUCHI TIRELLI (CPF Nº 176.012.798-12)** - Presidente; **CLAUDIA BOLONHA SECURATO DA COSTA GOMES (CPF Nº 083.621.788-84)** – 1º. Vice Presidente; **CAMILA FLOR DE SOUZA (CPF Nº 336.124.968-67)** – 2º. Vice Presidente; **CARMEN REGINA PEREIRA GOMES (CPF Nº 075.659.828-14)** – 3º. Vice Presidente; **MARIA CECÍLIA CASTRO MARTIN (CPF Nº 619.883.598-72)** – 4º. Vice Presidente; **MANUEL ALBERTO SARDINHA PIMENTEL (CPF Nº 507.150.208-97)** – Secretário Geral; **ARNALDO ALVES DO NASCIMENTO FILHO (CPF Nº 248.667.188-97)** – 1º. Secretario; **EDERSON MARIN (CPF Nº 031.763.038-58)** – Tesoureiro Geral; **EDSON CROCCO (CPF Nº 039.126.108-86)** – 1º. Tesoureiro; **FREDERICO TONELLI NETO (CPF Nº 331.406.038-60)** – 2º. Tesoureiro; SUPLENTES DA DIRETORIA: **CARLOS ANTONIO NATRIELI (CPF Nº 458.300.378-15)**; **IVAN WACKERS MOSCONI (CPF Nº 057.479.458-15)**; **ROMEU CHAP CHAP (CPF Nº 004.520.848-49)**; **EDUARDO COELHO PINTO DE ALMEIDA (CPF Nº 004.610.918-87)**; **ERILDO XAVIER FEIGEL (CPF Nº 451.261.948-87)**; **NISA KATIA CHOHFI (CPF Nº 056.950.838-00)**; **NILSA SIMAS (CPF Nº 875.827.408-15)**; **LUIS ANTONIO PUPINSKI (CPF Nº 116.296.838-92)**. CONSELHO FISCAL – EFETIVOS: **FRANCISCO REGIS NARA PEREZ (CPF Nº 839.598.668-87)**; **DEBORA ANDRADE SILVA (CPF Nº 859.119.336-91)**; **ANTONIO SERGIO CONTENTE CAMARGO (CPF Nº 066.478.158-64)**; SUPLENTES: **PAULO CESAR DE SOUZA EGIDIO (CPF Nº 076.611.138-56)**; **BRAULIO DANTAS GONÇALVES (CPF Nº 101.972.778-02)**; **SALOMÃO DE FREITAS SABBAG (CPF Nº 137.212.388-18)**. Em seguida, determinou a lavratura do presente termo de posse.

São Paulo, 1º de julho de 2019.

NOME	CPF Nº	ASSINATURA
THABADA KAORU YAMAUCHI TIRELLI	176.012.798-12	4º Tab.
CLAUDIA BOLONHA SECURATO DA COSTA GOMES	083.621.788-84	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS ROZATTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/06/2020 às 20:44 , sob o número WSNE20700028805
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008029-08.2020.8.26.0554 e código 00000028805.


4º TABELIÃO DE NOTAS - Estado de São Paulo - Comarca da Capital
RUA ESTADOS UNIDOS, 455 - CEP: 01427-000 - FONE: (0XX11) 3064-1500
Tabelião: Bel. OSVALDO CANHEO - Tabelião Substituto: Bel. ANTONIO CANHEU FILHO
RECONHECO por SEMELHANCA S/ VALOR DECLARADO 1 firma
IHARADA KAORU YAMAUCHI IZRELLI
Sao Paulo, 16 de junho de 2019.
Em test. da verdade. P: 298
MARCO ANTONIO DE CAMPOS ARRUDA - Escrevente
Vlr:R$ 6,25. C:2983728 Selo(s): 719200-AO38AB
V lido somente com o selo de Autenticidade
Colégio Notarial do Brasil
Seção São Paulo
113456
FIRMA 1
S11038AB0719200

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS ROZATTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/06/2019 às 20:47 , sob o número WSNE19703082805
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008729-08.2019.8.26.0554 e código 09263DFd.

SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Pamplona, 1200 - Edifício Corretor de Imóveis - Cep 01405-906
São Paulo - SP - Telefone: (11) 3889-5899

3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica - S.P.
MICROFILME Nº 749835

CAMILA FLOR DE SOUZA	336.124.968-67	
CARMEN REGINA PEREIRA GOMES	075.659.828-14	
MARIA CECILIA CASTRO MARTIN	619.883.598-72	
MANUEL ALBERTO SARDINHA PIMENTEL	507.150.208-97	
ARNALDO ALVES DO NASCIMENTO FILHO	248.667.188-97	
EDUARDO PINTO DE ALMEIDA	042.746.718-79	JUSTIFICATIVA
EDERSON MARIN	031.763.038-58	
EDSON CROCCO	039.126.108-86	
FREDERICO TONELLI NETO	331.406.038-60	
CARLOS ANTONIO NATRIELI	458.300.378-15	
IVAN WACKERS MOSCONI	057.479.458-15	
ROMEU CHAP CHAP	004.520.848-49	
EDUARDO COELHO PINTO DE ALMEIDA	004.610.918-87	
ERILDO XAVIER FEIGEL	451.261.948-87	
NISA KATIA CHOHFI	056.950.838-00	
DIRCEU FRANCISCO CARDOSO	774.776.508-87	JUSTIFICATIVA
MARCIA DEL NERO	001.060.048-59	AUSENTE
NILSA SIMAS	875.827.408-15	
LUIS ANTONIO PUPINSKI	116.296.838-92	
FRANCISCO REGIS NARA PEREZ	839.598.668-87	
DEBORA ANDRADE SILVA	859.119.336-91	
ANTONIO SERGIO CONTENTE CAMARGO	066.478.158-64	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS ROZATTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/06/2021 às 20:14 , sob o número WSNE21703052805
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008729-08.2021.8.26.0554 e código 09263DFd.

SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Pamplona, 1200 - Edifício Corretor de Imóveis - Cep 01405-906

São Paulo - SP - Telefone: (11) 3889-5899

3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica - S.P.
MICROFILME Nº 749835

PAULO CESAR DE SOUZA EGIDIO	076.611.138-56	
BRAULIO DANTAS GONÇALVES	101.972.778-02	
SALOMÃO DE FREITAS SABBAG	137.212.388-18	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS ROZATTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/06/2021 às 20:14 , sob o número WSNE21703052805
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008729-08.2021.8.26.0554 e código 09263DFd.

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
Título não Registrado
São Paulo, 17 JUL. 2019
Prenotado sob n.º 872806

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS ROZATTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/06/2019 às 20:14 , sob o número WSNE19703024805
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008729-08.2019.8.26.0554 e código 09263DFd.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTO ANDRÉ
FORO DE SANTO ANDRÉ
7ª VARA CÍVEL
Praça IV Centenário, s/n prédio 3, . - Centro
CEP: 09040-906 - Santo André - SP
Telefone: (11) 4435-6825 - E-mail: stoandre7cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**0001029-43.2021.8.26.0554**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**Renata Castelhano Junqueira Rodrigues**
Executado:	**Sciesp-sindicato dos Corretores de Imoveis No Estado de Sao Paulo**

Justiça Gratuita

C O N C L U S Ã O:

Em 30 de julho de 2021, faço estes autos conclusos ao Meritíssimo Juiz de Direito Titular da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, **DR. MÁRCIO BONETTI**.

Eu, Renata N. Inafuku Arakaki, Assistente Judiciário, digitei.

VISTOS, etc...

1 - Penhore-se, mediante termo nestes autos, o imóvel descrito às fls. 34/38, objeto da matrícula 33.365 do 5º C.R.I. de São Paulo.

2 - Aceito a indicação do credor de fls. 44, nomeando o representante legal do executado, THABADA KAORU YAMAUCHI TIRELLI, depositário do bem penhorado, que será intimado do fato de ter sido ele nomeado depositário do bem, através de seus advogados, pela imprensa oficial.

3 - Intime-se o devedor do ato, através de seus advogados, pela imprensa oficial.

4 - Cumprido o item, determinarei a averbação da penhora através do sistema ARISP.

Int.

Santo André, 30 de julho de 2021.

MÁRCIO BONETTI

Juiz de Direito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO BONETTI, liberado nos autos em 02/08/2021 às 10:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código TeNnwIDZ.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTO ANDRÉ
FORO DE SANTO ANDRÉ
7ª VARA CÍVEL
Praça IV Centenário, s/n prédio 3, ., Centro - CEP 09040-906, Fone: (11) 4435-6825, Santo André-SP - E-mail: stoandre7cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Digital n°:	**0001029-43.2021.8.26.0554**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exeqüente:	**Renata Castelhano Junqueira Rodrigues**
Executado:	**Sciesp-sindicato dos Corretores de Imoveis No Estado de Sao Paulo**

Justiça Gratuita

Em Santo André, aos 10 de agosto de 2021, no Cartório da 7ª Vara Cível, do Foro de Santo André, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): Matricula nº 33,365 do 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – **Um imóvel**: O conjunto nº 31, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do "Edifício Sante Elias", situado à rua Xavier de Toledo, nº 98, no 7º subdistrito – consolação, com área total de 134,56m2, sendo 115,24m2 de área exclusiva e 19,32m2 de área comum, cabendo-lhe uma quota parte ideal de 3,03545% no terreno, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Thabada Kaoru Yamauchi Tirelli, CPF nº 176.012.798-12. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) 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 MARCIO BONETTI e RINALDO VIEIRA, liberado nos autos em 13/08/2021 às 16:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código WkjxXuVg.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0600/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Vinicius Rozatti (OAB 162772/SP)	D.J.E
Heidi Von Atzingen (OAB 68264/SP)	D.J.E
Martim de Almeida Sampaio (OAB 76225/SP)	D.J.E

Teor do ato: "VISTOS, etc... 1 - Penhore-se, mediante termo nestes autos, o imóvel descrito às fls. 34/38, objeto da matrícula 33.365 do 5º C.R.I. de São Paulo. 2 - Aceito a indicação do credor de fls. 44, nomeando o representante legal do executado, THABADA KAORU YAMAUCHI TIRELLI, depositário do bem penhorado, que será intimado do fato de ter sido ele nomeado depositário do bem, através de seus advogados, pela imprensa oficial. 3 - Intime-se o devedor do ato, através de seus advogados, pela imprensa oficial. 4 - Cumprido o item, determinarei a averbação da penhora através do sistema ARISP."

Do que dou fé.
Santo André, 16 de agosto de 2021.

Luiz Fernando Vetorello Pinto

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ FERNANDO VETORELLO PINTO, liberado nos autos em 16/08/2021 às 14:56 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código a0ao8cH6.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0600/2021, foi disponibilizado na página 918-926 do Diário de Justiça Eletrônico em 18/08/2021. Considera-se a data de publicação em 19/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Vinicius Rozatti (OAB 162772/SP)
Heidi Von Atzingen (OAB 68264/SP)
Martim de Almeida Sampaio (OAB 76225/SP)

Teor do ato: "VISTOS, etc... 1 - Penhore-se, mediante termo nestes autos, o imóvel descrito às fls. 34/38, objeto da matrícula 33.365 do 5º C.R.I. de São Paulo. 2 - Aceito a indicação do credor de fls. 44, nomeando o representante legal do executado, THABADA KAORU YAMAUCHI TIRELLI, depositário do bem penhorado, que será intimado do fato de ter sido ele nomeado depositário do bem, através de seus advogados, pela imprensa oficial. 3 - Intime-se o devedor do ato, através de seus advogados, pela imprensa oficial. 4 - Cumprido o item, determinarei a averbação da penhora através do sistema ARISP."

Santo André, 20 de agosto de 2021.

Luiz Fernando Vetorello Pinto
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ FERNANDO VETORELLO PINTO, liberado nos autos em 20/08/2021 às 15:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código 6aSFItFA.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Santo André
FORO DE SANTO ANDRÉ
7ª VARA CÍVEL
PRAÇA IV CENTENÁRIO, S/N PRÉDIO 3, ., CENTRO - CEP 09040-906, FONE: (11) 4435-6825, SANTO ANDRÉ-SP - E-MAIL: STOANDRE7CV@TJSP.JUS.BR

CERTIDÃO

Processo n°:	**0001029-43.2021.8.26.0554**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exeqüente:	**Renata Castelhano Junqueira Rodrigues**
Executado:	**Sciesp-sindicato dos Corretores de Imoveis No Estado de Sao Paulo**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé haver decorrido o prazo de 30 dias sem que nada mais fosse requerido nestes autos. Nada Mais. Santo André, 02 de dezembro de 2021. Eu, Luiz Fernando Vetorello Pinto, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ FERNANDO VETORELLO PINTO, liberado nos autos em 02/12/2021 às 17:50 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código TINETV4y.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTO ANDRÉ
FORO DE SANTO ANDRÉ
7ª VARA CÍVEL
Praça IV Centenário, s/n prédio 3, . - Centro
CEP: 09040-906 - Santo André - SP
Telefone: (11) 4435-6825 - E-mail: stoandre7cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**0001029-43.2021.8.26.0554**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**Renata Castelhano Junqueira Rodrigues**
Executado:	**Sciesp-sindicato dos Corretores de Imoveis No Estado de Sao Paulo**

Justiça Gratuita

C O N C L U S Ã O:

Em 05 de dezembro de 2021, faço estes autos conclusos ao Meritíssimo Juiz de Direito Titular da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, **DR. MÁRCIO BONETTI**.

Eu, Renata N. Inafuku Arakaki, Assistente Judiciário, digitei.

VISTOS, etc.....

Requeira a credora o que de direito, com vistas ao prosseguimento do feito, no prazo de 30 dias.

No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo.

Int.

Santo André, 05 de dezembro de 2021.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO BONETTI, liberado nos autos em 15/12/2021 às 10:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código NDDHFKR3.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0960/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Vinicius Rozatti (OAB 162772/SP)	D.J.E
Heidi Von Atzingen (OAB 68264/SP)	D.J.E
Martim de Almeida Sampaio (OAB 76225/SP)	D.J.E

Teor do ato: "VISTOS, etc..... Requeira a credora o que de direito, com vistas ao prosseguimento do feito, no prazo de 30 dias. No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo."

Santo André, 15 de dezembro de 2021.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 15/12/2021 às 10:48 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código FEccXWhI.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0960/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 16/12/2021. Considera-se a data de publicação em 17/12/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
20/12/2021 à 31/12/2021 - Recesso. - Suspensão
01/01/2022 à 06/01/2022 - Recesso - Art. 116, § 2º do RITJSP - Suspensão
07/01/2022 à 20/01/2022 - Art. 116, § 2º do RITJSP - Suspensão

Advogado
Vinicius Rozatti (OAB 162772/SP)
Heidi Von Atzingen (OAB 68264/SP)
Martim de Almeida Sampaio (OAB 76225/SP)

Teor do ato: "VISTOS, etc..... Requeira a credora o que de direito, com vistas ao prosseguimento do feito, no prazo de 30 dias. No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo."

Santo André, 16 de dezembro de 2021.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 16/12/2021 às 03:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código 61hPm1DN.

Candido,
Rozatti &
Spinussi
Advogados
Associados

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ – S.P.

Processo nº 0001029-43.2021.8.26.0554

RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES, já qualificado nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move contra **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO**, processo em epígrafe, por seu advogado que esta subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, reiterar o os pedidos feitos no itens 3, 4 e 5 de fls. 32.

Termos em que
Pede Deferimento.

Santo André, 20 de janeiro de 2022.

Vinícius Rozatti
OAB/SP 162.772

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS ROZATTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/01/2022 às 21:47 , sob o número WSNE22700103319
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código Grs5jgwQ.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTO ANDRÉ
FORO DE SANTO ANDRÉ
7ª VARA CÍVEL
Praça IV Centenário, s/n prédio 3, ., Centro - CEP 09040-906, Fone: (11) 4435-6825, Santo André-SP - E-mail: stoandre7cv@tjsp.jus.br

ATO ORDINATÓRIO

Processo n°:	**0001029-43.2021.8.26.0554**
Classe − Assunto:	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**Renata Castelhano Junqueira Rodrigues**
Executado:	**Sciesp-sindicato dos Corretores de Imoveis No Estado de Sao Paulo**

Justiça Gratuita

Certifico e dou fé que pratiquei o ato ordinatório abaixo discriminado, nos termos do artigo 203, § 4º do C.P.C. e Normas de Serviço da Corregedoria.

Vistas dos autos à credora para:

Apresentar memória de cálculo atualizada do débito, para averbação da penhora, no prazo de 30 dias.

Santo André, 23 de fevereiro de 2022. Eu, Renata Naomi Inafuku Arakaki, Assistente Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA NAOMI INAFUKU ARAKAKI, liberado nos autos em 23/02/2022 às 17:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código aT6qv9xp.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0145/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Vinicius Rozatti (OAB 162772/SP)	D.J.E
Heidi Von Atzingen (OAB 68264/SP)	D.J.E
Martim de Almeida Sampaio (OAB 76225/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistas dos autos à credora para: Apresentar memória de cálculo atualizada do débito, para averbação da penhora, no prazo de 30 dias."

Santo André, 24 de fevereiro de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 24/02/2022 às 06:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código YiWuG6EL.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0145/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 25/02/2022. Considera-se a data de publicação em 02/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Vinicius Rozatti (OAB 162772/SP)
Heidi Von Atzingen (OAB 68264/SP)
Martim de Almeida Sampaio (OAB 76225/SP)

Teor do ato: "Vistas dos autos à credora para: Apresentar memória de cálculo atualizada do débito, para averbação da penhora, no prazo de 30 dias."

Santo André, 25 de fevereiro de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 25/02/2022 às 03:41 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código h0pURkX7.

Candido,
Rozatti &
Spinussi
Advogados
Associados

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ – S.P.

Processo nº 0001029-43.2021.8.26.0554

RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES, já qualificado nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move contra **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO**, processo em epígrafe, por seu advogado que esta subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls. 59, apresentar o demonstrativo de débito atualizado no importe de R$74.517,54.

Termos em que
Pede Deferimento.

Santo André, 08 de março de 2022.

Vinícius Rozatti
OAB/SP 162.772

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS ROZATTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/03/2022 às 18:23 , sob o número WSNE22700629779
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código sUTnC8ju.

processo nº 1018734-08.2019.8.26.0554 - 7ª Vara Cível de Santo André- SP

Renata Castelhano Junqueira Rodrigues x Sciesp

Vecto.	*valor*	*IPTU*	*desp cond.*	*Total*	*índ.vecto.*	*índ.atual*	*Val.Atual*	*Jur.1%*	*vlr.juros*	*Multa 10%*	*Total*
10/12/19	1248,70	66,51	0,00	1315,21	72,128418	85,375435	1556,76	27%	420,33	155,68	2132,76
10/1/19	1248,70	66,51	700,50	2015,71	73,008384	85,375435	2357,16	26%	612,86	235,72	3205,73
*18/01/2020	17618,37	0,00	0,00	17618,37	73,008384	85,375435	20602,78	26%	5356,72	2060,28	28019,79
10/2/20	1248,70	66,51	700,50	2015,71	73,147099	85,375435	2352,69	25%	588,17	235,27	3176,13
10/3/20	1248,70	66,51	700,50	2015,71	73,271449	85,375435	2348,69	24%	563,69	234,87	3147,25
10/4/20	1248,70	66,51	700,50	2015,71	73,403337	85,375435	2344,47	23%	539,23	234,45	3118,15
10/5/20	1248,70	66,51	700,50	2015,71	73,234509	85,375435	2349,88	22%	516,97	234,99	3101,84
10/6/20	1248,70	66,51	700,50	2015,71	73,051422	85,375435	2355,77	21%	494,71	235,58	3086,05
10/7/20	1248,70	66,51	700,50	2015,71	73,270576	85,375435	2348,72	20%	469,74	234,87	3053,34
10/8/20	1248,70	66,51	700,50	2015,71	73,592966	85,375435	2338,43	19%	444,30	233,84	3016,58
13 dias prop	541,10	28,82	303,55	873,47	73,592966	85,375435	1013,32	19%	192,53	101,33	1307,18
subtotal											56364,79
honor.10%											5636,48
custas											
19.2.20	82,83				73,147099	85,375435					96,68
total custas											96,68
total do débito											62097,95
Multa 10%											6209,79
honor.10%											6209,79
TOTAL											**74517,54**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS ROZATTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/03/2022 às 18:23 , sob o número WSNE22700629779
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00010229-43.2021.8.26.0554 e código IN9asJrF.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Santo André
FORO DE SANTO ANDRÉ
7ª VARA CÍVEL
PRAÇA IV CENTENÁRIO, S/N PRÉDIO 3, ., CENTRO - CEP 09040-906, FONE: (11) 4435-6825, SANTO ANDRÉ-SP - E-MAIL: STOANDRE7CV@TJSP.JUS.BR

ATO ORDINATÓRIO

Processo n°:	0001029-43.2021.8.26.0554
Classe − Assunto:	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	Renata Castelhano Junqueira Rodrigues
Executado:	Sciesp-sindicato dos Corretores de Imoveis No Estado de Sao Paulo

Certifico e dou fé que pratiquei o ato ordinatório abaixo discriminado, nos termos do artigo 203, § 4º do C.P.C. e Normas de Serviço da Corregedoria.

Vistas dos autos ao credor para:

Foram realizadas as providências para averbação da penhora, através do programa ARISP (penhora *on line)*, sob o protocolo nº PH000417689, conforme relatório anexo.

Santo André, 01 de junho de 2022. Eu, Andrea do Amaral de Souza, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDREA DO AMARAL DE SOUZA, liberado nos autos em 01/06/2022 às 15:37 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código K0Fuzfkt.

Estado: São Paulo

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP

Comarca: SANTO ANDRE

Foro: Central

Vara: 7 OFICIO CÍVEL

Escrivão/Diretor: RINALDO VIEIRA

CERTIDÃO DE PENHORA

Certifico para fins de averbação da penhora da propriedade ou de direitos sobre o(s) imóvel(is) efetuada no processo como adiante se contém:

PROCESSO

NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL

Número de ordem: 0001029-43.2021.8.26.0554

Exequente(s)

RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES

CPF: 087.473.738-90

Executado(a, os, as)

SINDICATO DOS CORRETORES DE IMOVEIS NO EST DE SAO PAULO

CNPJ: 45.796.802/0001-98

Terceiro(s)

Valor da dívida: R$ 74.517,54

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000417689

Comarca: São Paulo - Capital

Endereço do imóvel: Conjunto nº 31, localizado no 3º andar ou 4º pavimento - Edificio Santo Elias - Rua Xavier de Toledo, 98

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDREA DO AMARAL DE SOUZA, liberado nos autos em 01/06/2022 às 15:40 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código ClOrQZug.

Bairro: Consolação

Município: São Paulo - Capital

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 33365

Cartório de Registro de Imóveis: 5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRIÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 10/8/2021

Percentual penhorado (%): 100,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 100,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: SINDICATO DOS CORRETORES DE IMOVEIS NO EST DE SAO PAULO

O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim

Nome do depositário: Thabada Kaoru Yamauchi Tirelli

Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

EMOLUMENTOS

Depósito prévio

ADVOGADO/SOLICITANTE

Nome: DR. VINICIUS ROZATTI

Telefone para contato: (11)9996-09198

E-mail: vinicius@crsaa.com.br

Número OAB: 162772

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 24/05/2022 15:32:18

Emitido por: MARIZETE FORNAGIERO DE CARVALHO

Cargo: ESCREVENTE TÉCNICO JUDICIÁRIO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDREA DO AMARAL DE SOUZA, liberado nos autos em 01/06/2022 às 15:40 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código ClOrQZug.

Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site http://novo.oficioeletronico.com.br, cujo *download* comprova sua autoria e integridade.

Dados preenchidos em formulário eletrônico, dispensadas a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDREA DO AMARAL DE SOUZA, liberado nos autos em 01/06/2022 às 15:40 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código ClOrQZug.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0459/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Vinicius Rozatti (OAB 162772/SP)	D.J.E
Heidi Von Atzingen (OAB 68264/SP)	D.J.E
Martim de Almeida Sampaio (OAB 76225/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistas dos autos ao credor para: Foram realizadas as providências para averbação da penhora, através do programa ARISP (penhora on line), sob o protocolo nº PH000417689, conforme relatório anexo."

Santo André, 2 de junho de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 02/06/2022 às 07:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código Uz36uwSr.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0459/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 03/06/2022. Considera-se a data de publicação em 06/06/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Vinicius Rozatti (OAB 162772/SP)
Heidi Von Atzingen (OAB 68264/SP)
Martim de Almeida Sampaio (OAB 76225/SP)

Teor do ato: "Vistas dos autos ao credor para: Foram realizadas as providências para averbação da penhora, através do programa ARISP (penhora on line), sob o protocolo nº PH000417689, conforme relatório anexo."

Santo André, 3 de junho de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 03/06/2022 às 03:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código TwCrxiNW.

Candido,
Rozatti &
Spinussi
Advogados
Associados

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ – S.P.

Processo nº 0001029-43.2021.8.26.0554

RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES, já qualificado nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move contra **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO**, processo em epígrafe, por seu advogado que esta subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, informar que este subscritor não recebeu o boleto para pagamento e o mesmo não está disponível no site dos registradores.

Em contato com o serviço de penhora on line dos registradores, foi informado que o Cartório desta Vara deve emitir o boleto.

Do exposto, pede seja emitido o boleto para que seja feita a penhora.

Termos em que
Pede Deferimento.

Santo André, 14 de junho de 2022.

Vinícius Rozatti
OAB/SP 162.772

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS ROZATTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/06/2022 às 08:05 , sob o número WSNE22701712963
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código oxlSZVDb.

Pesquisa

Tipo Pesquisa: Escolher opção de pesquisa

Número do Processo:

PESQUISAR VOLTAR

Lista de processos:

	Processo	Sacado	Nat. da Execução	Instituição
	0001029-43.202...	RENATA CASTELHANO J...	EXECUÇÃO CIVIL	7 OFICIO CÍVEL

→ **Dúvidas Frequentes do Advogado(a)**

Penhora Eletrônica de Imóveis

Horário De Atendimento:

2ª à 6ª feira - das 9h às 16h30

Poder Judiciário - 11 3195-2293 - e-mail: penhoraonline@onr.org.br

Advogado - 11 3195-2290 - e-mail: servicedesk@onr.org.br

Termos de Uso e Política de Privacidade

© 2022 Todos os direitos reservados

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS ROZATTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/06/2022 às 08:05 , sob o número WSNE22701712963 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código kV4jlm1n.

Boletos Gerados ou Anexados ao Processo

Lista de Boletos:

Nenhum boleto encontrado.

Penhora Eletrônica de Imóveis

Horário De Atendimento:

2ª à 6ª feira - das 9h às 16h30

Poder Judiciário - 11 3195-2293 - e-mail: penhoraonline@onr.org.br

Advogado - 11 3195-2290 - e-mail: servicedesk@onr.org.br

Termos de Uso e Política de Privacidade

© 2022 Todos os direitos reservados

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS ROZATTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/06/2022 às 08:05 , sob o número WSNE22701712963
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código kV4ilm1n.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Santo André
FORO DE SANTO ANDRÉ
7ª VARA CÍVEL
Praça IV Centenário, s/n prédio 3, . - Centro
CEP: 09040-906 - Santo André - SP
Telefone: (11) 4435-6825 - E-mail: stoandre7cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**0001029-43.2021.8.26.0554**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**Renata Castelhano Junqueira Rodrigues**
Executado:	**Sciesp-sindicato dos Corretores de Imoveis No Estado de Sao Paulo**

C O N C L U S Ã O:

Em 04 de julho de 2022, faço estes autos conclusos ao Meritíssimo Juiz de Direito Titular da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, **DR. MÁRCIO BONETTI**.

Eu (Marizete Fornagiero de Carvalho), Chefe de Seção Judiciário.

Vistos.

Diante da penhora devidamente averbada perante o 5º C.R.I de São Paulo (cf. cópias que seguem), requeira a credora o que de direito, com vistas ao prosseguimento do feito, no prazo de 30 dias.

No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo.

Int.

Santo André, 04 de julho 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 MARCIO BONETTI, liberado nos autos em 15/07/2022 às 11:01 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código UsPJJp7W.

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóvel de São Paulo
Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72
Rua Marquês de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 031303-050
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 33.365 | ficha 1

5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

São Paulo, 9 de Junho de 19 81

Imóvel: O conjunto nº 31, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do "Edificio Santa Elias", situado à rua Xavier de Toledo, nº 98, no - 7º subdistrito - Consolação, com a área total de 134,56m2, sendo - 115,24m2 de área exclusiva e 19,32m2 de área comum, cabendo-lhe uma quota parte ideal de 3,03545% no terreno.

Contribuinte: 006.025.0034-6

Proprietária: INDUSTRIAS TEXTIS CALFAT S/A., com séde nesta Capital à Av. Brigadeiro Luiz Antonio, nº 3.477.

Registro anterior: transcrição nº 19.634, dêste Cartório.

O OFICIAL MAIOR

R. 1 M. 33.365, em 9 de Junho de 1981

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 27 de agosto de 1965, do 19º Cartório de Notas - desta Capital, Lº 1207, fls. 14, a proprietária vendeu o imóvel, pelo valor de Cr$.2.454,20 (no qual se inclui os conjuntos 32 e 33), ao SINDICATO DOS CORRETORES DE IMOVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO, com séde nesta Capital, à rua Xavier de Toledo, nº 98, 3º andar, conjs. 31, 32 e 33.

LUIZA YOSHIKO ENJORGE
Escrevente Autorizado

R. 2 - M. 33.365, em 10 de Junho de 1986

Da certidão expedida em 21/05/86, pela Diretora de Secretaria da 41ª Junta de Conciliação e Julgamento de São Paulo, (Justiça do Trabalho), Maria Aparecida de Campos Goulart, - proc. 2232/83 (Juiza: Lucy Mary Marx Gonçalves da Cunha), - extraída dos autos de reclamação trabalhista, que GIUSEPPE - ARMENTANO, move contra o SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS DO ESTADO DE SÃO PAULO, verifica-se que o imóvel matriculado foi penhorado para pagamento da divida de Cz$ 53.598,85, -

(CONTINUA NO VERSO)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDREA DO AMARAL DE SOUZA, liberado nos autos em 15/07/2022 às 11:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código YAibC5Ji.

matrícula 33.365 | ficha 1 verso

(cinquenta e três mil, quinhentos e noventa e oito cruzados e oitenta e cinco centavos), tendo sido nomeado depositario ROBERTO SILVA, RG 007.863.148.

Registrado por, RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Maior

Av.3 - M.33.365, em 23 de Setembro de 1.986.-

Fica cancelada a penhora registrada sob nº 2, nesta matrícula, nos termos do Mandado 384/86 expedido em 21/08/1986, assinado pela Juíza Presidente da 41ª Junta de Conciliação e Julgamento de São Paulo, Dra. Mariantonia Muzel Castellano-Ayres, extraído dos autos do Processo nº 2232/83, movida por GIUSEPPE ARMENTANO contra o SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS DO ESTADO DE SÃO PAULO.-

Averbado por, RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Maior

****

Av. 4 / 33.365 *identificação pessoal*
Em 18 de junho de 2004 - Prot. 178.455 (08/06/04)

Pelo instrumento particular datado de 01 de abril de 2004 e documento expedido pelo órgão competente, procedo à presente averbação para constar que o proprietário **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO**, é identificado pelo CNPJ 45.796.802/0001-98.

ALEXANDRE OLIVEIRA BRAZ
Escrevente Autorizado

Av. 5 / 33.365 *caução*
Em 18 de junho de 2004 - Prot. 178.455 (08/06/04)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 4, o proprietário **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO**, já qualificado, deu em caução o imóvel objeto desta matrícula, em garantia à locação em que figuram como locador **JOÃO MARQUES CASTELHANO JUNIOR**, brasileiro, comerciante, viúvo, RG 524.969, CPF 020.224.438-53, residente e domiciliado nesta Capital, na avenida Rio Branco, n.º 301 e como locatário **SINDICATO DOS**

Continua na ficha 02

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDREA DO AMARAL DE SOUZA, liberado nos autos em 15/07/2022 às 11:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código YAibC5Ji.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL — 5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

Matrícula	Ficha
33.365	02

São Paulo, **18 de junho de 2004**

CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO, já qualificado, tendo por objeto o imóvel situado em Santo André, neste Estado, na avenida Portugal, n.º 397, sala n.º 1401, locado pelo prazo de 24 meses, com início em 01/04/2004 e término em 31/03/2006, cujo valor do aluguel é de R$ 500,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do aludido instrumento particular arquivado neste Registro de Imóveis.

ALEXANDRE OLIVEIRA BRAZ
Escrevente Autorizado

Av. 6 / 33.365 *caução*
Em 16 de agosto de 2005 - Prot. 186.293 (05/08/05)

Pelo instrumento particular datado de 12 de abril de 2004, aditado aos 02/05/2005 o proprietário **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO**, já qualificado, com sede nesta Capital, na rua Pamplona, n.º 1.200, 1.º ao 5.º andar, deu em caução o imóvel objeto desta matrícula, em garantia à locação em que figuram como locador **JOSÉ DE MELLO CORREIA**, brasileiro, casado, RG 8.660.667, CPF 026.066.338-73, residente e domiciliado em São José dos Campos, neste Estado, na rua Oscar Coelho Laurino, n.º 49 e como locatário **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO**, já qualificado, tendo por objeto o imóvel situado em São José dos Campos, neste Estado, na rua das Arraias, n.º 80, sala n.º 13, locado pelo prazo de 24 meses, com início em 15/04/2004 e término em 14/04/2006, cujo valor do aluguel mensal é de R$ 500,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do aludido instrumento particular arquivado neste Registro de Imóveis.

ALCIONE DOMINGOS DA COSTA
Escrevente Autorizada

Av. 7 / 33.365 *cancelamento da caução*
Em 18 de julho de 2011 - Prot. 247.873 (11/07/11)

Atendendo ao requerimento datado de 06 de junho de 2011, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da caução averbada sob n. 6, nesta matrícula, em razão da autorização dada pelo locador **JOSÉ DE MELLO CORREIA**, já

Continua no verso.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDREA DO AMARAL DE SOUZA, liberado nos autos em 15/07/2022 às 11:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código YAibC5Ji.

Matrícula 33.365 | Ficha 02 Verso

qualificado.

VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Substituta do Oficial

Av. 08 / 33.365 *indisponibilidade*
Em 11 de agosto de 2020 - Prot. 340.610 (07/07/2020)
Selo n. 113571331UW000223808MX20S

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 202007.0413.01212197-IA-011, disponibilizado aos 04 de julho de 2020, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 10016911620185020068; Data e Hora: 04/07/2020 às 13:51:35; Emissor da Ordem: TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª. Região – São Paulo – SP - Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO (SCIESP)**, CNPJ 45.796.802/0001-98.

VERÔNICA APARECIDA DA SILVA LOPES
Escrevente Autorizada

Av. 09 / 33.365 *indisponibilidade*
Em 20 de outubro de 2020 - Prot. 342.106 (21/08/2020)
Selo n. 113571331YS000245064WP206

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 202008.1809.01277477-IA-660, disponibilizado aos 18 de agosto de 2020, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 10013240320195020053; Data e Hora: 18/08/2020 às 09:06:03; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2.ª Região - São Paulo - SP - Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMOVEIS NO EST DE SAO PAULO (SCIESP)**, CNPJ 45.796.802/0001-98.

VERÔNICA APARECIDA DA SILVA LOPES
Escrevente Autorizada

(continua na ficha 03)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDREA DO AMARAL DE SOUZA, liberado nos autos em 15/07/2022 às 11:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código YAibC5Ji.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 33.365 | Ficha 03

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, **20 de outubro de 2020**

Av. 10 / 33.365 *indisponibilidade*
Em 20 de outubro de 2020 - Prot. 342.211 (26/08/2020)
Selo n. 113571331JJ000245068GV205

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 202008.2017.01283153-IA-640, disponibilizado aos 20 de agosto de 2020, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 10002355420185020028; Data e Hora: 20/08/2020 às 17:45:08; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2.ª Região - São Paulo - SP - Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMOVEIS NO EST DE SAO PAULO (SCIESP)**, CNPJ 45.796.802/0001-98.

VERÔNICA APARECIDA DA SILVA LOPES
Escrevente Autorizada

Av. 11 / 33.365 *indisponibilidade*
Em 22 de dezembro de 2020 - Prot. 346.002 (11/12/2020)
Selo n. 113571331MH000264924RF20E

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 202012.0717.01422974-IA-400, disponibilizado aos 07 de dezembro de 2020, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 10013458420195020018; Data e Hora: 07/12/2020 às 17:11:49; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO (SCIESP)**, CNPJ 45.796.802/0001-98.

VERÔNICA APARECIDA DA SILVA LOPES
Escrevente Autorizada

Av. 12 / 33.365 *cancelamento da indisponibilidade*
Em 28 de julho de 2021 - Prot. 353.857 (12/07/2021)
Selo n. 113571331YP000335858CP215

Pelo protocolo do cancelamento de indisponibilidade n. 202107.0818.01713218-TA-680,

(continua no verso)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDREA DO AMARAL DE SOUZA, liberado nos autos em 15/07/2022 às 11:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código YAibC5Ji.

Matrícula 33.365 | Ficha 03 Verso

disponibilizado aos 12 de julho de 2021, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 10013240320195020053; Data e Hora: 08/07/2021 às 18:52:57; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2A Região - São Paulo - SP - Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da indisponibilidade dos bens de **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO (SCIESP)**, CNPJ 45.796.802/0001-98, averbada sob n. 09 nesta matrícula.

CASSIA REGINA PADOVINI DERANIAN
Escrevente Substituta

Av. 13 / 33.365 *indisponibilidade*
Em 13 de agosto de 2021 - Prot. 354.512 (28/07/2021)
Selo n. 113571331CG000342021VO214

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 202107.2621.01737393-IA-280, disponibilizado aos 26 de julho de 2021, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 10001656720205020060; Data e Hora: 26/07/2021 às 21:35:58; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO (SCIESP)**, CNPJ 45.796.802/0001-98.

CASSIA REGINA PADOVINI DERANIAN
Escrevente Substituta

Av. 14 / 33.365 *penhora*
Em 18 de outubro de 2021 - Prot. 357.713 (13/10/2021)
Selo n. 113571331ID000364610XI21P

Pela certidão expedida aos 12 de outubro de 2021, pelo Juízo da 62ª. Vara do Trabalho desta Capital, Justiça do Trabalho - TRT 2ª. Região, extraída dos autos n. 1001118-93.2018.5.02.0062 da Ação de Execução Trabalhista, movida por **MARCELA BATISTA DE FREITAS**, CPF 304.396.978-24, em face do **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMOVEIS NO EST DE SAO PAULO**, CNPJ

(continua na ficha 04)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDREA DO AMARAL DE SOUZA, liberado nos autos em 15/07/2022 às 11:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código YAibC5Ji.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
CNS-CNJ 11.357-1

Matrícula **33.365** | Ficha **04**

São Paulo, **18 de outubro de 2021**

45.796.802/0001-98, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, foi penhorado, para garantia da dívida no valor de R$ 68.885,00, tendo sido nomeado fiel depositário o executado SINDICATO DOS CORRETORES DE IMOVEIS NO EST DE SAO PAULO.

MANUELA MOREIRA MENEGHETTI DE LIMA
Escrevente Autorizada

Av. 15 / 33.365 *penhora*
Em 29 de junho de 2022 - **Prot. 366.920 (31/05/2022)**
Selo n. 113571331EB000440600NV22Q

Pela certidão expedida aos 24 de maio de 2022, pelo Juízo de Direito do 7º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Santo André, deste Estado, extraída dos autos n. 0001029-43.2021.8.26.0554 da Ação de Execução Civil, movida por **RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES**, CPF 087.473.738-90, em face do **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMOVEIS NO EST DE SAO PAULO**, CNPJ 45.796.802/0001-98, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do executado, foi penhorado, para garantia da dívida no valor de R$ 74.517,54, tendo sido nomeada fiel depositária a Sra. THABADA KAORU YAMAUCHI TIRELLI.

VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Escrevente Substituta

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDREA DO AMARAL DE SOUZA, liberado nos autos em 15/07/2022 às 11:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código YAibC5Ji.

CERTIFICA que presente é cópia autêntica da matrícula a que se refere e foi extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.
O 25º Subsdistrito - Pari pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 01/01/1972 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 15º e 3º Registros.
O 5º Subdistrito - Santa Efigênia pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 8º, 2º e 3º Registro. O 7º Subdistrito - Consolação pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 26/12/1927 à 09/08/1931 passando novamente a pertencer ao 5º Registro de Imóveis da capital desde 02/03/1932 até a presente data, tendo pertencido anteriormente a esses dois períodos ao 4º Registro de Imóveis.
CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no ânbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo se conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.
São Paulo, 1 de Julho de 2022 - 11:53:49

Emitida por: BOT

AO OFICIAL	R$ 38,17
AO ESTADO	R$ 10,85
À SEC. FAZENDA	R$ 7,43
AO SINOREG	R$ 2,01
AO TR. JUSTIÇA	R$ 2,62
AO MUNICÍPIO	R$ 0,78
AO MP	R$ 1,83
TOTAL	R$ 63,69

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
https://selodigital.tjsp.jus.br/

1135713C3QP000440599IS22P

Protocolo: 366.920

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art 1º, IV)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDREA DO AMARAL DE SOUZA, liberado nos autos em 15/07/2022 às 11:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código YAIbC5JI.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0616/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Vinicius Rozatti (OAB 162772/SP)	D.J.E
Heidi Von Atzingen (OAB 68264/SP)	D.J.E
Martim de Almeida Sampaio (OAB 76225/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Diante da penhora devidamente averbada perante o 5º C.R.I de São Paulo (cf. cópias que seguem), requeira a credora o que de direito, com vistas ao prosseguimento do feito, no prazo de 30 dias. No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo."

Santo André, 15 de julho de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 15/07/2022 às 12:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código 1gDkyPja.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0616/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 18/07/2022. Considera-se a data de publicação em 19/07/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Vinicius Rozatti (OAB 162772/SP)
Heidi Von Atzingen (OAB 68264/SP)
Martim de Almeida Sampaio (OAB 76225/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diante da penhora devidamente averbada perante o 5º C.R.I de São Paulo (cf. cópias que seguem), requeira a credora o que de direito, com vistas ao prosseguimento do feito, no prazo de 30 dias. No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo."

Santo André, 18 de julho de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 18/07/2022 às 11:50 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código g0ZUzUPo.

Candido,
Rozatti &
Spinussi
Advogados
Associados

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ – S.P.

Processo nº 0001029-43.2021.8.26.0554

RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES, já qualificado nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move contra **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO**, processo em epígrafe, por seu advogado que esta subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Conforme a petição de fls. 31/32 foi requerida a penhora e para efeito do art. 871, I, do CPC, o exequente informou o valor do imóvel no importe de R$237.873,00 (duzentos e trinta e sete mil oitocentos e setenta e três reais), conforme certidão apresentada.

A r Decisão de fls. 50, acolheu o pedido de penhora na forma requerida.

A executada foi intimada e não houve impugnação.

Assim, o exequente se antecipa, informando que não tem interesse na adjudicação nem na alienação por iniciativa particular.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS ROZATTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/07/2022 às 21:25 , sob o número WSNE22702120300
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código e2LokCtG.

Por conseguinte, com a entrada em vigor do novo Código de Processo civil, o leilão a ser designado nos presentes autos deve ser realizado segundo as novas regras processuais, dentre outras das principais modificações, uma delas é a condição expressa de que o leilão judicial passa a ser **ato exclusivo de leiloeiro**, conforme previsão contida no Art. 881, § 1º, verbis:

> *"Art. 881. A alienação far-se-á em leilão judicial se não efetivada a adjudicação ou a alienação por iniciativa particular.*
> *§ 1º* ***O leilão do bem penhorado será realizado por leiloeiro público****."* (grifei)

Assim, visando dar prosseguimento ao andamento do presente feito e levando-se em consideração os termos do Art. 883, do Código de Processo Civil, que prevê que *caberá ao juiz a designação do leiloeiro público,* ***que poderá ser indicado pelo exequente***, o Exequente indica, para realizar os leilões do imóvel penhorado nos presentes autos, a Leiloeira Oficial **SILVANIA BALBO SOARES**, devidamente inscrita na JUCESP sob nº 1069, com escritório na Cidade de Santo André, Estado de São Paulo, na Rua Isabel nº 327, Vila Palmares, CEP 09061-580, Fone (11) 4436-7320, e-mail **contato@balboleiloes.com.br**

Sobre o tema já se pronunciou o C. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

> *"AGRAVO DE INSTRUMENTO - Execução de título extrajudicial - Fraude à execução - Inocorrência - Parte do imóvel adquirida por terceiro interessado que não pertencia à executada -* ***Nomeação de leiloeiro*** *-* ***Possibilidade de indicação pelo credor*** *- Designação, no entanto, que cabe ao Magistrado -* ***Inteligência do art. 883 do CPC*** *- Fixação de lance mínimo para alienação do bem em segunda praça - Possibilidade - Art. 885 do CPC - Preservação de quota-parte de coproprietário no produto da*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS ROZATTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/07/2022 às 21:25 , sob o número WSNE22702120300
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código e2LokCtG.

alienação - Previsão legal - CPC, art. 843 e §§ - ... - Decisão mantida - Recurso desprovido."

Agravo de Instrumento nº 2064186-71.2018.8.26.0000

A Leiloeira indicada está tecnicamente habilitada pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, para a realização de leilões com divulgação e captação de lances em tempo real, através do site **www.canaljudicial.com.br/balboleiloes**, nos termos do Provimento CSM nº 1625/2009, publicado no DJE Ano II • Edição 411 • São Paulo, Segunda-feira, 9 de Fevereiro de 2009, que Disciplina o leilão eletrônico tal como determinado pelo Art. 880, § 3º, do Código de Processo Civil.

Termos em que

Pede Deferimento.

Santo André, 19 de julho de 2022.

Vinícius Rozatti

OAB/SP 162.772

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS ROZATTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/07/2022 às 21:25 , sob o número WSNE22702120300
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código e2LokCtG.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Santo André
FORO DE SANTO ANDRÉ
7ª VARA CÍVEL
Praça IV Centenário, s/n prédio 3, . - Centro
CEP: 09040-906 - Santo André - SP
Telefone: (11) 4435-6825 - E-mail: stoandre7cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**0001029-43.2021.8.26.0554**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**Renata Castelhano Junqueira Rodrigues**
Executado:	**Sciesp-sindicato dos Corretores de Imoveis No Estado de Sao Paulo**

C O N C L U S Ã O:

Em 09 de setembro de 2022, faço estes autos conclusos ao Meritíssimo Juiz de Direito Titular da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, **DR. MÁRCIO BONETTI**.

Eu, Andrea A. Souza, digitei.

Vistos.

Necessário conhecimentos especializados para realização da perícia de avaliação.

Para tanto, nomeio perito judicial o engenheiro **FÁBIO MARTIN**.

Comunique-se o Egrégio Tribunal de Justiça, nos termos do Comunicado CPA nº 2003/0083 de 30.11.2016.

Int.

Santo André, 09 de setembro 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 MARCIO BONETTI, liberado nos autos em 20/09/2022 às 12:52 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código 6HIJtDWV.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0836/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Vinicius Rozatti (OAB 162772/SP)	D.J.E
Heidi Von Atzingen (OAB 68264/SP)	D.J.E
Martim de Almeida Sampaio (OAB 76225/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Necessário conhecimentos especializados para realização da perícia de avaliação. Para tanto, nomeio perito judicial o engenheiro FÁBIO MARTIN. Comunique-se o Egrégio Tribunal de Justiça, nos termos do Comunicado CPA nº 2003/0083 de 30.11.2016."

Santo André, 20 de setembro de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 20/09/2022 às 13:42 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código AYiPteq4.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0836/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 21/09/2022. Considera-se a data de publicação em 22/09/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Vinicius Rozatti (OAB 162772/SP)
Heidi Von Atzingen (OAB 68264/SP)
Martim de Almeida Sampaio (OAB 76225/SP)

Teor do ato: "Vistos. Necessário conhecimentos especializados para realização da perícia de avaliação. Para tanto, nomeio perito judicial o engenheiro FÁBIO MARTIN. Comunique-se o Egrégio Tribunal de Justiça, nos termos do Comunicado CPA nº 2003/0083 de 30.11.2016."

Santo André, 20 de setembro de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 20/09/2022 às 23:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código bj1kKjM9.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Santo André
FORO DE SANTO ANDRÉ
7ª VARA CÍVEL
PRAÇA IV CENTENÁRIO, S/N PRÉDIO 3, ., CENTRO - CEP 09040-906, FONE: (11) 4435-6825, SANTO ANDRÉ-SP - E-MAIL: STOANDRE7CV@TJSP.JUS.BR

CERTIDÃO

Processo n°:	**0001029-43.2021.8.26.0554**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**Renata Castelhano Junqueira Rodrigues**
Executado:	**Sciesp-sindicato dos Corretores de Imoveis No Estado de Sao Paulo**

Justiça Gratuita

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé haver comunicado o Tribunal de Justiça da nomeação do perito judicial, nos termos do Comunicado CPA nº 2003/0083 de 30.11.2016. Nada Mais.

Santo André, 22 de setembro de 2022.

Eu, Luiz Fernando Vetorello Pinto, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ FERNANDO VETORELLO PINTO, liberado nos autos em 22/09/2022 às 09:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código 8HwlH9oR.

Fábio Martin
Engenheiro Civil – CREA 5060203570

EXMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DO FORO DE SANTO ANDRÉ – SÃO PAULO.

Processo nº 0001029 – 43 / 21

FÁBIO MARTIN, Engenheiro Civil registrado no CREA sob o nº 5060203570, perito judicial nomeado nos autos do cumprimento de sentença, ajuizada por **RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA Rodrigues** em face de **SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMOVEIS NO ESTADO DE SAO PAULO**, em curso perante esse M.M. Juízo e respectivo cartório, vêm mui respeitosamente a presença de V.Exa., apresentar por intermédio deste minha

ESTIMATIVA DE HONORÁRIOS

R. Emília Marengo, nº 260 - 14º And. - Cj. 143 - Tatuapé - São Paulo - CEP 03336-000
Fone (011) 2671.1616 com. - ***E-mail: peritofabiomartin@gmail.com***

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO MARTIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/10/2022 às 18:36 , sob o número WSNE22703137176
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código 88DfFqAS.

Fábio Martin
Engenheiro Civil – CREA 5060203570

1 - OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

Depois de recebida a inicial e percorrido seu trâmite legal, veio à nomeação do perito judicial, bem como a determinação através de despacho deste M.M. Juízo, requerendo a manifestação do Sr. Perito para apresentar de forma fundamentada, o custo do trabalho a ser elaborado. Desta forma, foi entregue os autos a este signatário para prestar os devidos esclarecimentos que se fazem necessários a seguir:

2 - ESCLARECIMENTOS DO PERITO

Laudo Pericial é o resultado técnico, subscrito por peritos, apresentando os elementos esclarecedores abrangendo normas e critérios técnicos para a finalização e conclusão dos trabalhos elaborados, por isso a avaliação de um imóvel deve ser elaborada por um profissional habilitado e qualificado, para que atenda todas as normas técnicas e critérios de avaliações da **ABNT** (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e **IBAPE** (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia).

Os honorários dos peritos judiciais são regulamentados e disciplinados através do **IBAPE** (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia), conforme tabela em anexo.

Para início dos trabalhos a serem realizados, este signatário solicita a fixação dos **honorários profissionais definitivos** e consequentemente o depósito no valor de **R$ 7.840,00 (Sete Mil, Oitocentos e Quarenta Reais)**, sendo este o valor da remuneração (16 horas), conforme regulamento de honorários, juntamente com as despesas observadas no referido regulamento (arts. 4º; 5º; 7º e 9º), tais como, horas técnicas para exame dos autos, locomoção para vistoria, suprimentos de informática, manutenção do escritório entre outros, importância esta que somente será levantada após entrega do Laudo Judicial e posterior autorização do MM Juíz.

R. Emília Marengo, nº 260 - 14º And. - Cj. 143 - Tatuapé - São Paulo - CEP 03336-000
Fone (011) 2671.1616 com. - ***E-mail: peritofabiomartin@gmail.com***

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO MARTIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/10/2022 às 18:36 , sob o número WSNE22703137176
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código 88DfFqAS.

Fábio Martin
Engenheiro Civil – CREA 5060203570

3. ENCERRAMENTO

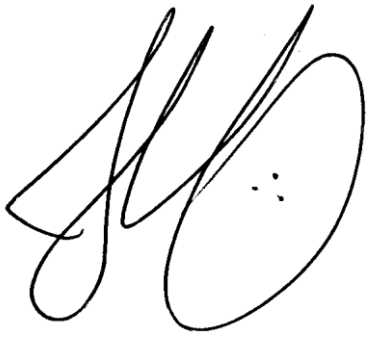
Em cumprimento ao disposto no artigo 465, § 2º do CPC, o curriculum completo, com especilialização deste perito está disponível na íntegra para consulta das partes no link, **http://lattes.cnpq.br/2682275107097358** e também arquivado em cartório, conforme Provimento CSM nº 797 / 2003.

Em relação às comunicações destinadas às partes, conforme preceitua os Artigos 474 e 466 § 2º do CPC acerca das diligências, este signatário disponibiliza o endereço eletrônico: **peritofabiomartin@gmail.com** e requer que o(s) nobre(s) advogado(s) indique(m) o endereço eletrônico de seu Assistente Técnico para viabilizar o cumprimento do mister por parte deste perito.

Nada mais havendo a tratar, encerro estes esclarecimentos que consta de 03 (três) folhas deste papel impressas no anverso destas, acompanha o presente 01 (um) anexo conforme descrito abaixo, sendo todas as folhas rubricadas, exceto esta última que vai datada e assinada.

ANEXO I - REGULAMENTO DE HONORÁRIOS

São Paulo, 07 de Outubro de 2.022.



Eng. Me. Fábio Martin
Engenheiro Civil
CREA nº 5060203570
Membro titular do (IBAPE) nº 868
Pós Graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias - FAAP
Mestre em Habitação, Planejamento e Tecnologia da Construção Civil – IPT/USP.

R. Emília Marengo, nº 260 - 14º And. - Cj. 143 - Tatuapé - São Paulo - CEP 03336-000
Fone (011) 2671.1616 com. - ***E-mail: peritofabiomartin@gmail.com***

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO MARTIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/10/2022 às 18:36 , sob o número WSNE22703137176
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código 88DfFqAS.

Fábio Martin
Engenheiro Civil – CREA 5060203570

ANEXO I

R. Emília Marengo, nº 260 - 14º And. - Cj. 143 - Tatuapé - São Paulo - CEP 03336-000
Fone (011) 2671.1616 com. - ***E-mail: peritofabiomartin@gmail.com***

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO MARTIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/10/2022 às 18:36 , sob o número WSNE22703137176
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código 88DfFqAS.

Fábio Martin
Engenheiro Civil – CREA 5060203570

ibape SP
Associação em perícias e avaliações

REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Aprovado pela Assembleia Geral Ordinária de 12/04/2022

Capítulo I
NORMAS GERAIS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art.5º - O valor mínimo dos honorários profissionais é de **R$ 5.390,00** (cinco mil e trezentos e noventa reais) e não inclui o valor das despesas diretas, que deverá ser acrescido nos termos do Art. 6º.

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

R. Emília Marengo, nº 260 - 14º And. - Cj. 143 - Tatuapé - São Paulo - CEP 03336-000
Fone (011) 2671.1616 com. - ***E-mail: peritofabiomartin@gmail.com***

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO MARTIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/10/2022 às 18:36 , sob o número WSNE22703137176
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código 88DfFqAS.

Fábio Martin
Engenheiro Civil – CREA 5060203570

ibape SP
Qualidade em perícias e avaliações

Art.6º - Recomenda-se aos profissionais indicar o valor das despesas diretas previstas para o trabalho de forma detalhada, para seu acréscimo no valor dos honorários estimados nos termos do Art. 7º, ou quando da contratação pelo valor mínimo previsto no Art. 5º. Como exemplos de despesas diretas, tem-se: despesas com transportes, viagens, estadas, cópias de documentos, digitalizações, autenticações, pareceres auxiliares, levantamentos topográficos, levantamentos de dados de mercado, registros cartorários, ensaios tecnológicos, análises laboratoriais etc.

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

Art.7º - O valor da hora técnica básica é de **R$490,00** (quatrocentos e noventa reais) para estimativa do valor dos honorários, que deverá considerar e prever todas as horas necessárias para o efetivo cumprimento do escopo, conforme definido no Parágrafo Primeiro do Art. 8º. O valor da hora técnica básica está demonstrado no documento ANEXO deste regulamento.

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

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

a) Acréscimo de até 50% (cinquenta por cento) para profissionais com comprovada experiência superior a 10 (dez) anos, e acréscimo de até 100% (cem por cento) para profissionais com comprovada experiência superior a 20 (vinte) anos;

b) Acréscimo de, no mínimo, 20% (vinte por cento) para serviços realizados fora do município de domicílio, e acréscimo de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) para serviços requisitados em caráter de urgência ou quando, obrigatoriamente, realizados aos domingos, feriados ou períodos noturnos;

c) Acréscimo de percentual a ser incluído a critério do profissional, quando de trabalhos realizados em locais insalubres e/ou periculosos e/ou perigosos, que ofereçam risco à segurança do profissional e de seus auxiliares;

d) Acréscimo de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) para os profissionais especialistas na matéria objeto da contratação.

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

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

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

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

R. Emília Marengo, nº 260 - 14º And. - Cj. 143 - Tatuapé - São Paulo - CEP 03336-000
Fone (011) 2671.1616 com. - ***E-mail: peritofabiomartin@gmail.com***

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO MARTIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/10/2022 às 18:36 , sob o número WSNE22703137176
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código 88DfFqAS.

Fábio Martin
Engenheiro Civil – CREA 5060203570

ibape SP
Qualidade em perícias e avaliações

QUADRO 01: "VISTORIAS DE VIZINHANÇA" E TRABALHOS ENVOLVENDO "PROCEDIMENTOS TÉCNICOS DE ENTREGA E RECEBIIMENTO DE OBRAS NA CONSTRUÇÃO CIVIL"

TIPO DE PRODUTO IMOBILIÁRIO		Horas Estimadas	
		VIZINHANÇA	ENTREGA E RECEBIMENTO DE OBRAS
RESIDÊNCIA / SALÃO COMERCIAL / LOJAS	Por Área Construída (m²)		
	<100	2,5	4,4
	100<ÁREA<250	3,1	5,4
	250<ÁREA<500	5,3	9,3
	a cada +500m²	+2	+4
EDIFÍCIOS - ÁREA COMUM DO PISO TÉRREO	Por Pavimento	2	3,5
EDIFÍCIOS - SUBSOLOS	Por Pavimento	1	2
EDIFÍCIOS - ÁREA COMUM PAVIMENTOS TIPO+ÁTICO+ESCADARIA	Por Pavimento	1	2
EDIFÍCIOS - UNIDADE	Por Área Construída (m²)		
	<100	2	3
	100<ÁREA<250	2,6	4
	250<ÁREA<500	4	7,8
GALPÃO	Por Área Construída (m²)		
	<500	2	5
	a cada +500m²	+1	+2,5

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

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

R. Emília Marengo, nº 260 - 14º And. - Cj. 143 - Tatuapé - São Paulo - CEP 03336-000
Fone (011) 2671.1616 com. - ***E-mail: peritofabiomartin@gmail.com***

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO MARTIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/10/2022 às 18:36 , sob o número WSNE22703137176
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código 88DfFqAS.

Fábio Martin
Engenheiro Civil – CREA 5060203570

ibape SP
Qualidade em perícias e avaliações

QUADRO 02: PERÍCIAS DE SAÚDE E SEGURANÇA DO TRABALHO

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

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

Capítulo III
DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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

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

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

São Paulo,12 de abril de 2022.

Engª Civil Andrea Cristina Klüppel Munhoz Soares
Presidente IBAPE/SP

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

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO MARTIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/10/2022 às 18:36 , sob o número WSNE22703137176
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código 88DfFqAS.

Fábio Martin
Engenheiro Civil – CREA 5060203570

ibape SP
Qualidade em perícias e avaliações

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

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

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

			Data base mar/2018
	1 CUSTOS INDIRETOS MÉDIOS (DESPESAS INDIRETAS)		
1.1	Tarifas e Serviços	R$	1.600,00
1.2	Mão de obra administrativa com encargos sociais	R$	12.355,66
1.3	Despesas de escritório	R$	5.729,25
1.4	Transporte	R$	4.693,88
1.5	Depreciação do ativo imobilizado	R$	471,12
1.6	Custos financeiros	R$	436,66
1.7	Reposição de IR e ISS sobre despesas	R$	12.175,02
	Subtotal	R$	37.461,59
	2 CUSTOS DA REMUNERAÇÃO BÁSICOS		
2.1	Remuneração mensal	R$	19.000,00
2.2	Benefícios (Férias, 13° salário, FGTS, seg. saúde)	R$	7.305,73
2.3	Reposição de ISS sobre remuneração	R$	1.384,51
	Subtotal	R$	27.690,24
	3 VALOR DA HORA TÉCNICA BÁSICA		
3.1	Parcela relativa aos custos (item 1/160h)	R$/h	234,13
3.2	Parcela relativa à remuneração (item 2/160h)	R$/h	173,064
	Valor da hora técnica calculada mar/2018	R$/h	407,20
	ATUALIZAÇÕES ANUAIS	%	6,8458
	1) Valor inflação 2018-2019 (IPCA)		
	Valor da hora técnica calculada 2019	R$/h	435,08
	Valor da hora técnica aprovado 2019 e 2020[1]	R$/h	430,00
	2) Valor inflação 2019-2021 (IPCA)	%	9,4083
	Valor da hora técnica calculada 2021	R$/h	470,46
	3) Valor inflação 2021-2022 (IPCA)	%	10,0600
	Valor da hora técnica calculada 2022	R$/h	517,79
	Valor da hora técnica aprovado 2022 na AGO de 12/04/2022 – Art.7°	**R$/h**	**490,00**

Por decisão da Assembleia Geral Ordinária de 12/04/2022,o valor foi fixado em R$ 490,00 por hora.

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

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

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO MARTIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/10/2022 às 18:36 , sob o número WSNE22703137176
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código 88DfFqAS.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Santo André
FORO DE SANTO ANDRÉ
7ª VARA CÍVEL
PRAÇA IV CENTENÁRIO, S/N PRÉDIO 3, ., CENTRO - CEP 09040-906, FONE: (11) 4435-6825, SANTO ANDRÉ-SP - E-MAIL: STOANDRE7CV@TJSP.JUS.BR

ATO ORDINATÓRIO

Processo n°:	0001029-43.2021.8.26.0554
Classe − Assunto:	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	Renata Castelhano Junqueira Rodrigues
Executado:	Sciesp-sindicato dos Corretores de Imoveis No Estado de Sao Paulo

Certifico e dou fé que pratiquei o ato ordinatório abaixo discriminado, nos termos do artigo 203, § 4º do C.P.C. e Normas de Serviço da Corregedoria.

Vistas dos autos às partes para:

Manifestarem-se sobre a estimativa dos honorários do perito, no prazo de 15 dias.

Santo André, 18 de janeiro de 2023. Eu, Michele Santi Costa, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MICHELE SANTI COSTA, liberado nos autos em 18/01/2023 às 12:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código k2Lvzp9a.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0039/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Vinicius Rozatti (OAB 162772/SP)	D.J.E
Heidi Von Atzingen (OAB 68264/SP)	D.J.E
Martim de Almeida Sampaio (OAB 76225/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistas dos autos às partes para: Manifestarem-se sobre a estimativa dos honorários do perito, no prazo de 15 dias."

Santo André, 18 de janeiro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 18/01/2023 às 13:39 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código XBa4VXkx.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0039/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 19/01/2023. Considera-se a data de publicação em 23/01/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Vinicius Rozatti (OAB 162772/SP)
Heidi Von Atzingen (OAB 68264/SP)
Martim de Almeida Sampaio (OAB 76225/SP)

Teor do ato: "Vistas dos autos às partes para: Manifestarem-se sobre a estimativa dos honorários do perito, no prazo de 15 dias."

Santo André, 18 de janeiro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 18/01/2023 às 23:39 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código xYpQld4x.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTO ANDRÉ
FORO DE SANTO ANDRÉ
7ª VARA CÍVEL
Praça IV Centenário, s/n prédio 3, ., Centro - CEP 09040-906, Fone: (11) 4435-6825, Santo André-SP - E-mail: stoandre7cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0001029-43.2021.8.26.0554**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**Renata Castelhano Junqueira Rodrigues**
Executado:	**Sciesp-sindicato dos Corretores de Imoveis No Estado de Sao Paulo**

Justiça Gratuita

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé haver decorrido o prazo legal sem que as partes se manifestassem sobre a estimativa de honorários do perito. Nada Mais. Santo André, 01 de março de 2023. Eu, ___, REGIANE FASSINA, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por REGIANE FASSINA, liberado nos autos em 01/03/2023 às 15:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código HpXbCEWD.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTO ANDRÉ
FORO DE SANTO ANDRÉ
7ª VARA CÍVEL
Praça IV Centenário, s/n prédio 3, . - Centro
CEP: 09040-906 - Santo André - SP
Telefone: (11) 4435-6825 - E-mail: stoandre7cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**0001029-43.2021.8.26.0554**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**Renata Castelhano Junqueira Rodrigues**
Executado:	**Sciesp-sindicato dos Corretores de Imoveis No Estado de Sao Paulo**

Justiça Gratuita

C O N C L U S Ã O:

Em 06/03/2023, faço estes autos conclusos ao Meritíssimo Juiz de Direito Titular da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, **DR. MÁRCIO BONETTI**.

Eu, Michele Santi Costa, escrevente técnico judiciário, digitei.

Chamo o feito à ordem.

1. O requerente é beneficiário da gratuidade da justiça e está isento de custear os honorários do perito que confeccionará o laudo técnico − uma vez que englobados no benefício acima citado (nesse sentido: **STJ-RT 688/198**).

2. Contudo, o *"expert"* não é obrigado por lei a efetuar o laudo sem o adiantamento dos seus honorários que, na hipótese dos autos, deverá ser custeado pelo Estado, a teor do art. 5º. , LXXIV, da Constituição Federal de 1988 (nesse sentido: **JTJ 164/213**), podendo ele postergar a sua atuação até a liberação dos salários pelo Estado, ou até que alguém proveja o pagamento (nesse sentido: **RSTJ 97/237**).

3. Assim, suspendo o processo e determino que se oficie a Defensoria Pública do do Estado, solicitando a reserva dos honorários do perito.

4. Após a reserva, intime-se o Sr. Perito para apresentar o laudo em 30 dias.

5. Intime-se o perito para ciência desta decisão, por e-mail.

Int.

Santo André, 06 de março de 2023.

MÁRCIO BONETTI

Juiz de Direito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO BONETTI, liberado nos autos em 10/03/2023 às 14:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código j5dywrnz.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0207/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Vinicius Rozatti (OAB 162772/SP)	D.J.E
Heidi Von Atzingen (OAB 68264/SP)	D.J.E
Martim de Almeida Sampaio (OAB 76225/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Chamo o feito à ordem. 1. O requerente é beneficiário da gratuidade da justiça e está isento de custear os honorários do perito que confeccionará o laudo técnico uma vez que englobados no benefício acima citado (nesse sentido: STJ-RT 688/198). 2. Contudo, o expert não é obrigado por lei a efetuar o laudo sem o adiantamento dos seus honorários que, na hipótese dos autos, deverá ser custeado pelo Estado, a teor do art. 5o. , LXXIV, da Constituição Federal de 1988 (nesse sentido: JTJ 164/213), podendo ele postergar a sua atuação até a liberação dos salários pelo Estado, ou até que alguém proveja o pagamento (nesse sentido: RSTJ 97/237). 3. Assim, suspendo o processo e determino que se oficie a Defensoria Pública do do Estado, solicitando a reserva dos honorários do perito. 4. Após a reserva, intime-se o Sr. Perito para apresentar o laudo em 30 dias. 5. Intime-se o perito para ciência desta decisão, por e-mail."

Santo André, 13 de março de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 13/03/2023 às 01:41 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código FgMliU6U.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0207/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 14/03/2023. Considera-se a data de publicação em 15/03/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Vinicius Rozatti (OAB 162772/SP)
Heidi Von Atzingen (OAB 68264/SP)
Martim de Almeida Sampaio (OAB 76225/SP)

Teor do ato: "Chamo o feito à ordem. 1. O requerente é beneficiário da gratuidade da justiça e está isento de custear os honorários do perito que confeccionará o laudo técnico uma vez que englobados no benefício acima citado (nesse sentido: STJ-RT 688/198). 2. Contudo, o expert não é obrigado por lei a efetuar o laudo sem o adiantamento dos seus honorários que, na hipótese dos autos, deverá ser custeado pelo Estado, a teor do art. 5o. , LXXIV, da Constituição Federal de 1988 (nesse sentido: JTJ 164/213), podendo ele postergar a sua atuação até a liberação dos salários pelo Estado, ou até que alguém proveja o pagamento (nesse sentido: RSTJ 97/237). 3. Assim, suspendo o processo e determino que se oficie a Defensoria Pública do do Estado, solicitando a reserva dos honorários do perito. 4. Após a reserva, intime-se o Sr. Perito para apresentar o laudo em 30 dias. 5. Intime-se o perito para ciência desta decisão, por e-mail."

Santo André, 14 de março de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 14/03/2023 às 02:38 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código 1tEBTP3A.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTO ANDRÉ
FORO DE SANTO ANDRÉ
7ª VARA CÍVEL
Praça IV Centenário, s/n prédio 3, ., Centro - CEP 09040-906, Fone: (11) 4435-6825, Santo André-SP - E-mail: stoandre7cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

OFÍCIO

Processo Digital n°:	**0001029-43.2021.8.26.0554**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**Renata Castelhano Junqueira Rodrigues**
Executado:	**Sciesp-sindicato dos Corretores de Imoveis No Estado de Sao Paulo**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Justiça Gratuita

Santo André, 15 de março de 2023.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, solicito a Vossa Senhoria providências para custeio pelo Fundo de Assistência Judiciária, conforme planilha abaixo:

Nº do Processo: 0001029-43.2021.8.26.0554	
Nome da Ação: Cumprimento de sentença	**Carta Precatória:** (x) não ( ) sim **Deprecante:**

Tipo e natureza da perícia: Perícia de Engenharia Civil
Comarca e Vara: Comarca de Santo André, 7ª Vara Cível
Endereço: Praça IV Centenário, s/n prédio 3, ., Centro - CEP 09040-906, Fone: (11) 4435-6825, Santo André-SP - E-mail: stoandre7cv@tjsp.jus.br
CNPJ: 51.174.001/0001-93 (Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo)
Autor: Renata Castelhano Junqueira Rodrigues
CPF: 087.473.738-90
Réu: Sciesp-sindicato dos Corretores de Imoveis No Estado de Sao Paulo
CPF: CNPJ: 45.796.802/0001-98
( ) Atua Defensor Público
( ) Atua Advogado conveniado
(x) Atua Advogado particular
( ) Perícia já executada (x) Perícia não executada
( ) Em caso de perícia contábil: não se trata de mera atualização ou verificação de cálculo
( ) Em caso de perícia médica: condições de saúde impedem a locomoção até unidade do IMESC
Parte beneficiária da justiça gratuita: (x) Autor ( ) Réu ( ) Ambas as partes
A perícia foi requerida pelo:
( ) Autor
( ) Réu
( ) MP
( ) Ambas as partes – perícia deferida após 18/03/2016? ( ) não ( ) sim, rateio – Autor *%. Réu *% (art. 95 do CPC)
(x) Determinada de ofício pelo Juiz – perícia deferida após 18/03/2016? ( ) não (x) sim, rateio – Autor 100%. Réu 0% (art. 95 do CPC)
Honorários Periciais Definitivos: (x) sim ( ) não
Valor da causa: R$ R$ 50.167,41
Ação coletiva/litisconsórcio ativo e/ou passivo: ( ) sim (x) não

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RINALDO VIEIRA, liberado nos autos em 20/03/2023 às 11:03 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código hIR1QC9B.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTO ANDRÉ
FORO DE SANTO ANDRÉ
7ª VARA CÍVEL
Praça IV Centenário, s/n prédio 3, ., Centro - CEP 09040-906, Fone: (11) 4435-6825, Santo André-SP - E-mail: stoandre7cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

Nome do perito: Fabio Martin
RG: 15.651.998
CPF: 077.476.538-08
Endereço residencial completo com CEP: Rua Emilia Marengo, 260, 14º, conj. 143, Vila Regente Feijo - CEP 03336-000, São Paulo-SP
Número de inscrição no INSS: 112.891.408-76
Ou Número do PIS: 12173579509
Ou Número do PASEP: n/c
Número de inscrição no CCM - Cadastro de Contribuinte Mobiliário: 2.565.480-2
Data de nascimento: 23/09/1967 **Estado Civil: casado**
Telefone: (11) 2671-1616 **E-mail: peritofabiomartin@gmail.com**
Banco do Brasil S/A: CNPJ/MF nº 000.000.0000/0001-91

Agência nº:	**Conta Corrente nº:**	**Nome do Perito:**
4859-3	**700265-3**	Fabio Martin

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Marcio Bonetti**

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

Ao(À) Exmo(a). Sr(a).
Defensor(a) Público(a) Chefe da Coordenadoria Regional da DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RINALDO VIEIRA, liberado nos autos em 20/03/2023 às 11:03 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código hIR1QC9B.

Ofício para providências

REGIANE FASSINA <rfassina@tjsp.jus.br>

Seg, 20/03/2023 11:06

Para: Unidade Santo André <unidade.santoandre@defensoria.sp.def.br>

Bom dia

Segue ofício para as providências cabíveis.

Processo Digital n°: 0001029-43.2021.8.26.0554
Classe – Assunto: Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel
Exequente: Renata Castelhano Junqueira Rodrigues
Executado: Sciesp-sindicato dos Corretores de Imoveis No Estado de Sao Paulo

Atenciosamente,

REGIANE FASSINA

Escrevente Técnico Judiciário - Mat.: 374.458-2

7º Ofício Cível - Comarca de Santo André

Praça Quarto Centenário, 03 - Centro - Santo André/SP - CEP: 09015-080

Tel: (11) 4573-3224

E-mail: rfassina@tjsp.jus.br

Observação: *Na ausência da expedição de confirmação de entrega e leitura pelo destinatário da mensagem, presumir-se-ão recebidas e lidas as mensagens no primeiro dia útil subsequente ao do envio. (Art. 118 das Normas Judiciais da Corregedoria Geral da Justiça).*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por REGIANE FASSINA, liberado nos autos em 20/03/2023 às 11:12 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código 3csuhxdg.

Ciência da decisão

REGIANE FASSINA <rfassina@tjsp.jus.br>
Seg, 20/03/2023 11:15
Para: Fabio Martin - perito <peritofabiomartin@gmail.com>

Bom dia Dr. Fábio

Intime-se o perito para ciência da decisão de fls 104, por e-mail.

Processo nº: 0001029-43.2021.8.26.0554
Classe - Assunto Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel
Exequente: Renata Castelhano Junqueira Rodrigues
Executado: Sciesp-sindicato dos Corretores de Imoveis No Estado de Sao Paulo

Atenciosamente,

REGIANE FASSINA
Escrevente Técnico Judiciário - Mat.: 374.458-2
7º Ofício Cível - Comarca de Santo André
Praça Quarto Centenário, 03 - Centro - Santo André/SP - CEP: 09015-080
Tel: (11) 4573-3224
E-mail: rfassina@tjsp.jus.br

Observação: *Na ausência da expedição de confirmação de entrega e leitura pelo destinatário da mensagem, presumir-se-ão recebidas e lidas as mensagens no primeiro dia útil subsequente ao do envio. (Art. 118 das Normas Judiciais da Corregedoria Geral da Justiça).*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por REGIANE FASSINA, liberado nos autos em 20/03/2023 às 11:25 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código LBlOorkk.

Fábio Martin
Engenheiro Civil – CREA 5060203570

EXMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DO FORO DE SANTO ANDRÉ – SÃO PAULO.

Processo nº 0001029 – 43 / 21

FÁBIO MARTIN, Engenheiro Civil registrado no CREA sob o nº 5060203570, perito judicial nomeado nos autos do cumprimento de sentença, ajuizado por **RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES,** em face de **SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMOVEIS NO ESTADO DE SAO PAULO**, em curso perante esse M.M. Juízo e respectivo cartório, vêm mui respeitosamente a presença de Vossa Excelência, após intimação, informar que está ciente e de acordo com os honorários periciais serem baseados na tabela estipulada pela defensoria pública, bastando inicialmente confirmação da reserva, e posterior intimação para início aos trabalhos.

Termos em que,
Pede e Espera Deferimento.
São Paulo, 06 de Abril de 2023.



Eng. Me. Fábio Martin

R. Emília Marengo, nº 260 - 14º And. - Cj. 143 - Tatuapé - São Paulo - CEP 03336-000
Fone (011) 2671.1616 com. - ***E-mail – peritofabiomartin@gmail.com***

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO MARTIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/04/2023 às 10:49 , sob o número WSNE23701147477
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código BBd5fNJZ.

DEFENSORIA PÚBLICA
DO ESTADO DE SÃO PAULO

REGIONAL GRANDE ABCD

14 de Abril de 2023

OFÍCIO SPP Nº: 819 042023
ASSUNTO: RESERVA DE HONORÁRIOS PERICIAIS
MÊS DE REFERÊNCIA: ABRIL/2023

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Dr(a) Juiz(a) de Direito,

Por meio deste, informo a Vossa Excelência que em ABRIL/2023 foi efetuada a reserva de valor para suportar o pagamento de honorários periciais, conforme Termo de Cooperação firmado entre a Secretaria da Justiça e Cidadania e a Defensoria Pública do Estado de São Paulo para o processo abaixo.

PROCESSO Nº:	0001029-43.2021.8.26.0554
REQUERENTE:	RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES
REQUERIDO:	SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMOVEIS NO ESTADO DE SAO PAULO
PARTE BENEFICIÁRIA DA JUSTIÇA GRATUITA:	RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES
VALOR BRUTO:	R$ 628,00
PERITO:	FABIO MARTIN

Aguarda-se a comunicação escrita de Vossa Excelência quanto à realização do trabalho pericial a contento para providenciar a comunicação à Secretaria de Justiça e Cidadania, responsável pelo crédito dos honorários em conta corrente do perito.

Salienta-se que a perícia será custeada com recursos públicos provenientes do Fundo Especial de Custeio de Perícias aos beneficiários da justiça gratuita, cujos valores e sistemática estão previstos na Deliberação CSDP nº 92/2008.

Na eventualidade de, ao final do processo, a parte sucumbente não ser beneficiária da justiça gratuita, esta deverá providenciar a restituição do valor despendido à Secretaria da Justiça e da Defesa da Cidadania, conforme dados abaixo:

Banco: 001 - Banco do Brasil - Agência: 01897-X C/C 00139605-6 CNPJ: 46.381.000/0001-80

Na oportunidade, apresento votos de elevada estima e distinta

Ao
Excelentíssimo(a)

Juiz(a) de Direito da STO ANDRE 07A V CIVEL
SANTO ANDRE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THIAGO DE LUNA CURY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/04/2023 às 11:45 , sob o número WSNE23701204632
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código N57CHifz.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Santo André
FORO DE SANTO ANDRÉ
7ª VARA CÍVEL
PRAÇA IV CENTENÁRIO, S/N PRÉDIO 3, ., CENTRO - CEP 09040-906, FONE: (11) 4435-6825, SANTO ANDRÉ-SP - E-MAIL: STOANDRE7CV@TJSP.JUS.BR

ATO ORDINATÓRIO

Processo n°:	0001029-43.2021.8.26.0554
Classe − Assunto:	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	Renata Castelhano Junqueira Rodrigues
Executado:	Sciesp-sindicato dos Corretores de Imoveis No Estado de Sao Paulo

Certifico e dou fé que pratiquei o ato ordinatório abaixo discriminado, nos termos do artigo 203, § 4º do C.P.C. e Normas de Serviço da Corregedoria.

Vistas dos autos aos interessados para:

Intime-se o perito judicial, *por e-mail*, para que dê início aos trabalhos, devendo apresentar o laudo no prazo de 30 dias.

Santo André, 09 de maio de 2023. Eu, Michele Santi Costa, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MICHELE SANTI COSTA, liberado nos autos em 09/05/2023 às 17:45 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código aU8fDbMY.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0392/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Vinicius Rozatti (OAB 162772/SP)	D.J.E
Heidi Von Atzingen (OAB 68264/SP)	D.J.E
Martim de Almeida Sampaio (OAB 76225/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistas dos autos aos interessados para: Intime-se o perito judicial, por e-mail, para que dê início aos trabalhos, devendo apresentar o laudo no prazo de 30 dias."

Santo André, 10 de maio de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 10/05/2023 às 05:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código JTkOltBJ.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0392/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 11/05/2023. Considera-se a data de publicação em 12/05/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Vinicius Rozatti (OAB 162772/SP)
Heidi Von Atzingen (OAB 68264/SP)
Martim de Almeida Sampaio (OAB 76225/SP)

Teor do ato: "Vistas dos autos aos interessados para: Intime-se o perito judicial, por e-mail, para que dê início aos trabalhos, devendo apresentar o laudo no prazo de 30 dias."

Santo André, 11 de maio de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 11/05/2023 às 01:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código 1CORIN3e.

INÍCIO AOS TRABALHOS

BARBARA GRUMAN ROSSETTI <barossetti@tjsp.jus.br>

Qui, 11/05/2023 13:31

Para: peritofabiomartin@gmail.com <peritofabiomartin@gmail.com>

Boa tarde, Dr. Fábio.

Intime-se o perito judicial, por e-mail, para que dê início aos trabalhos, devendo apresentar o laudo no prazo de 30 dias.

Processo n°: 0001029-43.2021.8.26.0554
Classe Assunto: Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel
Exequente: Renata Castelhano Junqueira Rodrigues
Executado: Sciesp-sindicato dos Corretores de Imóveis No Estado de São Paulo

Atenciosamente

BÁRBARA GRUMAN ROSSETTI
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
7º Ofício Cível
Praça Quarto Centenário, 03 - Centro - Santo André/SP - CEP: 09040-906
Tel: (11) 4573-3224
E-mail: barossetti@tjsp.jus.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BARBARA GRUMAN ROSSETTI, liberado nos autos em 11/05/2023 às 13:44 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código OjlA0bG6.

Fábio Martin
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

EXMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DO FORO DE SANTO ANDRÉ – SÃO PAULO.

Processo nº 0001029 – 43 / 21

FABIO MARTIN, Engenheiro Civil registrado no CREA sob o nº 5060203570, perito judicial nomeado nos autos do cumprimento de sentença, ajuizado por **RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES** em face de **SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO**, em curso perante esse M.M. Juízo e respectivo Cartório, tendo procedido às diligências e estudos que se fizeram necessários ao cabal cumprimento da honrosa tarefa que me foi confiada, vêm mui respeitosamente a presença de V.Exa., apresentar as conclusões que cheguei por intermédio deste

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO MARTIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/07/2023 às 10:00 , sob o número WSNE23702406581
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código fBoeVtPr.

Fábio Martin
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

1. OBJETIVO

A pedido do Juízo desta Vara Cível, o objetivo deste trabalho é a determinação do justo, real e atual valor do imóvel, constituído de terreno e benfeitorias sito na Rua Coronel Xavier de Toledo nº 98 conjunto 31, 3º andar, integrante do Edifício Santo Elias, no Bairro República, São Paulo, SP cuja detalhada descrição estará contida no decorrer deste laudo de avaliação judicial.

2. FINALIDADE

O presente laudo de avaliação judicial se destina a fornecer subsídios técnicos e informações para que V.Exa. possa, ao final da presente demanda, julgar com precisão.

3. CONTEÚDO

O presente resumo geral das avaliações, bem como os conceitos gerais, as normas e os métodos utilizados nas avaliações dos bens, vão a seguir discriminados:

- Normas utilizadas nesta avaliação
- Definições Normativas
- Definições Gerais
- Metodologia
- Procedimentos para Avaliação
- Situação e Descrição do Imóvel Avaliando

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO MARTIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/07/2023 às 10:00 , sob o número WSNE23702406581
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código fBoeVtPr.

Fábio Martin
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

- Avaliação
- Conclusão
- Atestado
- Encerramento

4. NORMAS UTILIZADAS EM AVALIAÇÕES

As normas utilizadas para avaliação neste laudo estão a seguir relacionadas e os valores, grau de fundamentação e precisão, se enquadram nos graus II (dois) e III (três), respectivamente.

- NBR 14653 – 1 Avaliação de Bens (Parte 1 – procedimentos gerais).
- NBR 14653 – 2 Avaliação de Bens (Parte 2 – imóveis urbanos).
- NBR 14653 – 3 Avaliação de Bens (Parte 3 – Imóveis Rurais).
- Valores de Edificações de Imóveis Urbanos (IBAPE-SP versão 2017).
- Avaliação de Imóveis Urbanos (IBAPE - SP – 2007).
- Código de Ética Profissional (IBAPE - SP – 2007).
- Leis de Zoneamento do Município de São Paulo.

5. DEFINIÇÕES NORMATIVAS

Para o bom entendimento dos métodos, critérios e nomenclaturas, utilizadas neste laudo de avaliação, relacionamos a seguir alguns dos termos definidos pelas Normas Técnicas de Avaliações NBR - 14653 da ABNT.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO MARTIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/07/2023 às 10:00 , sob o número WSNE23702406581
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código fBoeVtPr.

Fábio Martin
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

5.1. AVALIAÇÃO

É a análise técnica, realizada por engenheiro de avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data.

5.2. ACESSÓRIOS

Bem que se incorpora ao principal e que possui valor isoladamente, incorporado ou não a ele.

5.3. BEM

Coisa que tem valor, suscetível de utilização ou que pode ser objeto de direito, que integra um patrimônio.

5.4. BENFEITORIAS

Resultado de obra ou serviço realizado num bem e que não pode ser retirado sem destruição, fratura ou danos.

5.5. CAMPO DE ARBÍTRIO

Intervalo de variação no entorno do estimador pontual adotado na avaliação, dentro do qual se pode arbitrar o valor do bem, desde que justificado pela existência de características próprias não contempladas no modelo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO MARTIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/07/2023 às 10:00 , sob o número WSNE23702406581
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código fBoeVtPr.

Fábio Martin
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

5.6. CUSTO DIRETO DE PRODUÇÃO

Gastos com insumos, inclusive mão de obra, na produção de um bem.

5.7. CUSTO INDIRETO DE PRODUÇÃO

Despesas administrativas e financeiras, benefícios e demais ônus e encargos necessários a produção de um bem.

5.8. CUSTO DE REEDIÇÃO

Custo de reprodução descontada a depreciação do bem, tendo em vista o estado em que se encontra.

5.9. CUSTO DE REPRODUÇÃO

Gasto necessário para reproduzir um bem, sem considerar eventual depreciação.

5.10. DEPRECIAÇÃO

Perda de valor de um bem, devido a modificações em seu estado ou qualidade, ocasionadas por:

- DECREPITUDE: Desgaste de suas partes constitutivas, em consequência de seu envelhecimento natural, em condições normais de utilização e manutenção.
- DETERIORAÇÃO: Desgaste de seus componentes em razão de uso ou manutenção inadequado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO MARTIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/07/2023 às 10:00 , sob o número WSNE23702406581
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código fBoeVtPr.

Fábio Martin
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

- MUTILAÇÃO: Retirada de sistemas e/ou componentes originalmente existentes.
- OBSOLETISMO: Superação tecnológica ou funcional.

5.11. ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

Conjunto de conhecimentos técnico-científico especializado aplicado à avaliação de bens.

5.12. ENGENHARIA LEGAL

Parte da engenharia que atua na interface técnica legal envolvendo avaliações e toda espécie de perícias relativas a procedimentos judiciais.

5.13. FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO

Razão entre o valor de mercado de um bem e o seu custo de reedição ou de substituição, que pode ser maior ou menor do que 01 (um).

5.14. HOMOGENEIZAÇÃO

Tratamento dos preços observados, mediante a aplicação de transformações matemáticas que expressem em termos relativos, as diferenças entre os atributos dos dados de mercado e os do bem avaliando.

5.15. LAUDO DE AVALIAÇÃO

Relatório técnico elaborado por engenheiro de avaliações.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO MARTIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/07/2023 às 10:00 , sob o número WSNE23702406581
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código fBoeVtPr.

Fábio Martin
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

5.16. LIQUIDAÇÃO FORÇADA

Condição relativa à hipótese de uma venda compulsória ou em prazo menor que o médio de absorção pelo mercado.

5.17. MODELO DE REGRESSÃO

Modelo utilizado para representar determinado fenômeno, com base numa amostra, considerando-se as diversas características influenciantes.

5.18. PESQUISA

Conjunto de atividades de identificação, investigação, coleta, seleção, processamento, análise e interpretação de resultados sobre dados de mercado.

5.19. TRATAMENTO DE DADOS

Aplicação de operação que expressem, em termos relativos, as diferenças de atributos entre os dados de mercado e os do bem avaliando.

5.20. VALOR DE MERCADO

Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência dentro das condições do mercado vigente.

5.21. VALOR RESIDUAL

Quantia representativa do valor do bem ao final de sua vida útil.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO MARTIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/07/2023 às 10:00 , sob o número WSNE23702406581
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código fBoeVtPr.

Fábio Martin
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

5.22. VANTAGEM DA COISA FEITA

Diferença entre o valor de mercado e o custo de reedição de um bem, quando positiva.

6. DEFINIÇÕES GERAIS

6.1. DEFINIÇÃO DE VALOR

Conceitualmente a parte 1 (um) da Norma para Avaliação de Bens da ABNT (NBR – 14653 - 1) define no conceito geral o valor de mercado como:

"Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente, ou seja, o valor de mercado é único, muito embora existam outros valores para mesmo imóvel dependendo da finalidade da avaliação".

6.2. DEFINIÇÃO DE FATORES

No sentido de elucidação, discorremos abaixo sobre os fatores que interferem direta ou indiretamente, na determinação do valor de bens imobiliários:

- FATORES INTRINSECOS: Também chamados de fatores físicos decorrentes das próprias características dos imóveis, quer seja quanto ao terreno, como por exemplo: localização, conformação topográfica, forma geométrica, constituição geológica do seu subsolo e outras: quer seja quanto à construção como: projeto, especificações e qualidades do material empregado, mão de obra de execução, depreciação física, etc.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO MARTIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/07/2023 às 10:00 , sob o número WSNE23702406581
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código fBoeVtPr.

Fábio Martin
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

- FATORES INDIRETOS: São resultantes das modificações das características de determinadas regiões, devidas a alterações de ordem demográfica, legal, social, política ou econômica do local, as quais tendem a valorizar ou desvalorizar o valor dos imóveis.

6.3. GRUPOS DEFINIDORES

Para se avaliar um bem, utilizamos dois grupos, como especificados a seguir:

- DIRETOS: Aqueles que definem o valor de forma imediata através da composição direta com dados de elementos assemelhados, constituindo-se em método básico.

- INDIRETOS: Os que definem o valor através de processos de cálculo com emprego de métodos auxiliares como o de custo, da renda, o evolutivo, o residual ou outros.

7. METODOLOGIA

Seja qual for o método a ser empregado, a base de todas as avaliações é a comparação, independentemente de ser direto ou indireto, assim sendo de acordo com a Norma NBR 14653-2 da ABNT, podemos utilizar os seguintes métodos.

7.1. MÉTODOS DIRETOS

7.1.1. MÉTODO COMPARATIVO DIRETO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO MARTIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/07/2023 às 10:00 , sob o número WSNE23702406581
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código fBoeVtPr.

Fábio Martin
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

Aquele que define o valor ou o custo de um bem através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas desse bem.

- MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO: Identificam o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

- MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE CUSTO: Identificam o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

7.2. MÉTODOS INDIRETOS

- MÉTODO EVOLUTIVO: Aquele em que a composição do valor total do imóvel é feita a partir do valor do terreno considerados custo de reprodução das benfeitorias e o fator de comercialização respectivo.

- MÉTODO DA RENDA: Aquele em que o valor do imóvel é obtido com base na capitalização presente de determinação do período de capitalização e taxa de desconto a ser utilizada sua renda liquida, real ou prevista tendo como aspecto fundamental.

- MÉTODO INVOLUTIVO: Aquele baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico econômico para apropriação do valor do terreno, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, mediante hipotético empreendimento imobiliário compatível com as características do imóvel e com as condições do mercado.

- MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO: Identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamento sintéticos ou analíticos a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO MARTIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/07/2023 às 10:00 , sob o número WSNE23702406581
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código fBoeVtPr.

Fábio Martin
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

8. PROCEDIMENTOS PARA AVALIAÇÃO

Tendo em vista o retro descrito, deduzimos que, no caso vertente, o justo valor corresponde ao valor único nelas conceituado o qual por sua vez, é igual ao valor do mercado.

Em outras palavras, este último equivale também ao valor real que se definiria em um mercado de concorrência perfeita, caracterizada pelas seguintes premissas:

- Homogeneidade dos bens levados a mercado.
- Número significativo de comprador e vendedor, de tal sorte que não possam normalmente ou em grupos, alterar o mercado.
- Inexistências de influências externas.
- Racionalidade dos participantes e conhecimento absoluto de todos sobre o bem, o mercado e a tendência deste.
- Perfeita mobilidade de fatores e de participantes oferecendo liquidez, com plena liberdade de entrada e saída do mercado.

As etapas para realizar a avaliação do imóvel em questão se dividem em:

- Vistoria
- Coleta de Dados
- Análise dos Dados
- Formação de opinião de valor e etc.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO MARTIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/07/2023 às 10:00 , sob o número WSNE23702406581
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código fBoeVtPr.

Fábio Martin
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

8.1. VISTORIA

A vistoria é imprescindível para a realização do trabalho de avaliação, em casos excepcionais, quando for impossível o acesso ao bem avaliando, admite-se a adoção de uma situação paradigma, desde explicitado no laudo.

8.2. COLETA DE DADOS

Em continuidade aos trabalhos de avaliação é efetuada a coleta dos dados relativos às características de cada um dos bens em análise, verificando plantas, documentos, projetos, enfim, tudo que possa esclarecer os aspectos relevantes para a avaliação.

Na coleta de dados é importante ressaltar:

- Pesquisa
- Situação mercadológica
- Dados físicos – funcionais
- Dados de mercado

8.2.1. PESQUISA

É recomendável que seja planejada com antecedência, tendo em vista as características do bem avaliando, disponibilidade de recursos, informações e pesquisas anteriores, plantas e documentos, prazo de execução dos serviços e etc.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO MARTIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/07/2023 às 10:00 , sob o número WSNE23702406581
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código fBoeVtPr.

Fábio Martin
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

8.2.2. SITUAÇÃO MERCADOLÓGICA

Na coleta de dados de mercado relativos as ofertas são recomendáveis buscar informações sobre o tempo de exposição no mercado e, no caso de transações, verificar a forma de pagamento praticada e a data em que ocorreram.

8.2.3. DADOS FÍSICOS - FUNCIONAIS

São aqueles que se referem às características físicas e funcionais do imóvel.

A coleta desses dados é efetuada através de vistoria, que é imprescindível para a realização de uma boa avaliação.

A vistoria tem como objetivo conhecer e caracterizar o bem avaliando e sua adequação ao segmento de mercado.

Durante as vistorias, o avaliador realiza o levantamento de dados técnicos, características físicas, utilização do bem e outros fatores relevantes para a formação do valor.

Na vistoria o avaliador anota: as características do bem avaliando, levantamento de dados técnicos, analisando também os aspectos voltados ao estado de conservação e manutenção, a NBR 14653-2 classifica esses dados como variáveis dependentes e variáveis independentes.

8.2.4. DADOS DE MERCADO

A coleta de dados de mercado é feita através de uma pesquisa de mercado.

Dentre os dados de mercado podemos destacar:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO MARTIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/07/2023 às 10:00 , sob o número WSNE23702406581
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código fBoeVtPr.

Fábio Martin
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

- Preços de materiais
- Cotações de mão-de-obra
- Custos unitários médios de construção
- Taxas de juros
- Taxa de rendimento utilizado
- Ofertas de imóveis (venda/locação) comparáveis, etc.

As fontes fornecedoras de dados são bastante variadas tais como:

- Revistas
- Jornais
- Publicações especializadas
- Cartórios
- Tabelionatos
- Corretores de imóveis
- Proprietários e inquilinos de imóveis comparáveis.

8.3. ANÁLISE DOS DADOS

Na coleta dos dados de mercado relativos às ofertas, recomenda-se a busca de informações sobre o tempo de exposição no mercado e, no caso de transações, verifica-se a forma de pagamento praticada e a data em que ocorreram.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO MARTIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/07/2023 às 10:00 , sob o número WSNE23702406581
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código fBoeVtPr.

Fábio Martin
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

8.3.1. ASPECTOS QUANTITATIVOS

É recomendável buscar um número razoável de dados de mercado, com atributos comparáveis aos do bem avaliando.

8.3.2. ASPECTOS QUALITATIVOS

Buscar dados de mercado com atributos mais semelhantes possíveis aos do bem avaliando.

Identificar e diversificar as fontes de informação, sendo que as informações devem ser cruzadas, tanto quanto possível, com objetivo de aumentar a confiabilidade dos dados de mercado.

Identificar e descrever as características relevantes dos dados de mercado coletados.

Buscar dados de mercado de preferência contemporâneos com a data de referência da avaliação.

8.4. FORMAÇÃO DE OPINIÃO DE VALOR

Através da coleta de dados procede-se a análise dos mesmos, definindo-se a avaliação por um ou mais métodos.

Esta definição é feita analisando-se a quantidade e a qualidade dos dados de mercado, aliadas à experiência do avaliador, objetivo do trabalho, métodos a serem adotados, precisão, fundamentação e os tratamentos matemáticos a serem empregados.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO MARTIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/07/2023 às 10:00 , sob o número WSNE23702406581
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código fBoeVtPr.

Fábio Martin
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

8.4.1 TRATAMENTOS MATEMÁTICOS

Os tratamentos matemáticos podem ser subdivididos em duas grandes correntes.

8.4.2. TRATAMENTO POR FATORES (MET. CLÁSSICA)

Envolve a aplicação de fatores e critérios, instituídos a partir da observação do comportamento do mercado imobiliário ao longo dos anos, ou a partir de estudos específicos referendados pelo IBAPE, sendo a amostra saneada ao final dos cálculos.

8.4.3. TRATAMENTO CIENTÍFICO

Valer-se de metodologia científica, principalmente de estatística inferencial, pois no referido tratamento, a própria amostra revela qual o comportamento do valor em função de cada variável considerada.

9. SITUAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

9.1. LOCALIZAÇÃO

O imóvel avaliando situa-se na Rua Coronel Xavier de Toledo nº 98, no 5º C.R.I de São Paulo, bairro República, Município de São Paulo, mais precisamente conjunto 31 do 3º andar integrante do Edifício Santo Elias constituído por terreno (fração ideal) e benfeitorias.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO MARTIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/07/2023 às 10:00 , sob o número WSNE23702406581
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código fBoeVtPr.

Fábio Martin
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

9.2. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

A região no entorno do imóvel avaliando possui densa atividade comercial tais como lojas, serviços diversos e a presença de linhas de ônibus contudo há nas proximidades atividades residenciais.

O imóvel avaliando está inserido no quarteirão da Avenida São João, Avenida Ipiranga, Avenida São Luís e Avenida 23 de Maio.

9.3. ZONEAMENTO

Segundo a legislação, lei nº 16.402/16 (Lei de Zoneamento), o local é tido como Zona de Centralidade (ZC).

9.4. ACESSIBILIDADE

O acesso à região onde se localiza o imóvel é feito pela Avenida São Luís.

9.5. MELHORAMENTOS PÚBLICOS

O local é provido de todos os melhoramentos públicos, a saber:

Rede de água potável; águas pluviais; esgotos; energia elétrica; iluminação pública; telefone; sarjetas; guias; pavimentação; passeios públicos.

9.6. CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS

O imóvel possui classe comercial, grupo escritório, padrão médio (2.1.3.) no intervalo médio de R8N (com elevador), conforme os valores das edificações de imóveis urbanos do (IBAPE-SP) no ano de 2017.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO MARTIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/07/2023 às 10:00 , sob o número WSNE23702406581
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código fBoeVtPr.

Fábio Martin
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

9.7. BENFEITORIAS

O Edifício Santo Elias é um empreendimento comercial que possui uma torre com onze andares totalizando oitenta e oito conjuntos comerciais. Cada andar possui oito conjuntos comerciais.

O conjunto avaliando, com área de 115,24 m^2, é constituído por conjunto de salas com banheiro privativo e copa. O conjunto não possui vagas de garagem.

10. AVALIAÇÃO

Este Perito se utilizou tecnicamente das Normas da ABNT (NBR-14.653/2.019 – Avaliação de Bens – Parte -01) e (NBR 14.653/2.011 - Avaliação de Bens – Parte -02: Imóveis Urbanos).

Outras Normas também complementaram o trabalho deste Signatário, como a (Norma dos Procedimentos Gerais do IBAPE-2.005), e os Estudos de Valores de Edificações de Imóveis Urbanos (IBAPE-2.017).

10.1. MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DOS DADOS DE MERCADO

Conforme a transcrição da Norma de Procedimentos Gerais do IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias) pode-se definir, como MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DOS DADOS DE MERCADO:

"A identificação do valor de mercado do bem por meio dos atributos que influenciam a tendência de formação do valor de mercado, naquele local e data de referência, através dos elementos comparáveis, que são admitidos como representantes da referida tendência. Quaisquer evidências de infração desta exigência devem ser obrigatoriamente investigadas, para esclarecer se o

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO MARTIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/07/2023 às 10:00 , sob o número WSNE23702406581
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código fBoeVtPr.

Fábio Martin
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

elemento em questão é um "outlier" ou indica uma nova tendência, não detectada pelos demais. Este método é o elegível na identificação do valor de mercado de terrenos, casas padronizadas, lojas, apartamentos, escritórios, terras nuas, em propriedades rurais, máquinas, veículos, entre outros bens, sempre que houver dados semelhantes ao avaliando." (sic)

Este Perito transcreve o conceito de VALOR DE MERCADO:

"Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente, ou seja, o valor de mercado é único, muito embora existam outros valores para mesmo imóvel dependendo da finalidade da avaliação". (sic)

10.1.1. DOS CÁLCULOS DA AVALIAÇÃO

Para a determinação do correto valor de venda para o imóvel arrolado na demanda, este Perito se utilizou:

- de uma ficha de pesquisa, contendo 06 (seis) elementos comparativos diretos de dados de mercado, conforme os Anexos - I e II;

- de uma planilha de homogeneização dos fatores, que levam em consideração, variáveis que serão devidamente demonstradas, conforme os (Anexos - I e II);

- de fotos ilustrativas de todos os elementos comparativos diretos de dados de mercado, proveniente de pesquisas "in loco" ou na internet no mês de junho de 2.023

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO MARTIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/07/2023 às 10:00 , sob o número WSNE23702406581
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código fBoeVtPr.

Fábio Martin
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

10.1.1.1. DAS FÓRMULAS ORIUNDAS DOS ANEXOS - (I e II)

Na ficha de pesquisa dos elementos comparativos, este Perito se utilizou de definição da "Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos" (ano de 2.011) do IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias), onde:

"A super-estimativa dos dados de oferta (elasticidade dos negócios) deverá ser descontada do valor total pela aplicação do fator médio observado no mercado. Na impossibilidade da sua determinação, pode ser aplicado o fator consagrado de 0,90 (desconto de 10% sobre o preço original pedido)". (sic)

Ou seja, este Perito utilizou como fator oferta f(o) = 0,90, conforme os Anexos - I e II.

Na planilha de homogeneização dos fatores, este Perito considerou como variáveis, os fatores de obsolescência f(obs) e padrão construtivo f(p.c).

Para o tratamento dos fatores de obsolescência e padrão construtivo, este Perito se utilizou da seguinte fórmula de correção, onde o índice corrigido é obtido através da divisão entre o índice avaliando pelo comparativo, conforme:

$$\text{índice corrigido} = \frac{\text{(índice avaliando)}}{\text{(índice comparativo)}}$$

Para a obtenção de tais índices, este Perito se utilizou do consagrado "Estudos de Valores de Edificações de Imóveis Urbanos (ano de 2.017) do IBAPE, (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias), conforme o Capítulo – V"

Quanto à obtenção dos valores unitários homogeneizados (R$/m²), este Perito se utilizou da seguinte fórmula, conforme:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO MARTIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/07/2023 às 10:00 , sob o número WSNE23702406581
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código fBoeVtPr.

Fábio Martin
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

Valor unitário homogeneizado (R$/m²) =
Valor unitário (R$) x f (total)

Após a obtenção do produto do valor unitário homogeneizado (R$/m²), verifica-se a necessidade de saneamento da amostra ou não, desde que a mesma, não extrapole o intervalo caudal, estipulado conforme a tabela-05, (página nº 26) da ABNT-NBR-14.653-2/2.011 (Norma de Avaliação de Bens – Parte-02-Imóveis Urbanos):

"Tabela-05 – Graus de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores (ABNT- NBR 14.653-2/2.011)". (sic)

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa.	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%
Nota: Observar subseção 9.2.3			

No caso desse laudo de avaliação judicial, este Perito atingiu o grau de precisão III (três) no trabalho, ou seja, ≤ 30%.

Pois conforme os Anexos - I e II, este Perito conseguiu restringir em + ou – (20%), o intervalo de confiança em torno do valor central da estimativa:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO MARTIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/07/2023 às 10:00 , sob o número WSNE23702406581
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código fBoeVtPr.

Fábio Martin
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

"Tabela-03 – Graus de fundamentação no caso da utilização do tratamento por fatores (ABNT- NBR 14.653-2/2.011)". (sic)

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores utilizados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO MARTIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/07/2023 às 10:00 , sob o número WSNE23702406581
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código fBoeVtPr.

Fábio Martin
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

	conjunto de fatores			
Nota: Observar subseção 9.2.2				

Portanto, o laudo de avaliação judicial atingiu no mínimo 09 (nove) pontos que conforme a tabela abaixo:

"Tabela-04 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores (ABNT- NBR 14.653-2/2.011)". (sic)

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios no grau correspondente	Itens 2 e 4 no Grau III, com os demais no mínimo no Grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no grau I
Nota: Observar subseção 9.2.2			

No caso desse laudo de avaliação judicial, este Perito atingiu o grau de fundamentação II (dois).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO MARTIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/07/2023 às 10:00 , sob o número WSNE23702406581
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código fBoeVtPr.

Fábio Martin
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

11. CONCLUSÃO

Desta forma, conclui-se que o justo, real e atual valor do imóvel constituído de terreno e benfeitorias, sito na Rua Coronel Xavier de Toledo nº 98 conjunto 31, 3º andar, do Edifício Santo Elias, no Bairro República, São Paulo, SP, considerando o valor da transação à vista, é de:

R$ 441.000,00 – (Junho / 2023)

(Quatrocentos e Quarenta e Um Mil Reais)

Observação Importante: Em diligência realizada não foi possível adentrar no imóvel motivo pelo qual foi utilizado imóvel paradigma.

Diante da impossibilidade de adentrar na unidade autônoma objeto da avaliação, este signatário utilizou os conjuntos nº 51 A e 51 B como paradigma, pois eles **servem como comparativo de tipologia construtiva, conforme prevê a NBR-14.653-2/2.011 (Avaliação de Imóveis Urbanos) no subitem – 7.3.5.2.**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO MARTIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/07/2023 às 10:00 , sob o número WSNE23702406581
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código fBoeVtPr.

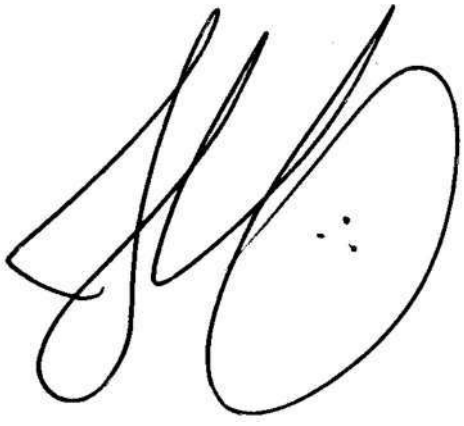
Fábio Martin
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

12. ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a esclarecer, encerro o presente Laudo de Avaliação Judicial, que consta de 25 (vinte e cinco) laudas digitalizadas no anverso destas, acompanham o presente 04 (quatro) anexos, conforme descritos abaixo, sendo esta última lauda que vai também datada e assinada.

Anexo	I	-	Pesquisa de Elementos Comparativos
Anexo	II	-	Tabela de Homogeneização dos Fatores
Anexo	III	-	Croqui da Localização Geográfica
Anexo	IV	-	Documentação Fotográfica

São Paulo, 12 de Junho de 2023.



Eng. Me. Fábio Martin
Engenheiro Civil
CREA nº 5060203570
Membro titular do (IBAPE) nº 868
Pós-graduado em Perícias de Engenharia e Avaliações - FAAP
Mestre em Habitação, Planejamento e Tecnologia da Construção Civil – IPT/USP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO MARTIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/07/2023 às 10:00 , sob o número WSNE23702406581
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código fBoeVtPr.

Fábio Martin
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

ANEXO I

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO MARTIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/07/2023 às 10:00 , sob o número WSNE23702406581
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código fBoeVtPr.

Fábio Martin

Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

PLANILHA DOS ELEMENTOS COMPARATIVOS					jun/23
IMÓVEL AVALIANDO	RUA CORONEL XAVIER DE TOLEDO Nº 98 CONJUNTO 31 - EDIFÍCIO SANTO ELIAS	Área (m^2) 115,2400	VALOR DE OFERTA OU NEGÓCIO REALIZADO (R$)	FATOR OFERTA OU NEGÓCIO REALIZADO	VALOR DE MERCADO (R$)
LOGRADOUROS	REPÚBLICA - SÃO PAULO - SP				

FICHAS DOS ELEMENTOS COMPARATIVOS

FICHA Nº 1

RUA VINTE E QUATRO DE MAIO, 105	80,00	250.000,00	0,90	225.000,00
		FOTO		

Descrição interna	Conjunto de salas com banheiro privativo e copa.			
Garagem	não possui			
Padrão construtivo	Médio no intervalo médio de R8N (2.1.3) - IBAPE c/elevador			
Idade em (%) da vida referencial:	74%	Estado de conservação	Necessitando de reparos simples	
Contato	Taquari Netimóveis cód 783640 tel (11) 3662-9200		Data	08/06/2023



FICHA Nº 2

RUA CEL. XAVIER DE TOLEDO, 121	107,00	240.000,00	0,90	216.000,00
		FOTO		

Descrição interna	Sala com banheiros privativos e copa.			
Garagem	não possui			
Padrão construtivo	Médio no intervalo médio de R8N (2.1.3) - IBAPE c/elevador			
Idade em (%) da vida referencial:	84%	Estado de conservação	Necessitando de reparos simples	
Contato	Chaves na Mão cód AV7150 tel (11) 2225-1305		Data	06/06/2023



FICHA Nº 3

PRAÇA OUVIDOR PACHECO E SILVA, 102	67,95	200.000,00	0,90	180.000,00
		FOTO		

Descrição interna	Sala com dois banheiros privativos e copa.			
Garagem	não possui			
Padrão construtivo	Médio no intervalo médio de R8N (2.1.3) - IBAPE c/elevador			
Idade em (%) da vida referencial:	82%	Estado de conservação	Necessitando de reparos simples	
Contato	Taquari Netimóveis cód 920089 tel (11) 3662-9200		Data	06/06/2023



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO MARTIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/07/2023 às 10:00 , sob o número WSNE23702406581
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código fBoeVtPr.

Fábio Martin
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

FICHA Nº 4						
RUA SENADOR FEIJÓ, 69				85,00	265.000,00	0,90	238.500,00
					FOTO		
Descrição interna	Conjunto de salas com dois banheiros privativos e copa.						
Garagem	não possui						
Padrão construtivo	Médio no intervalo médio de R8N (2.1.3) - IBAPE c/elevador						
Idade em (%) da vida referencial:	78%	Estado de conservação	Necessitando de reparos simples				
Contato	Taquari Netimóveis cód 896785 tel (11) 3662-9200		Data 06/06/2023				

FICHA Nº 5						
RUA CEL. XAVIER DE TOLEDO, 210				102,00	395.000,00	0,90	355.500,00
					FOTO		
Descrição interna	Sala com banheiro privativo e copa.						
Garagem	não possui						
Padrão construtivo	Médio no intervalo médio de R8N (2.1.3) - IBAPE c/elevador						
Idade em (%) da vida referencial:	74%	Estado de conservação	Necessitando de reparos simples				
Contato	VivaReal cód 219821F tel (11) 4580-4274		Data 06/06/2023				

FICHA Nº 6						
RUA CEL. XAVIER DE TOLEDO, 123				31,00	120.000,00	0,90	108.000,00
					FOTO		
Descrição interna	Sala com banheiro privativo e copa.						
Garagem	não possui						
Padrão construtivo	Médio no intervalo médio de R8N (2.1.3) - IBAPE c/elevador						
Idade em (%) da vida referencial:	76%	Estado de conservação	Necessitando de reparos simples				
Contato	VivaReal cód 1LTIVOR tel (11) 98919-5353		Data 06/06/2023				

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO MARTIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/07/2023 às 10:00 , sob o número WSNE23702406581
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código fBoeVtPr.

Fábio Martin
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

ANEXO II

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO MARTIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/07/2023 às 10:00 , sob o número WSNE23702406581
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código fBoeVtPr.

Fábio Martin
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

ITEM	ÁREA ÚTIL (m²)	VALOR DE OFERTA OU NEGÓCIO REALIZADO (R$)	VALOR UNITÁRIO (R$)	IDADE EM (%) DA VIDA REFE-RENCIA	ESTADO DE CONSER-VAÇÃO	DEPRE-CIAÇÃO	F (OBSO-LESCÊN-CIA)	(PADRÃO CONSTR U-TIVO) - R8N (IBAPE)	F (PA-DRÃO CONS-TRUTI-VO)	F (TOTAL)	VALOR UNITÁRIO HOMOGENEI-ZADO (R$/m²)	VALOR UNITÁRIO SANEADO (R$/m²)
	PLANILHA DE HOMOGENIZAÇÃO											
1	**RUA VINTE E QUATRO DE MAIO, 105**											
	80,00	225.000,00	2.812,50	74%	e	0,2917	1,1371	1,8360	1,0000	1,1371	3.198,17	3.198,17
2	**RUA CEL. XAVIER DE TOLEDO, 121**											
	107,00	216.000,00	2.018,69	84%	e	0,1861	1,7824	1,8360	1,0000	1,7824	3.598,07	3.598,07
3	**PRAÇA OUVIDOR PACHECO E SILVA, 102**											
	67,95	180.000,00	2.649,01	82%	e	0,2079	1,5955	1,8360	1,0000	1,5955	4.226,43	4.226,43
4	**RUA SENADOR FEIJÓ, 69**											
	85,00	238.500,00	2.805,88	78%	e	0,2505	1,3242	1,8360	1,0000	1,3242	3.715,41	3.715,41
5	**RUA CEL. XAVIER DE TOLEDO, 210**											
	102,00	355.500,00	3.485,29	74%	e	0,2917	1,1371	1,8360	1,0000	1,1371	3.963,22	3.963,22
6	**RUA CEL. XAVIER DE TOLEDO, 123**											
	31,00	108.000,00	3.483,87	76%	e	0,2713	1,2226	1,8360	1,0000	1,2226	4.259,49	4.259,49
	PARADIGMA - VALORES DE REFERÊNCIA											
	IMÓVEL AVALIANDO											
	115,24			**70%**	e	0,3317		1,8360				

IDADE REFERENCIAL - PADRÃO MÉDIO 60 anos		
VALOR JUSTO DE VENDA ÁREA ÚTIL (m²) x VALOR UNITÁRIO SANEADO (R$/m²)		
PADRÃO MÉDIO (2.1.3) NO INTERVALO MÉDIO DE (R8N), COM ELEVADOR - 1,836		
VIDA REFERENCIAL I(r) (anos) 60 anos - VALOR RESIDUAL - "R" (20%)		
VALOR UNITÁRIO MÉDIO (R$/m²)	3.826,80	3.826,80
DESVIO PADRÃO + OU - 20%	287,30	287,30
VALOR UNITÁRIO DO PARADIGMA		3.826,80
VARIAÇÃO (DESVIO PADRÃO/MÉDIA) (%)		0,00

LIMITE INFERIOR COM -20%	**R$ 3.061,44**	**LIMITE SUPERIOR COM + 20%**	**R$ 4.592,16**

VALOR DE VENDA NO MERCADO IMOBILIÁRIO
R$ 441.000,38

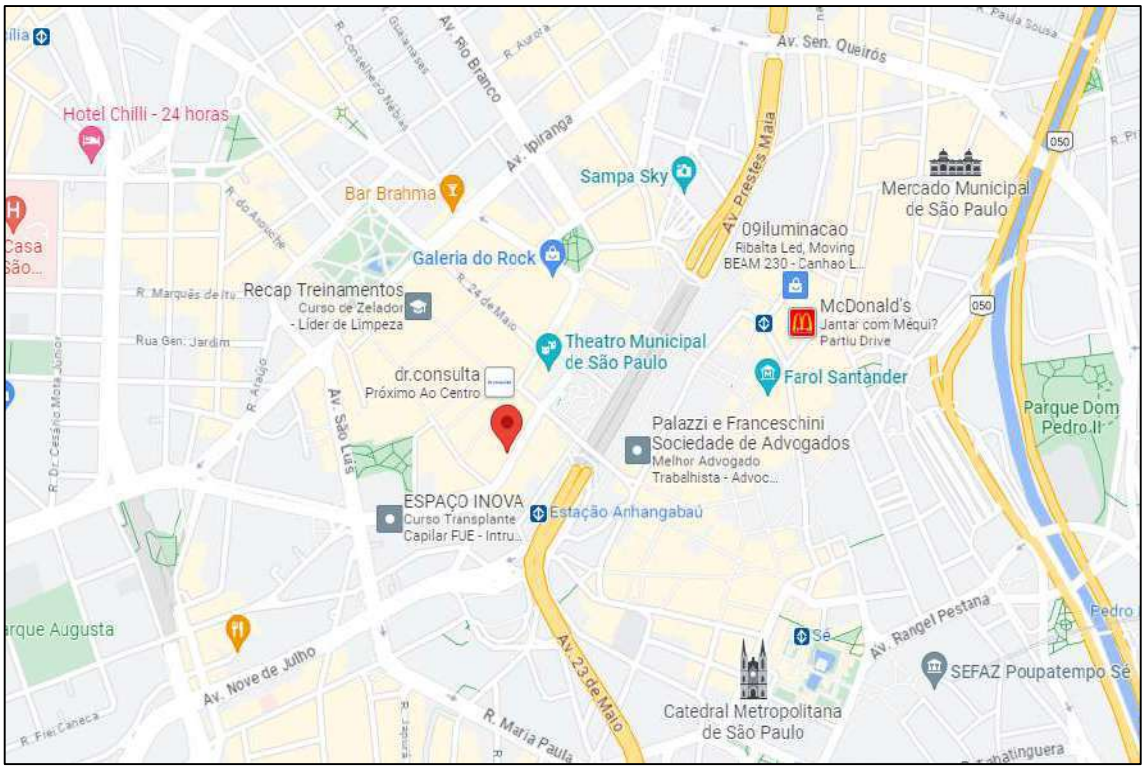
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO MARTIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/07/2023 às 10:00 , sob o número WSNE23702406581
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código fBoeVtPr.

Fábio Martin
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

ANEXO III

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO MARTIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/07/2023 às 10:00 , sob o número WSNE23702406581
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código fBoeVtPr.

Fábio Martin
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570



Croqui de localização do Edifício Santo Elias na

Rua Coronel Xavier de Toledo nº 98

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO MARTIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/07/2023 às 10:00 , sob o número WSNE23702406581
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código fBoeVtPr.

Fábio Martin
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

ANEXO IV

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO MARTIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/07/2023 às 10:00 , sob o número WSNE23702406581
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código fBoeVtPr.

Fábio Martin
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

FOTO Nº 01 Vista da fachada do Edifício Santo Elias.



FOTO nº 02 Vista da Rua Coronel Xavier de Toledo à direita do Edifício Santo Elias.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO MARTIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/07/2023 às 10:00 , sob o número WSNE23702406581
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código fBoeVtPr.

Fábio Martin
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

FOTO nº 03 Vista da Rua Coronel Xavier de Toledo à esquerda do Edifício Santo Elias.

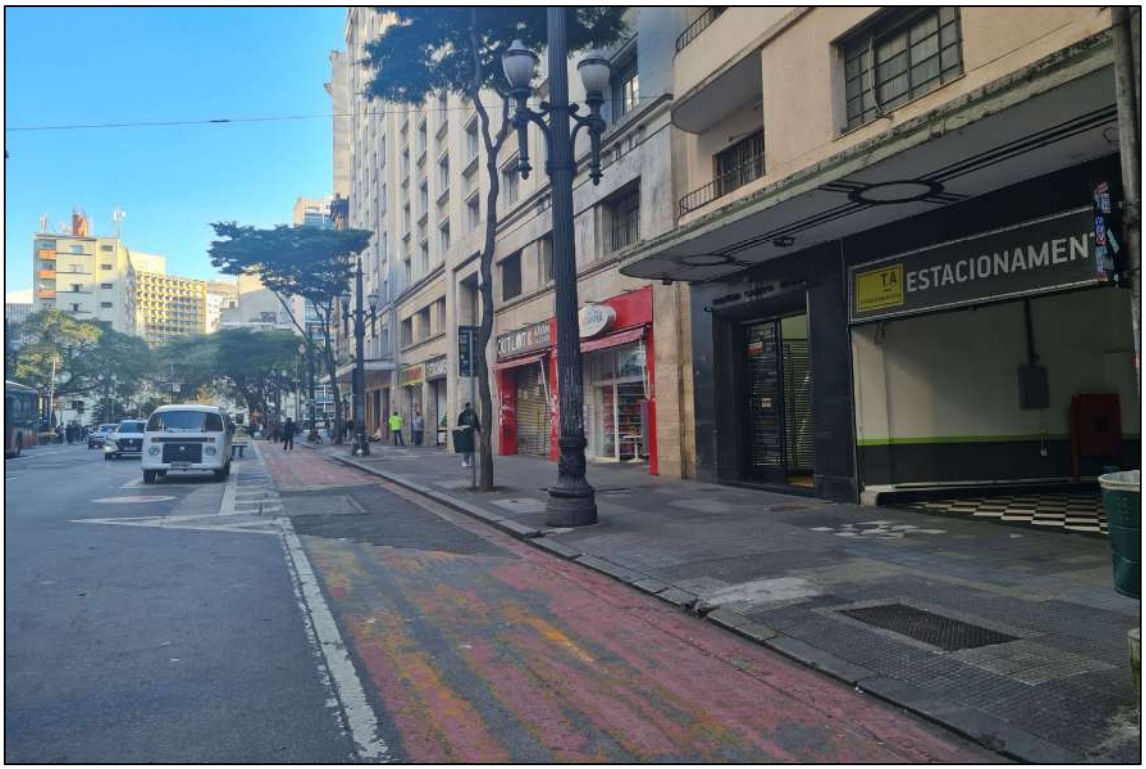


FOTO nº 04 Vista do acesso ao conjunto paradigma.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO MARTIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/07/2023 às 10:00 , sob o número WSNE23702406581
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código fBoeVtPr.

Fábio Martin
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

FOTO nº 05 Vista da 1ª sala do conjunto paradigma.



FOTO nº 06 Vista da 1ª sala do conjunto paradigma. A esquerda acesso aos banheiros.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO MARTIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/07/2023 às 10:00 , sob o número WSNE23702406581
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código fBoeVtPr.

Fábio Martin
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

FOTO nº 07 Detalhe do acesso aos banheiros no conjunto paradigma.



FOTO nº 08 Vista do 1º banheiro do conjunto paradigma.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO MARTIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/07/2023 às 10:00 , sob o número WSNE23702406581
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código fBoeVtPr.

Fábio Martin
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

FOTO nº 09 Vista do 2º banheiro do conjunto paradigma.



FOTO nº 10 Vista do 3º banheiro do conjunto paradigma.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO MARTIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/07/2023 às 10:00 , sob o número WSNE23702406581
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código fBoeVtPr.

Fábio Martin
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

FOTO nº 11 Vista do acesso entre as duas salas do conjunto paradigma.



FOTO nº 12 Vista da 3ª sala do conjunto paradigma.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO MARTIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/07/2023 às 10:00 , sob o número WSNE23702406581
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código fBoeVtPr.

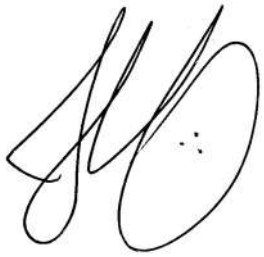
Fábio Martin
Engenheiro Civil – CREA nº 5060203570

EXMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DO FORO DE SANTO ANDRÉ – SÃO PAULO.

Processo nº 0001029 – 43 / 21

FABIO MARTIN, Engenheiro Civil registrado no CREA sob o nº 5060203570, perito judicial nomeado nos autos do cumprimento de sentença, ajuizado por **RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES** em face de **SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO**, em curso perante esse M.M. Juízo e respectivo cartório, após entregar o Laudo Judicial, vêm mui respeitosamente à presença de V.Exa., requerer a intimação da PGE para a liberação dos honorários periciais, conforme fl. 112 dos autos.

Termos em que,
Pede e Espera Deferimento.
São Paulo, 12 de Junho de 2023.



Eng. Me. Fábio Martin

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO MARTIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/07/2023 às 10:02 , sob o número WSNE23702406590
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código 9bzaUNAc.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Santo André
FORO DE SANTO ANDRÉ
7ª VARA CÍVEL
Praça IV Centenário, s/n prédio 3, . - Centro
CEP: 09040-906 - Santo André - SP
Telefone: (11) 4435-6825 - E-mail: stoandre7cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**0001029-43.2021.8.26.0554**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**Renata Castelhano Junqueira Rodrigues**
Executado:	**Sciesp-sindicato dos Corretores de Imoveis No Estado de Sao Paulo**

C O N C L U S Ã O:

Em 11 de agosto de 2023, faço estes autos conclusos ao Meritíssimo Juiz de Direito Titular da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, **DR. MÁRCIO BONETTI**.

Eu, Luiz Fernando Vetorello Pinto, Escrevente Técnico Judiciário, minutei.

Vistos.

1- Expeça-se oficio à Defensoria Publica comunicando que o laudo pericial foi entregue a contento.

2- No mais, manifestem-se as partes acerca do laudo pericial, no prazo de 15 dias.

Int.

Santo André, 11 de agosto de 2023.
MÁRCIO BONETTI
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 MARCIO BONETTI, liberado nos autos em 16/08/2023 às 10:59 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código 9Jx1D7lw.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0699/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Vinicius Rozatti (OAB 162772/SP)	D.J.E
Heidi Von Atzingen (OAB 68264/SP)	D.J.E
Martin de Almeida Sampaio (OAB 76225/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1- Expeça-se oficio à Defensoria Publica comunicando que o laudo pericial foi entregue a contento. 2- No mais, manifestem-se as partes acerca do laudo pericial, no prazo de 15 dias."

Santo André, 16 de agosto de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 16/08/2023 às 12:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código gWNim28h.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0699/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 17/08/2023. Considera-se a data de publicação em 18/08/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Vinicius Rozatti (OAB 162772/SP)
Heidi Von Atzingen (OAB 68264/SP)
Martin de Almeida Sampaio (OAB 76225/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1- Expeça-se oficio à Defensoria Publica comunicando que o laudo pericial foi entregue a contento. 2- No mais, manifestem-se as partes acerca do laudo pericial, no prazo de 15 dias."

Santo André, 16 de agosto de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 16/08/2023 às 23:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código 4D2tB61v.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTO ANDRÉ
FORO DE SANTO ANDRÉ
7ª VARA CÍVEL
Praça IV Centenário, s/n prédio 3, ., Centro - CEP 09040-906, Fone: (11) 4435-6825, Santo André-SP - E-mail: stoandre7cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

OFÍCIO Processo Digital

Processo Digital n°:	**0001029-43.2021.8.26.0554**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**Renata Castelhano Junqueira Rodrigues**
Executado:	**Sciesp-sindicato dos Corretores de Imoveis No Estado de Sao Paulo**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Santo André, 18 de agosto de 2023.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, informo a Vossa Senhoria que o **laudo pericial foi realizado a contento** e solicito que proceda com a comunicação ao órgão responsável para efetuar a liberação dos honorários periciais em conta do r. perito judicial.

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 (stoandre7cv@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). Marcio Bonetti**

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

À

Defensoria Pública do Estado de São Paulo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO BONETTI e RINALDO VIEIRA, liberado nos autos em 28/08/2023 às 09:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código hOIzmRsD.

Ofício para providências

REGIANE FASSINA

Seg, 28/08/2023 09:52

Para:Unidade Santo André <unidade.santoandre@defensoria.sp.def.br>

1 anexos (388 KB)

Ofício defensoria.pdf;

Bom dia, prezados

Segue ofício para as providências cabíveis.

Processo Digital n°: 0001029-43.2021.8.26.0554
Classe – Assunto: Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel
Exequente: Renata Castelhano Junqueira Rodrigues
Executado: Sciesp-sindicato dos Corretores de Imóveis No Estado de São Paulo

Atenciosamente,

REGIANE FASSINA

Escrevente Técnico Judiciário - Mat.: 374.458-2

7º Ofício Cível - Comarca de Santo André

Praça Quarto Centenário, 03 - Centro - Santo André/SP - CEP: 09015-080

Tel: (11) 4573-3224

E-mail: rfassina@tjsp.jus.br

Observação: *Na ausência da expedição de confirmação de entrega e leitura pelo destinatário da mensagem, presumir-se-ão recebidas e lidas as mensagens no primeiro dia útil subsequente ao do envio. (Art. 118 das Normas Judiciais da Corregedoria Geral da Justiça).*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por REGIANE FASSINA, liberado nos autos em 28/08/2023 às 09:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código FYkd8U11.

Candido
Rozatti
& Spinussi
Advogados
Associados

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ – S.P.

Processo nº 0001029-43.2021.8.26.0554

RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES, já qualificado nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move contra **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO**, processo em epígrafe, por seu advogado que esta subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

1. O exequente informa que concorda com o valor da avaliação apresentado pelo I. Perito no laudo pericial (fls. 140- R$441.000,00 – junho 23).

2. O Exequente se antecipa, informando que não tem interesse na adjudicação nem na alienação por iniciativa particular do bem penhorado e avaliado nos presentes autos.

3. Por conseguinte, com a entrada em vigor do novo Código de Processo civil, o leilão a ser designado nos presentes autos deve ser realizado segundo as novas regras processuais, dentre outras das principais modificações, uma delas é a condição expressa de que o leilão judicial passa a ser **ato exclusivo de leiloeiro**, conforme previsão contida no Art. 881, § 1º, verbis:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS ROZATTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/09/2023 às 20:35 , sob o número WSNE23703207469
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código zzY4bf52.

> *"Art. 881. A alienação far-se-á em leilão judicial se não efetivada a adjudicação ou a alienação por iniciativa particular.*
> *§ 1º* ***O leilão do bem penhorado será realizado por leiloeiro público.***" (grifei)

4. Assim, visando dar prosseguimento ao andamento do presente feito e levando-se em consideração os termos do Art. 883, do Código de Processo Civil, que prevê que *caberá ao juiz a designação do leiloeiro público,* ***que poderá ser indicado pelo exequente***, o Exequente indica, para realizar os leilões do imóvel penhorado nos presentes autos, a Leiloeira Oficial **SILVANIA BALBO SOARES**, devidamente inscrita na JUCESP sob nº 1069, com escritório na Cidade de Santo André, Estado de São Paulo, na Rua Isabel nº 327, Vila Palmares, CEP 09061-580, Fone (11) 4436-7320, e-mail **contato@balboleiloes.com.br**

5. Sobre o tema já se pronunciou o C. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

> *"AGRAVO DE INSTRUMENTO - Execução de título extrajudicial - Fraude à execução - Inocorrência - Parte do imóvel adquirida por terceiro interessado que não pertencia à executada -* ***Nomeação de leiloeiro - Possibilidade de indicação pelo credor*** *- Designação, no entanto, que cabe ao Magistrado -* ***Inteligência do art. 883 do CPC*** *- Fixação de lance mínimo para alienação do bem em segunda praça - Possibilidade - Art. 885 do CPC - Preservação de quota-parte de coproprietário no produto da alienação - Previsão legal - CPC, art. 843 e §§ - ... - Decisão mantida - Recurso desprovido."*
> Agravo de Instrumento nº 2064186-71.2018.8.26.0000

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS ROZATTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/09/2023 às 20:35 , sob o número WSNE23703207469
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código zzY4bf52.

6. A Leiloeira indicada está tecnicamente habilitada pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, para a realização de leilões com divulgação e captação de lances em tempo real, através do site **www.canaljudicial.com.br/balboleiloes**, nos termos do Provimento CSM nº 1625/2009, publicado no DJE Ano II • Edição 411 • São Paulo, Segunda-feira, 9 de Fevereiro de 2009, que Disciplina o leilão eletrônico tal como determinado pelo Art. 880, § 3º, do Código de Processo Civil.

Termos em que
Pede Deferimento.

Santo André, 12 de setembro de 2023.

Vinícius Rozatti
OAB/SP 162.772

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS ROZATTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/09/2023 às 20:35 , sob o número WSNE23703207469
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código zzY4bf52.

DEFENSORIA PÚBLICA
DO ESTADO DE SÃO PAULO

Regional do Grande ABCD
Unidade Santo André

Santo André, 26 de setembro de 2023.

Ofício nº 344-P/2023

Processo nº: 0001029-43.2021.8.26.0554
Exequente: Renata Castelhano Junqueira Rodrigues
Executado: Sciesp-sindicato dos Corretores de Imóveis no Estado de São Paulo
Cumprimento de Sentença – Locação de Imóvel

Pelo presente, em atenção ao ofício s/nº, datado de 18 de agosto de 2023, informamos que conforme Termo de Cooperação firmado com a Secretaria e Justiça e Defesa da Cidadania, a Defensoria Pública realiza, por tempo determinado, tão somente o processamento dos pedidos judiciais.

A informação que o laudo pericial foi realizado a contento do Juízo foi devidamente informada a essa Secretaria através da solicitação de pagamento lançada no Sistema SPP **em 21/09/2023**.

Dessa forma, resta à Secretaria de Justiça e Cidadania a realização dos pagamentos aos peritos nomeados, de acordo com sua previsão orçamentária

Se a parte sucumbente não for beneficiária da justiça gratuita, deverá providenciar a restituição do valor despendido à Secretaria de Justiça e Cidadania.

Apresentamos a Vossa Excelência protestos de elevada estima e distinta consideração.

THIAGO DE LUNA CURY

Defensor Público Coordenador da Regional do Grande ABCD

AO (À)

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ – SP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THIAGO DE LUNA CURY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/10/2023 às 13:55 , sob o número WSNE23703505222
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código iaovssrU.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTO ANDRÉ
FORO DE SANTO ANDRÉ
7ª VARA CÍVEL
Praça IV Centenário, s/n prédio 3, ., Centro - CEP 09040-906, Fone: (11) 4435-6825, Santo André-SP - E-mail: stoandre7cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0001029-43.2021.8.26.0554**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**Renata Castelhano Junqueira Rodrigues**
Executado:	**Sciesp-sindicato dos Corretores de Imoveis No Estado de Sao Paulo**

Justiça Gratuita

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé haver decorrido o prazo legal sem que o executado se manifestasse sobre o laudo pericial. Nada Mais. Santo André, 04 de outubro de 2023. Eu, ___, REGIANE FASSINA, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por REGIANE FASSINA, liberado nos autos em 04/10/2023 às 10:53 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código PvWVMlKP.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTO ANDRÉ
FORO DE SANTO ANDRÉ
7ª VARA CÍVEL
Praça IV Centenário, s/n prédio 3, . - Centro
CEP: 09040-906 - Santo André - SP
Telefone: (11) 4435-6825 - E-mail: stoandre7cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**0001029-43.2021.8.26.0554**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**Renata Castelhano Junqueira Rodrigues**
Executado:	**Sciesp-sindicato dos Corretores de Imoveis No Estado de Sao Paulo**

Justiça Gratuita

C O N C L U S Ã O:

Em 05 de outubro de 2023, faço estes autos conclusos ao Meritíssimo Juiz de Direito Titular da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, **DR. MÁRCIO BONETTI**.

Eu, Michele Santi Costa, Escrevente Técnico Judiciário, minutei.

Vistos.

1. Nos termos do Provimento CG nº. 19/2021 de 26/04/2021 e Comunicado CG nº 251/2022 de 05/05/2022, nomeio leiloeira oficial a **Sra. SILVANIA BALBO SOARES (com endereço em fls. 163)**, regularmente cadastrado pelo Egrégio Tribunal de Justiça a proceder a realização do leilão/praça, sendo que o procedimento do leilão eletrônico observará o Provimento CSM nº 165/2009, tal como determinado pelo art. 882, § 2º do Novo CPC, que deverá providenciar os meios necessários para sua realização, comunicando este Juízo quanto à data e o local designados, no prazo de 30 dias, intimando-o por e-mail.

2. Fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor do lance vencedor a ser pago pelo arrematante.

3. Ciência às partes de que após a publicação do edital, caso haja pagamento ou acordo, será devido ao leiloeiro a importância de 1% da avaliação atualizada, à título de despesas gastas por parte do leiloeiro oficial, a ser paga pelo exequente, no prazo de 10 dias, comprovando-se a seguir nos autos o depósito.

4. Providencie o autor o cálculo do débito e a matrícula do imóvel, atualizado.

5. Cumpra-se o disposto no artigo 889 do novo CPC (**se houver penhora em outros processos constante da matrícula, tem que comunicar o Juízo).**

6. Com a designação do leilão, intime-se o executado através de seu advogado, pela imprensa oficial, ou pessoalmente, se o caso, ficando o leiloeiro incumbido de providenciar a publicação do edital em jornal de grande circulação, comprovando-se nos autos.

Int.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO BONETTI, liberado nos autos em 09/10/2023 às 09:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código WzNlbQJB.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTO ANDRÉ
FORO DE SANTO ANDRÉ
7ª VARA CÍVEL
Praça IV Centenário, s/n prédio 3, . - Centro
CEP: 09040-906 - Santo André - SP
Telefone: (11) 4435-6825 - E-mail: stoandre7cv@tjsp.jus.br

Santo André, 05 de outubro de 2023.

MÁRCIO BONETTI

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 MARCIO BONETTI, liberado nos autos em 09/10/2023 às 09:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código WzNlbQJB.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0870/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Vinicius Rozatti (OAB 162772/SP)	D.J.E
Heidi Von Atzingen (OAB 68264/SP)	D.J.E
Martin de Almeida Sampaio (OAB 76225/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1. Nos termos do Provimento CG nº. 19/2021 de 26/04/2021 e Comunicado CG nº 251/2022 de 05/05/2022, nomeio leiloeira oficial a Sra. SILVANIA BALBO SOARES (com endereço em fls. 163), regularmente cadastrado pelo Egrégio Tribunal de Justiça a proceder a realização do leilão/praça, sendo que o procedimento do leilão eletrônico observará o Provimento CSM nº 165/2009, tal como determinado pelo art. 882, § 2º do Novo CPC, que deverá providenciar os meios necessários para sua realização, comunicando este Juízo quanto à data e o local designados, no prazo de 30 dias, intimando-o por e-mail. 2. Fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor do lance vencedor a ser pago pelo arrematante. 3. Ciência às partes de que após a publicação do edital, caso haja pagamento ou acordo, será devido ao leiloeiro a importância de 1% da avaliação atualizada, à título de despesas gastas por parte do leiloeiro oficial, a ser paga pelo exequente, no prazo de 10 dias, comprovando-se a seguir nos autos o depósito. 4. Providencie o autor o cálculo do débito e a matrícula do imóvel, atualizado. 5. Cumpra-se o disposto no artigo 889 do novo CPC (se houver penhora em outros processos constante da matrícula, tem que comunicar o Juízo). 6. Com a designação do leilão, intime-se o executado através de seu advogado, pela imprensa oficial, ou pessoalmente, se o caso, ficando o leiloeiro incumbido de providenciar a publicação do edital em jornal de grande circulação, comprovando-se nos autos."

Santo André, 9 de outubro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 09/10/2023 às 11:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código cXAzi2FN.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0870/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/10/2023. Considera-se a data de publicação em 11/10/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

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

Advogado
Vinicius Rozatti (OAB 162772/SP)
Heidi Von Atzingen (OAB 68264/SP)
Martin de Almeida Sampaio (OAB 76225/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Nos termos do Provimento CG nº. 19/2021 de 26/04/2021 e Comunicado CG nº 251/2022 de 05/05/2022, nomeio leiloeira oficial a Sra. SILVANIA BALBO SOARES (com endereço em fls. 163), regularmente cadastrado pelo Egrégio Tribunal de Justiça a proceder a realização do leilão/praça, sendo que o procedimento do leilão eletrônico observará o Provimento CSM nº 165/2009, tal como determinado pelo art. 882, § 2º do Novo CPC, que deverá providenciar os meios necessários para sua realização, comunicando este Juízo quanto à data e o local designados, no prazo de 30 dias, intimando-o por e-mail. 2. Fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor do lance vencedor a ser pago pelo arrematante. 3. Ciência às partes de que após a publicação do edital, caso haja pagamento ou acordo, será devido ao leiloeiro a importância de 1% da avaliação atualizada, à título de despesas gastas por parte do leiloeiro oficial, a ser paga pelo exequente, no prazo de 10 dias, comprovando-se a seguir nos autos o depósito. 4. Providencie o autor o cálculo do débito e a matrícula do imóvel, atualizado. 5. Cumpra-se o disposto no artigo 889 do novo CPC (se houver penhora em outros processos constante da matrícula, tem que comunicar o Juízo). 6. Com a designação do leilão, intime-se o executado através de seu advogado, pela imprensa oficial, ou pessoalmente, se o caso, ficando o leiloeiro incumbido de providenciar a publicação do edital em jornal de grande circulação, comprovando-se nos autos."

Santo André, 10 de outubro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 10/10/2023 às 01:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código eSYJvnO2.

Nomeação de leiloeiro

REGIANE FASSINA <rfassina@tjsp.jus.br>
Seg, 16/10/2023 10:52
Para:contato@balboleiloes.com.br <contato@balboleiloes.com.br>

Bom dia, prezada

Conforme determinação de fls. 167/168:
"1. Nos termos do Provimento CG nº. 19/2021 de 26/04/2021 e Comunicado CG nº 251/2022 de 05/05/2022, nomeio leiloeira oficial a Sra. SILVANIA BALBO SOARES (com endereço em fls. 163), regularmente cadastrado pelo Egrégio Tribunal de Justiça a proceder a realização do leilão/praça, sendo que o procedimento do leilão eletrônico observará o Provimento CSM nº 165/2009, tal como determinado pelo art. 882, § 2º do Novo CPC, que deverá providenciar os meios necessários para sua realização, comunicando este Juízo quanto à data e o local designados, no prazo de 30 dias, intimando-o por e-mail.
2. Fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor do lance vencedor a ser pago pelo arrematante."

Processo nº: 0001029-43.2021.8.26.0554
Classe - Assunto Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel
Exequente: Renata Castelhano Junqueira Rodrigues
Executado: Sciesp-sindicato dos Corretores de Imóveis No Estado de São Paulo

Atenciosamente,

REGIANE FASSINA
Escrevente Técnico Judiciário - Mat.: 374.458-2
7º Ofício Cível - Comarca de Santo André
Praça Quarto Centenário, 03 - Centro - Santo André/SP - CEP: 09015-080
Tel: (11) 4573-3224
E-mail: rfassina@tjsp.jus.br

Observação: *Na ausência da expedição de confirmação de entrega e leitura pelo destinatário da mensagem, presumir-se-ão recebidas e lidas as mensagens no primeiro dia útil subsequente ao do envio. (Art. 118 das Normas Judiciais da Corregedoria Geral da Justiça).*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por REGIANE FASSINA, liberado nos autos em 16/10/2023 às 10:53 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código FItOQtra.

ENC: Envio de bem a leilão - penhora anterior

SANTO ANDRE - 7 OFICIO CIVEL <stoandre7cv@tjsp.jus.br>
Qua, 04/10/2023 13:53
Para:REGIANE FASSINA <rfassina@tjsp.jus.br>

1 anexos (419 KB)
Matrícula 33.365.pdf;

RINALDO VIEIRA
Coordenador

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
7º Ofício Cível
Praça Quarto Centenário , 03 - Centro - Santo André/SP - CEP: 09040-906
Tel: (11) 4573-3224
E-mail: stoandre7cv@tjsp.jus.br

De: moises.nalbatian@trt2.jus.br <moises.nalbatian@trt2.jus.br>
Enviado: quarta-feira, 4 de outubro de 2023 11:11
Para: SANTO ANDRE - 7 OFICIO CIVEL <stoandre7cv@tjsp.jus.br>
Assunto: Envio de bem a leilão - penhora anterior

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.
Sr(a). Diretor(a),

Por ordem do Juiz Presidente da Comissão de Leilões Judiciais e nos termos do art. 889, V, do CPC, a fim de que seja notificado o credor do vosso processo nº 0001029-43.2021.8.26.0554, com PENHORA averbada na matrícula nº 33.365 do 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP (Matrícula em anexo - Av. 15), informo que o imóvel em questão irá a leilão judicial no processo nº 1000235-54.2018.5.02.0028, em trâmite perante a 28ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, no dia 20/02/2024, às 12:34h.

Atenção: A resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados para o correio eletrônico institucional da 28ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP.

Atenciosamente,

Moisés Nalbatian
Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região
Avenida Marquês de São Vicente, nº 235 - Bloco B - 2º Andar
São Paulo/SP - CEP: 01139-001
E-mail: hastas@trt2.jus.br
Telefone: (11) 3525-9294 (2ª a 6ª feira, 11h30 às 18hs)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por REGIANE FASSINA, liberado nos autos em 23/10/2023 às 17:18 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código 1ZTM7AQg.

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 REGIANE FASSINA, liberado nos autos em 23/10/2023 às 17:18 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código 1ZTM7AQg.

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóvel de São Paulo
Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72
Rua Marquês de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 031303-050
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 33.365 | ficha 1

5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

São Paulo, 9 de Junho de 19 81

Imóvel: O conjunto nº 31, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do "Edificio Santa Elias", situado à rua Xavier de Toledo, nº 98, no - 7º subdistrito - Consolação, com a área total de 134,56m2, sendo - 115,24m2 de área exclusiva e 19,32m2 de área comum, cabendo-lhe uma quota parte ideal de 3,03545% no terreno.

Contribuinte: 006.025.0034-6

Proprietária: INDUSTRIAS TEXTIS CALFAT S/A., com séde nesta Capital à Av. Brigadeiro Luiz Antonio, nº 3.477.

Registro anterior: transcrição nº 19.634, dêste Cartório.

O OFICIAL MAIOR

R. 1 M. 33.365, em 9 de Junho de 1981

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 27 de agosto de 1965, do 19º Cartório de Notas - desta Capital, Lº 1207, fls. 14, a proprietária vendeu o imóvel, pelo valor de Cr$.2.454,20 (no qual se inclui os conjuntos 32 e 33), ao SINDICATO DOS CORRETORES DE IMOVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO, com séde nesta Capital, à rua Xavier de Toledo, nº 98, 3º andar, conjs. 31, 32 e 33.

LUIZA YOSHIKO ENJORGE
Escrevente Autorizada

R. 2 - M. 33.365, em 10 de Junho de 1986

Da certidão expedida em 21/05/86, pela Diretora de Secretaria da 41ª Junta de Conciliação e Julgamento de São Paulo, (Justiça do Trabalho), Maria Aparecida de Campos Goulart, - proc. 2232/83 (Juiza: Lucy Mary Marx Gonçalves da Cunha), - extraída dos autos de reclamação trabalhista, que GIUSEPPE - ARMENTANO, move contra o SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS DO ESTADO DE SÃO PAULO, verifica-se que o imóvel matriculado foi penhorado para pagamento da divida de Cz$ 53.598,85, -

(CONTINUA NO VERSO)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA PAULA RAMPINELLI DOS SANTOS, liberado nos autos em 23/10/2023 às 17:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código qTcl2BFa.

PJe Assinado eletronicamente por: ANA PAULA RAMPINELLI DOS SANTOS - Juntado em: 17/04/2023 15:49:26 - 0c61c01

matrícula 33.365 | ficha 1 verso

(cinquenta e três mil, quinhentos e noventa e oito cruzados e oitenta e cinco centavos), tendo sido nomeado depositario ROBERTO SILVA, RG 007.863.148.

Registrado por, RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Maior

Av.3 - M.33.365, em 23 de Setembro de 1.986.-

Fica cancelada a penhora registrada sob nº 2, nesta matrícula, nos termos do Mandado 384/86 expedido em 21/08/1986, assinado pela Juíza Presidente da 41ª Junta de Conciliação e Julgamento de São Paulo, Dra. Mariantonia Muzel Castellano-Ayres, extraído dos autos do Processo nº 2232/83, movida - por GIUSEPPE ARMENTANO contra o SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS DO ESTADO DE SÃO PAULO.-

Averbado por, RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Maior

****

Av. 4 / 33.365 *identificação pessoal*
Em 18 de junho de 2004 - Prot. 178.455 (08/06/04)

Pelo instrumento particular datado de 01 de abril de 2004 e documento expedido pelo órgão competente, procedo à presente averbação para constar que o proprietário **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO**, é identificado pelo CNPJ 45.796.802/0001-98.

ALEXANDRE OLIVEIRA BRAZ
Escrevente Autorizado

Av. 5 / 33.365 *caução*
Em 18 de junho de 2004 - Prot. 178.455 (08/06/04)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 4, o proprietário **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO**, já qualificado, deu em caução o imóvel objeto desta matrícula, em garantia à locação em que figuram como locador **JOÃO MARQUES CASTELHANO JUNIOR**, brasileiro, comerciante, viúvo, RG 524.969, CPF 020.224.438-53, residente e domiciliado nesta Capital, na avenida Rio Branco, n.º 301 e como locatário **SINDICATO DOS**

Continua na ficha 02

PJe Assinado eletronicamente por: ANA PAULA RAMPINELLI DOS SANTOS - Juntado em: 17/04/2023 15:49:26 - 0c61c01

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA PAULA RAMPINELLI DOS SANTOS, liberado nos autos em 23/10/2023 às 17:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código qTcl2BFa.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL — 5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

Matrícula 33.365 | Ficha 02

São Paulo, 18 de junho de 2004

CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO, já qualificado, tendo por objeto o imóvel situado em Santo André, neste Estado, na avenida Portugal, n.º 397, sala n.º 1401, locado pelo prazo de 24 meses, com início em 01/04/2004 e término em 31/03/2006, cujo valor do aluguel é de R$ 500,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do aludido instrumento particular arquivado neste Registro de Imóveis.

ALEXANDRE OLIVEIRA BRAZ
Escrevente Autorizado

Av. 6 / 33.365 *caução*
Em 16 de agosto de 2005 - Prot. 186.293 (05/08/05)

Pelo instrumento particular datado de 12 de abril de 2004, aditado aos 02/05/2005 o proprietário **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO**, já qualificado, com sede nesta Capital, na rua Pamplona, n.º 1.200, 1.º ao 5.º andar, deu em caução o imóvel objeto desta matrícula, em garantia à locação em que figuram como locador **JOSÉ DE MELLO CORREIA**, brasileiro, casado, RG 8.660.667, CPF 026.066.338-73, residente e domiciliado em São José dos Campos, neste Estado, na rua Oscar Coelho Laurino, n.º 49 e como locatário **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO**, já qualificado, tendo por objeto o imóvel situado em São José dos Campos, neste Estado, na rua das Arraias, n.º 80, sala n.º 13, locado pelo prazo de 24 meses, com início em 15/04/2004 e término em 14/04/2006, cujo valor do aluguel mensal é de R$ 500,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do aludido instrumento particular arquivado neste Registro de Imóveis.

ALCIONE DOMINGOS DA COSTA
Escrevente Autorizada

Av. 7 / 33.365 *cancelamento da caução*
Em 18 de julho de 2011 - Prot. 247.873 (11/07/11)

Atendendo ao requerimento datado de 06 de junho de 2011, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da caução averbada sob n. 6, nesta matrícula, em razão da autorização dada pelo locador **JOSÉ DE MELLO CORREIA**, já

Continua no verso.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA PAULA RAMPINELLI DOS SANTOS, liberado nos autos em 23/10/2023 às 17:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código qTcl2BFa.

PJe Assinado eletronicamente por: ANA PAULA RAMPINELLI DOS SANTOS - Juntado em: 17/04/2023 15:49:26 - 0c61c01

Matrícula 33.365 | Ficha 02 Verso

qualificado.

VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Substituta do Oficial

Av. 08 / 33.365 *indisponibilidade*
Em 11 de agosto de 2020 - Prot. 340.610 (07/07/2020)
Selo n. 113571331UW000223808MX20S

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 202007.0413.01212197-IA-011, disponibilizado aos 04 de julho de 2020, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 10016911620185020068; Data e Hora: 04/07/2020 às 13:51:35; Emissor da Ordem: TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª. Região – São Paulo – SP - Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO (SCIESP)**, CNPJ 45.796.802/0001-98.

VERÔNICA APARECIDA DA SILVA LOPES
Escrevente Autorizada

Av. 09 / 33.365 *indisponibilidade*
Em 20 de outubro de 2020 - Prot. 342.106 (21/08/2020)
Selo n. 113571331YS000245064WP206

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 202008.1809.01277477-IA-660, disponibilizado aos 18 de agosto de 2020, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 10013240320195020053; Data e Hora: 18/08/2020 às 09:06:03; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2.ª Região - São Paulo - SP - Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMOVEIS NO EST DE SAO PAULO (SCIESP)**, CNPJ 45.796.802/0001-98.

VERÔNICA APARECIDA DA SILVA LOPES
Escrevente Autorizada

(continua na ficha 03)

Assinado eletronicamente por: ANA PAULA RAMPINELLI DOS SANTOS - Juntado em: 17/04/2023 15:49:26 - 0c61c01

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA PAULA RAMPINELLI DOS SANTOS, liberado nos autos em 23/10/2023 às 17:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código qTcI2BFa.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 33.365 | Ficha 03

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, **20 de outubro de 2020**

Av. 10 / 33.365 *indisponibilidade*
Em 20 de outubro de 2020 - Prot. 342.211 (26/08/2020)
Selo n. 113571331JJ000245068GV205

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 202008.2017.01283153-IA-640, disponibilizado aos 20 de agosto de 2020, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 10002355420185020028; Data e Hora: 20/08/2020 às 17:45:08; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2.ª Região - São Paulo - SP - Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMOVEIS NO EST DE SAO PAULO (SCIESP)**, CNPJ 45.796.802/0001-98.

VERÔNICA APARECIDA DA SILVA LOPES
Escrevente Autorizada

Av. 11 / 33.365 *indisponibilidade*
Em 22 de dezembro de 2020 - Prot. 346.002 (11/12/2020)
Selo n. 113571331MH000264924RF20E

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 202012.0717.01422974-IA-400, disponibilizado aos 07 de dezembro de 2020, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 10013458420195020018; Data e Hora: 07/12/2020 às 17:11:49; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO (SCIESP)**, CNPJ 45.796.802/0001-98.

VERÔNICA APARECIDA DA SILVA LOPES
Escrevente Autorizada

Av. 12 / 33.365 *cancelamento da indisponibilidade*
Em 28 de julho de 2021 - Prot. 353.857 (12/07/2021)
Selo n. 113571331YP000335858CP215

Pelo protocolo do cancelamento de indisponibilidade n. 202107.0818.01713218-TA-680,

(continua no verso)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA PAULA RAMPINELLI DOS SANTOS, liberado nos autos em 23/10/2023 às 17:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código qTcI2BFa.

PJe Assinado eletronicamente por: ANA PAULA RAMPINELLI DOS SANTOS - Juntado em: 17/04/2023 15:49:26 - 0c61c01

Matrícula 33.365 | Ficha 03 Verso

disponibilizado aos 12 de julho de 2021, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 10013240320195020053; Data e Hora: 08/07/2021 às 18:52:57; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2A Região - São Paulo - SP - Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da indisponibilidade dos bens de **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO (SCIESP)**, CNPJ 45.796.802/0001-98, averbada sob n. 09 nesta matrícula.

CASSIA REGINA PADOVINI DERANIAN
Escrevente Substituta

Av. 13 / 33.365 *indisponibilidade*
Em 13 de agosto de 2021 - Prot. 354.512 (28/07/2021)
Selo n. 113571331CG000342021VO214

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 202107.2621.01737393-IA-280, disponibilizado aos 26 de julho de 2021, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 10001656720205020060; Data e Hora: 26/07/2021 às 21:35:58; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO (SCIESP)**, CNPJ 45.796.802/0001-98.

CASSIA REGINA PADOVINI DERANIAN
Escrevente Substituta

Av. 14 / 33.365 *penhora*
Em 18 de outubro de 2021 - Prot. 357.713 (13/10/2021)
Selo n. 113571331ID000364610XI21P

Pela certidão expedida aos 12 de outubro de 2021, pelo Juízo da 62ª. Vara do Trabalho desta Capital, Justiça do Trabalho - TRT 2ª. Região, extraída dos autos n. 1001118-93.2018.5.02.0062 da Ação de Execução Trabalhista, movida por **MARCELA BATISTA DE FREITAS**, CPF 304.396.978-24, em face do **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMOVEIS NO EST DE SAO PAULO**, CNPJ

(continua na ficha 04)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA PAULA RAMPINELLI DOS SANTOS, liberado nos autos em 23/10/2023 às 17:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código qTcI2BFa.

PJe Assinado eletronicamente por: ANA PAULA RAMPINELLI DOS SANTOS - Juntado em: 17/04/2023 15:49:26 - 0c61c01

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
CNS-CNJ 11.357-1

Matrícula 33.365 | Ficha 04

São Paulo, **18 de outubro de 2021**

45.796.802/0001-98, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, foi penhorado, para garantia da dívida no valor de R$ 68.885,00, tendo sido nomeado fiel depositário o executado SINDICATO DOS CORRETORES DE IMOVEIS NO EST DE SAO PAULO.

MANUELA MOREIRA MENEGHETTI DE LIMA
Escrevente Autorizada

Av. 15 / 33.365 *penhora*
Em 29 de junho de 2022 - Prot. 366.920 (31/05/2022)
Selo n. 113571331EB000440600NV22Q

Pela certidão expedida aos 24 de maio de 2022, pelo Juízo de Direito do 7º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Santo André, deste Estado, extraída dos autos n. 0001029-43.2021.8.26.0554 da Ação de Execução Civil, movida por **RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES**, CPF 087.473.738-90, em face do **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMOVEIS NO EST DE SAO PAULO**, CNPJ 45.796.802/0001-98, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do executado, foi penhorado, para garantia da dívida no valor de R$ 74.517,54, tendo sido nomeada fiel depositária a Sra. THABADA KAORU YAMAUCHI TIRELLI.

VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Escrevente Substituta

Av. 16 / 33.365 *indisponibilidade*
Em 10 de novembro de 2022 - Prot. 372.608 (28/10/2022)
Selo n. 113571331LF000481204EI22X

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 202210.2618.02422092-IA-280, disponibilizado aos 26 de outubro de 2022, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 50027862420194036182; Data e Hora: 26/10/2022 às 18:41:45; Emissor da Ordem: SP - São Paulo - TRF3 - Tribunal Regional Federal da Terceira Região - São Paulo - 7ª. Vara Execuções Fiscais, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO (SCIESP)**, CNPJ 45.796.802/0001-98.

ELIANE ARISTIDES DA SILVA DIANA
Escrevente Autorizada

(continua no verso)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA PAULA RAMPINELLI DOS SANTOS, liberado nos autos em 23/10/2023 às 17:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código qTcI2BFa.

PJe Assinado eletronicamente por: ANA PAULA RAMPINELLI DOS SANTOS - Juntado em: 17/04/2023 15:49:26 - 0c61c01

Matrícula 33.365 | Ficha 04 Verso

Av. 17 / 33.365 *penhora*
Em 20 de março de 2023 - Prot. 377.550 (14/03/2023)
Selo n. 113571331UQ000516306ML23Q

Pela certidão expedida aos 14 de março de 2023, pelo Juízo de Direito da 28ª. Vara do Trabalho desta Capital, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª. Região, extraída dos autos n. 1000235-54.2018.5.02.0028 da Ação de Execução Trabalhista, movida por **SILVIA LIMA SANTOS**, CPF 136.270.928-05, em face do **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMOVEIS NO EST DE SAO PAULO**, CNPJ 45.796.802/0001-98, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, foi penhorado, para garantia da dívida no valor de R$ 12.500,00, tendo sido nomeado fiel depositário SINDICATO DOS CORRETORES DE IMOVEIS NO EST DE SAO PAULO.

SUÊNYA DAYSE FERNANDES OLIVEIRA MESQUITA
Escrevente Autorizada

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA PAULA RAMPINELLI DOS SANTOS, liberado nos autos em 23/10/2023 às 17:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código qTcl2BFa.

PJe Assinado eletronicamente por: ANA PAULA RAMPINELLI DOS SANTOS - Juntado em: 17/04/2023 15:49:26 - 0c61c01

CERTIFICA que presente é cópia autêntica da matrícula a que se refere e foi extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.
O 25º Subsdistrito - Pari pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 01/01/1972 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 15º e 3º Registros.
O 5º Subdistrito - Santa Efigênia pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 8º, 2º e 3º Registro. O 7º Subdistrito - Consolação pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 26/12/1927 à 09/08/1931 passando novamente a pertencer ao 5º Registro de Imóveis da capital desde 02/03/1932 até a presente data, tendo pertencido anteriormente a esses dois períodos ao 4º Registro de Imóveis.
CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no ânbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo se conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.
São Paulo, 22 de Março de 2023 - 09:16:00

Emitida por: BOT

AO OFICIAL	R$ 0,00
AO ESTADO	R$ 0,00
À SEC. FAZENDA	R$ 0,00
AO SINOREG	R$ 0,00
AO TR. JUSTIÇA	R$ 0,00
AO MUNICÍPIO	R$ 0,00
AO MP	R$ 0,00
TOTAL	R$ 0,00

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
https://selodigital.tjsp.jus.br/

1135713C3MY000516305CT23A

Protocolo: 377.550

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art 1º, IV)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA PAULA RAMPINELLI DOS SANTOS, liberado nos autos em 23/10/2023 às 17:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código q1ci2BFa.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTO ANDRÉ
FORO DE SANTO ANDRÉ
7ª VARA CÍVEL
Praça IV Centenário, s/n prédio 3, ., Centro - CEP 09040-906, Fone: (11) 4435-6825, Santo André-SP - E-mail: stoandre7cv@tjsp.jus.br

ATO ORDINATÓRIO

Processo n°:	**0001029-43.2021.8.26.0554**
Classe − Assunto:	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**Renata Castelhano Junqueira Rodrigues**
Executado:	**Sciesp-sindicato dos Corretores de Imoveis No Estado de Sao Paulo**

Justiça Gratuita

Certifico e dou fé que pratiquei o ato ordinatório abaixo discriminado, nos termos do artigo 203, § 4º do C.P.C. e Normas de Serviço da Corregedoria.

Vistas dos autos aos interessados para:

(X) outros: ciência dos documentos juntados às fls.172/182.

Santo André, 23 de outubro de 2023. Eu, REGIANE FASSINA, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por REGIANE FASSINA, liberado nos autos em 23/10/2023 às 17:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código zjvS4ruN.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0913/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Vinicius Rozatti (OAB 162772/SP)	D.J.E
Heidi Von Atzingen (OAB 68264/SP)	D.J.E
Martin de Almeida Sampaio (OAB 76225/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistas dos autos aos interessados para: (X) outros: ciência dos documentos juntados às fls.172/182."

Santo André, 24 de outubro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 24/10/2023 às 02:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código qHj2n6vg.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0913/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 25/10/2023. Considera-se a data de publicação em 26/10/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Vinicius Rozatti (OAB 162772/SP)
Heidi Von Atzingen (OAB 68264/SP)
Martin de Almeida Sampaio (OAB 76225/SP)

Teor do ato: "Vistas dos autos aos interessados para: (X) outros: ciência dos documentos juntados às fls.172/182."

Santo André, 25 de outubro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 25/10/2023 às 06:33 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código L8swavcK.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ, ESTADO DE SÃO PAULO.

PROCESSO Nº 0001029-43.2021.8.26.0554
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

SILVANIA BALBO SOARES, Leiloeira Pública Oficial, devidamente inscrita na JUCESP sob nº 1069, com escritório na Cidade de Santo André, Estado de São Paulo, na Rua Isabel nº 327, Vila Palmares, CEP 09061-580, Fone (11) 4436-7320, e-mail contato@balboleiloes.com.br, nomeada para realizar os leilões do imóvel penhorado nos presentes autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que ***RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES*** move contra ***SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO***, Processo nº 0001029-43.2021.8.26.0554, vem, com o mais profundo respeito devotado ao Digno Magistrado expor e finalmente requerer o seguinte:

A Leiloeira nomeada, que esta subscreve, está tecnicamente habilitada pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo para a realização de leilões com divulgação e captação de lances em tempo real, através do site www.balboleiloes.com.br, nos termos do Provimento CSM nº 1625/2009, publicado no DJE Ano II • Edição 411 • São Paulo, Segunda-feira, 9 de Fevereiro de 2009, que Disciplina o leilão eletrônico tal como determinado pelo Art. 882, do Novo Código de Processo Civil.

Assim, apresenta o edital, que será publicado no site desta leiloeira (Art. 887, § 2º, do CPC), requerendo sejam intimadas as partes, especialmente o Executado, do dia, hora e forma da alienação judicial, nos exatos termos do Art. 889, I, do CPC.

Ressalta que, visando a celeridade e economia processual, em caso de não haver licitantes para as primeiras tentativas (14/dezembro/2023, às 11:45hs e 18/janeiro/2024, às 11:45hs), esta leiloeira desde já agendou novos leilões, com encerramento do primeiro no dia 14/março/2024, às 11:45hs e do segundo leilão em 11/abril/2024, às 11:45hs,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/11/2023 às 15:24 , sob o número WSNE23704002500
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código khxKkGkA.

conforme consta do edital. Em vários casos com dupla designação, esta leiloeira tem obtido êxito na venda por ocasião da 2ª tentativa, quando negativa a 1ª tentativa, o que demonstra a viabilidade do procedimento.

Com a devida vênia, esta leiloeira sugere a publicação no DJE da seguinte intimação:

> *"Ciência às partes de que o imóvel objeto da matrícula nº 33365, do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, penhorado nos presentes autos, será levado a leilão pela Leiloeira Oficial Silvania Balbo Soares, através do site www.balboleiloes.com.br, com encerramento do primeiro leilão em 14/dezembro/2023, às 11:45hs e do 2º leilão em 18/janeiro/2024, às 11:45hs; negativas as tentativas anteriores o bem será novamente apregoado com encerramento do primeiro leilão em 14/março/2024, às 11:45hs e do 2º leilão em 11/abril/2024, às 11:45hs, conforme edital e condições gerais disponibilizados no site supra."*

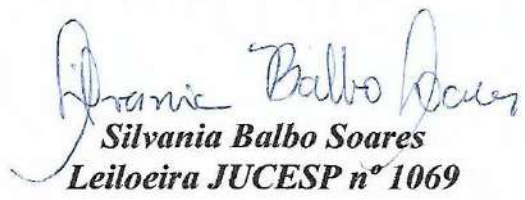
Com a intimação sugerida acima, ficará suprida a exigência contida nos incisos do Art. 889, do Código de Processo Civil, em relação às partes e terceiros interessados representados por advogados nos autos.

Se o caso, em relação à eventuais partes e terceiros interessados não representados por advogados nos autos, dentre aqueles mencionados nas hipóteses do Art. 889, do CPC, e outros que possam ser considerados úteis, a subscritora da presente providenciará a intimação deles e juntará comprovante aos autos.

Termos em que, j. aos respectivos autos, de tudo pede e espera o respeitável

Deferimento.

Santo André, segunda-feira, 13 de novembro de 2023.



Silvania Balbo Soares
Leiloeira JUCESP nº 1069

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/11/2023 às 15:24 , sob o número WSNE23704002500
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código khxKkGkA.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ
EDITAL DE LEILÕES PÚBLICOS PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO EXECUTADO

Edital de leilões de imóvel penhorado e para intimação do Executado **SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO** e de terceiros interessados, expedido nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, Processo nº 0001029-43.2021.8.26.0554, que lhe move RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES, em curso perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo.

A leiloeira Silvania Balbo Soares, inscrita na JUCESP nº 1069, devidamente autorizada pelo Doutor Marcio Bonetti, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem e dele conhecimento tiverem, a quem interessar possa, que do dia **11/dezembro/2023, às 11:45hs** até o dia **14/dezembro/2023, às 11:45hs**, através do site www.balboleiloes.com.br, levará em 1º leilão, a quem maior lanço oferecer, acima do valor da avaliação, o seguinte bem **IMÓVEL**: O conjunto nº 31, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do "Edifício Santo Elias", situado na rua Xavier de Toledo nº 98, no 7º subdistrito - Consolação, com área total de 134,56m², sendo 115,24m² de área exclusiva e 19,32m² de área comum, cabendo-lhe uma quota parte ideal de 3,03545% no terreno, inscrito na Municipalidade local sob nº 006.025.0034-6, objeto da matrícula nº 33.365, do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, avaliado em R$ 441.000,00 (jun/2023), atualizado para nov/2023 em R$ 442.057,79, que será novamente atualizado por ocasião de cada leilão. O débito de condomínio incidente sobre a unidade em leilão é de R$ 97.296,77, atualizado até 12/setembro/2023. Consta na matrícula do imóvel: Av.5 Caução em favor de João Marques Castelhano Junior, sucedido pela Exequente dos presentes autos; Av.8 Indisponibilidade decretada nos autos do processo 1001691-16.2018.5.02.0068, em curso perante a 68ª Vara do Trabalho de São Paulo; Av.10 Indisponibilidade e Av. 17 penhora nos autos do processo 1000235-54.2018.5.02.0028, em curso perante a 28ª Vara do Trabalho de São Paulo; Av.11 Indisponibilidade decretada nos autos do processo 1001345-84.2019.5.02.0018, em curso perante a 18ª Vara do Trabalho de São Paulo; Av.13 Indisponibilidade decretada nos autos do processo 1000165-67.2020.5.02.0060, em curso perante a 60ª Vara do Trabalho de São Paulo; Av.14 Penhora e Av. 18 indisponibilidade decretada nos autos do processo 1001118-93.2018.5.02.0062, em curso perante a 62ª Vara do Trabalho de São Paulo; Av.15 penhora inerente aos presentes autos; Av.16 Indisponibilidade decretada nos autos do processo 5002786-24.2019.4.03.6182, em curso perante a 7ª Vara de Execuções Fiscais da Justiça Federal em São Paulo; Av.19 Indisponibilidade decretada nos autos do processo 1001009-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/11/2023 às 15:24 , sob o número WSNE23704002500
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código khxKkGkA.

29.2020.5.02.0056, em curso perante a 56ª Vara do Trabalho de São Paulo. Não havendo licitantes no 1º leilão, terá início o 2º leilão, através da mesma ferramenta eletrônica, que encerrar-se-á em **18/janeiro/2024, às 11:45hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que acima de 50% do valor da avaliação atualizado, tudo nos termos dos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil e das condições gerais constantes do site da leiloeira. Negativas as tentativas anteriores, o bem acima será novamente apregoado com abertura do primeiro leilão no dia **11/março/2024, às 11:45hs** e encerramento em **14/março/2024, às 11:45hs**; não havendo licitantes nessa oportunidade, terá início imediato o 2º leilão, através da mesma ferramenta eletrônica, que encerrar-se-á em **11/abril/2024, às 11:45hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem maior lance oferecer desde que não inferior a 50% do valor da avaliação atualizado, nos termos dos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil, bem como as condições gerais constantes do site da leiloeira, sendo que pelo presente edital, fica o Executado **SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO**, intimado das designações supra, caso não seja intimado pessoalmente ou na pessoa de seus advogados, nos termos do Art. 889, I, do Código de Processo Civil. Não consta nos autos, recursos pendentes de julgamento. Correrão por conta do arrematante as despesas com averbação de construção, de cancelamento de penhora, hipoteca e de outros ônus constantes da respectiva matrícula, inclusive de registro da carta de arrematação a ser expedida; o débito de IPTU será sub-rogado no valor da arrematação nos termos do Art. 130, parágrafo único, do CTN. Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (Art. 908, § 1º, CPC). O arrematante pagará, além do valor do lance, 5% a título de comissão da leiloeira, calculado sobre o valor do lance. E para que ninguém venha a alegar ignorância, expediu-se este edital, que será afixado e publicado no site da leiloeira, na forma da lei. Santo André, segunda-feira, 13 de novembro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/11/2023 às 15:24 , sob o número WSNE23704002500
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código khxKkGkA.

CONDIÇÕES GERAIS, DE VENDA E DE PAGAMENTO, DISPONIBILIZADAS NO SITE DA LEILOEIRA
APLICÁVEL AOS LEILÕES REALIZADOS SEGUNDO AS NORMAS DO PROVIMENTO CSM 11625/2009 DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DAS REGRAS DO LEILÃO - As regras aqui dispostas são estabelecidas pelos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil, pelo Provimento CSM Nº 1625/2009, publicado no DJE Ano II • Edição 411 • São Paulo, Segunda-feira, 9 de Fevereiro de 2009, que disciplina o leilão eletrônico e demais disposições legais citadas abaixo:

DA ACEITAÇÃO DESTAS REGRAS – Para participar dos leilões divulgados no Portal www.balboleiloes.com.br, o usuário deverá ACEITAR os termos e condições adiante estabelecidos:

DAS CONDIÇÕES PARA OFERTAR LANCES – O usuário deverá ser capaz de exercer atos da vida civil, conforme determina a legislação em vigor (menores de 18 anos não serão admitidos a participar dos leilões, salvo se emancipados).

O usuário declara ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste documento.

Mesmo que o usuário tenha capacidade civil e jurídica para contratar, necessariamente deverá ter a livre disposição de seus bens para ofertar lances nos leilões divulgados no Portal www.balboleiloes.com.br.

Não poderão ofertar lances (Art. 890):

I - os tutores, os curadores, os testamenteiros, os administradores ou os liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade;

II - os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;

III - o juiz, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, o escrivão, o chefe de secretaria e os demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade;

IV - os servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta;

V - os leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados;

VI - os advogados de qualquer das partes.

DA VISITAÇÃO - Constituiu ônus dos interessados em participar do leilão vistoriar o bem a ser apregoado antes da arrematação. As visitas deverão ser agendadas junto a Balbo Leilões, mediante o envio de solicitação formal via e-mail contato@balboleiloes.com.br, com a informação do bem de interesse, nome, telefone, RG e CPF do visitante.

DOS LEILÕES – As datas da realização/encerramento dos leilões constam do edital; eventuais divergências entre o que consta nestas condições e no edital, prevalecerá o que consta no edital.

DO PARCELAMENTO (Art. 895, do Código e Processo Civil): O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito:

I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação;

II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil.

§ 1º A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

§ 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

§ 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/11/2023 às 15:24 , sob o número WSNE23704002500
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código khxKkGkA.

§ 5º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.
§ 6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão.
§ 7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.
§ 8º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado:
I - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor;
II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar.
§ 9º No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

DA LEILOEIRA – Os leilões serão realizados e acompanhados pela leiloeira Oficial Sra. Silvania Balbo Soares – JUCESP 1069, por MEIO ELETRÔNICO através do Portal www.balboleiloes.com.br.

DA VOZ DO CONDUTOR DO LEILÃO – Se estiver ativo, o usuário poderá acompanhar o leilão, ouvindo a voz do condutor, através do Portal www.balboleiloes.com.br.

DOS LANCES – Os lances serão ofertados somente através do Portal www.balboleiloes.com.br e divulgados on line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

DO LANCE CONDICIONAL – Por ocasião do leilão, caso o maior lance seja inferior ao lance mínimo fixado, será recebido como condicional e será submetido ao MM. Juiz do processo para que leve em consideração as particularidades do caso concreto e as circunstâncias negociais à época da alienação, aceitando ou não o lance.

DO LANCE AUTOMÁTICO - É uma facilidade do Portal www.balboleiloes.com.br que permite a programação de lances automáticos até um limite máximo pré-determinado pelo ofertante. Com esta opção, caso outro participante oferte um lance maior, o sistema gerará outro lance acrescido de um incremento mínimo, até o limite máximo definido. Este mecanismo permite que o usuário possa ofertar lances até o limite estipulado, sem a necessidade de acompanhamento do leilão.

DO TEMPO EXTRA - Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos 03 (três) minutos de apregoamento de um lote, será concedido um tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção "tela de lance" do Portal www.balboleiloes.com.br a 3 (três) minutos do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances.

DOS DÉBITOS – Correrão por conta do arrematante as despesas com averbação de construção, de cancelamento de penhora, hipoteca e de outros ônus constantes da respectiva matrícula, inclusive de registro da carta de arrematação a ser expedida; o débito de IPTU será sub-rogado no valor da arrematação nos termos do Art. 130, parágrafo único, do CTN. Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (Art. 908, § 1º, CPC); caso o produto da arrematação não seja suficiente para quitar eventual débito de condomínio, será de responsabilidade do arrematante, a critério do Condomínio Credor.

DA COMISSÃO DA LEILOEIRA OFICIAL - O arrematante deverá pagar à Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem.

A comissão da leiloeira não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO - O Auto de Arrematação será assinado pelo juiz após a comprovação efetiva do pagamento do valor da arrematação e da comissão da leiloeira.

DA ASSINATURA DO AUTO DE ARREMATAÇÃO – Com a aceitação das presentes condições, o arrematante nomeia a leiloeira como sua procuradora para assinar o Auto de Arrematação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/11/2023 às 15:24 , sob o número WSNE23704002500
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código khxKkGkA.

DO PAGAMENTO – A arrematação far-se-á mediante o pagamento do preço pelo arrematante, no prazo de 24 (vinte e quatro horas), através de TED ou guia de depósito judicial do Banco do Brasil, a qual será disponibilizada ao arrematante através do Portal www.balboleiloes.com.br.

O juiz da execução estabelecerá o preço mínimo, as condições de pagamento e as garantias que poderão ser prestadas pelo arrematante (Art. 885, do Código de Processo Civil), conforme consta do edital.

O pagamento da comissão da Leiloeira Oficial deverá ser realizado imediatamente ao encerramento do leilão, através de boleto bancário a ser disponibilizado ao arrematante através do Portal www.balboleiloes.com.br, na seção "Minha Conta".

Após a realização do depósito judicial, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante para o e-mail (contato@balboleiloes.com.br), para que seja juntado aos autos do processo.

Assim que forem confirmados os pagamentos realizados pelo arrematante, e cumpridos os trâmites legais, será expedido a respectiva carta de arrematação em favor do Arrematante.

Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão integralmente restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do bem arrematado e à comissão da Leiloeira.

DA IRRETRATABILIDADE DO LANCE – Os lances ofertados são irretratáveis.

DA DESISTÊNCIA - Todos os lances ofertados (e não apenas o vencedor) são vinculantes e obrigatórios para quem os tiver dado. Quem se arrepender e deixar de pagar sofrerá multa e, conforme o caso, poderá ser processado pelo crime previsto no Código Penal, artigo 335. A desistência só será possível se houver algum defeito no leilão (existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital; nulidade por preço vil ou outro vício; ineficácia por falta de intimação de credor com direito real; impugnação da arrematação em ação autônoma, de acordo com o Art. 903, § 5º, do Código de Processo Civil).

DA FALTA DE PAGAMENTO – No caso de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da Leiloeira Oficial ou não prestada caução, no prazo aqui estipulado, será considerada resolvida a arrematação, nos termos do Art. 903, § 1º, III, do Código de Processo Civil, ficando o lançador impedido de participar de novos leilões judiciais (Art. 897, do Código de Processo Civil), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida à Leiloeira correspondente a 5% sobre o valor do lance.

DA REMISSÃO: Caso o Executado venha a remir a Execução, nos termos do Art. 826, do Código de Processo Civil, pagando ou consignando a importância da dívida, mais juros, custas e honorários advocatícios, ou caso seja celebrado acordo entre as partes, com a suspensão do leilão, ambas as hipóteses, após a inclusão do leilão no sistema, deverá, também, pagar o valor correspondente a 2% do valor da avaliação atualizada do bem, a título de ressarcimento das despesas administrativas da leiloeira.

A Leiloeira Oficial poderá emitir título de crédito para a cobrança da sua comissão, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no Art. 39, do Decreto nº 21.981/32.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil e o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, bem como caput do Art. 335, do Código Penal.

DA ENTREGA DOS BENS – A transferência do registro do(s) bem(ns) para o nome do arrematante ocorrerá após a retirada em cartório da ordem judicial que assim determina, nos termos do Art. 903, § 3º, do Código de Processo Civil, correndo por sua conta todas as despesas e impostos decorrentes.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/11/2023 às 15:24 , sob o número WSNE23704002500
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código khxKkGkA.

prefeitura.sp.gov.br (http://www.capital.sp.gov.br/)

SÃO PAULO

Secretaria Municipal da Fazenda

CONSULTA DÉBITOS DO IPTU

Consultar pelo nº do Cadastro do Imóvel (SQL): 006.025.0034-6

Código da imagem:



Ouvir Som

Gerar Novo Código

Consultar débitos de IPTU | Limpar

SQL: 006.025.0034-6

Endereço: R CEL XAVIER DE TOLEDO , 98 A3 CONJ 31 - CEP: 01048-000

SQL ascendente

Nenhuma dívida de imóvel ascendente encontrada

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano

Não foram encontrados lançamentos de IPTU em aberto

ATENÇÃO!

Para consultar o detalhamento das parcelas e o valor da dívida atualizado, acesse a opção 🔍 (detalhar) quando disponível.

No caso de existência de débitos deste SQL em Dívida Ativa, consulte os detalhes AQUI

No caso débito de ascendente em Dívida Ativa, Veja como pagar sua parte AQUI

Os débitos sobre o imóvel anteriores à arrematação (inclusive de inscrições anteriores) não são de responsabilidade do arrematante e sucessores, conforme previsão do art. 130 do CTN, parágrafo único

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/11/2023 às 15:24 , sob o número WSNE23704002500
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código 2OKA9OrJ.

Protocolo: 1.011.867 - CNM: 113571.2.0033365-47 - Pág.: 1 de 10

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72
Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula 33.365 | ficha 1

São Paulo, 9 de Junho de 19 81

Imóvel: O conjunto nº 31, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do "Edificio Sante Elias", situado à rua Xavier de Toledo, nº 98, no - 7º subdistrito - Consolação, com a área total de 134,56m2, sendo - 115,24m2 de área exclusiva e 19,32m2 de área comum, cabendo-lhe uma quota parte ideal de 3,03545% no terreno.

Contribuinte: 006.025.0034-6

Proprietária: INDUSTRIAS TEXTIS CALFAT S/A., com séde nesta Capital à Av. Brigadeiro Luiz Antonio, nº 3.477.

Registro anterior: transcrição nº 19.634, dêste Cartório.

O OFICIAL MAIOR

R. 1 M. 33.365, em 9 de Junho de 1981

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 27 de agosto de 1965, do 19º Cartório de Notas - desta Capital, Lº 1207, fls. 14, a proprietária vendeu o imóvel, pelo valor de Cr$.2.454,20 (no qual se incluí os conjuntos 32 e 33), ao SINDICATO DOS CORRETORES DE IMOVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO, com séde nesta Capital, à rua Xavier de Toledo, nº 98, 3º andar, conjs. 31, 32 e 33.

LUIZA YOSHIKO ENJORGE
Escrevente Autorizado

R. 2 - M. 33.365, em 10 de Junho de 1986

Da certidão expedida em 21/05/86, pela Diretora de Secretaria da 41ª Junta de Conciliação e Julgamento de São Paulo, (Justiça do Trabalho), Maria Aparecida de Campos Goulart, proc. 2232/83 (Juiza: Lucy Mary Marx Gonçalves da Cunha), extraída dos autos de reclamação trabalhista, que GIUSEPPE - ARMENTANO, move contra o SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS DO ESTADO DE SÃO PAULO, verifica-se que o imóvel matriculado foi penhorado para pagamento da divida de Cz$ 53.598,85, -

(CONTINUA NO VERSO)

5º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de São Paulo - SP

11357-1-AA 949783

11357-1-947001-967000-0723

Código Segurança: 5o.669404852215837836301341488973493910118 67MAT33365
'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

5o.669404852215837836301341488973493910118 67MAT33365
'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/11/2023 às 15:24 , sob o número WSNE23704002500
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código GrYwocxS.

matrícula 33.365 | ficha 1 verso

(cinquenta e três mil, quinhentos e noventa e oito cruzados e oitenta e cinco centavos), tendo sido nomeado depositario ROBERTO SILVA, RG 007.863.148.

Registrado por, RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Maior

Av.3 - M.33.365, em 23 de Setembro de 1.986.-

Fica cancelada a penhora registrada sob nº 2, nesta matrícula, nos termos do Mandado 384/86 expedido em 21/08/1986, assinado pela Juíza Presidente da 41ª Junta de Conciliação e Julgamento de São Paulo, Dra. Mariantonia Muzel Castellano-Ayres, extraído dos autos do Processo nº 2232/83, movida - por GIUSEPPE ARMENTANO contra o SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS DO ESTADO DE SÃO PAULO.-

Averbado por, RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Maior

****

Av. 4 / 33.365 *identificação pessoal*
Em 18 de junho de 2004 - Prot. 178.455 (08/06/04)

Pelo instrumento particular datado de 01 de abril de 2004 e documento expedido pelo órgão competente, procedo à presente averbação para constar que o proprietário **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO**, é identificado pelo CNPJ 45.796.802/0001-98.

ALEXANDRE OLIVEIRA BRAZ
Escrevente Autorizado

Av. 5 / 33.365 *caução*
Em 18 de junho de 2004 - Prot. 178.455 (08/06/04)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 4, o proprietário **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO**, já qualificado, deu em caução o imóvel objeto desta matrícula, em garantia à locação em que figuram como locador **JOÃO MARQUES CASTELHANO JUNIOR**, brasileiro, comerciante, viúvo, RG 524.969, CPF 020.224.438-53, residente e domiciliado nesta Capital, na avenida Rio Branco, n.º 301 e como locatário **SINDICATO DOS**

Continua na ficha 02

Código Segurança: 5o.669404852215837836301341488973493910118 67MAT33365

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/11/2023 às 15:24 , sob o número WSNE23704002500
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código GrYwocxS.

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72
Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Matrícula	Ficha
33.365	02

São Paulo, 18 de junho de 2004

CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO, já qualificado, tendo por objeto o imóvel situado em Santo André, neste Estado, na avenida Portugal, n.º 397, sala n.º 1401, locado pelo prazo de 24 meses, com início em 01/04/2004 e término em 31/03/2006, cujo valor do aluguel é de R$ 500,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do aludido instrumento particular arquivado neste Registro de Imóveis.

ALEXANDRE OLIVEIRA BRAZ
Escrevente Autorizado

Av. 6 / 33.365 *caução*
Em 16 de agosto de 2005 - Prot. 186.293 (05/08/05)

Pelo instrumento particular datado de 12 de abril de 2004, aditado aos 02/05/2005 o proprietário **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO**, já qualificado, com sede nesta Capital, na rua Pamplona, n.º 1.200, 1.º ao 5.º andar, deu em caução o imóvel objeto desta matrícula, em garantia à locação em que figuram como locador **JOSÉ DE MELLO CORREIA**, brasileiro, casado, RG 8.660.667, CPF 026.066.338-73, residente e domiciliado em São José dos Campos, neste Estado, na rua Oscar Coelho Laurino, n.º 49 e como locatário **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO**, já qualificado, tendo por objeto o imóvel situado em São José dos Campos, neste Estado, na rua das Arraias, n.º 80, sala n.º 13, locado pelo prazo de 24 meses, com início em 15/04/2004 e término em 14/04/2006, cujo valor do aluguel mensal é de R$ 500,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do aludido instrumento particular arquivado neste Registro de Imóveis.

ALCIONE DOMINGOS DA COSTA
Escrevente Autorizada

Av. 7 / 33.365 *cancelamento da caução*
Em 18 de julho de 2011 - Prot. 247.873 (11/07/11)

Atendendo ao requerimento datado de 06 de junho de 2011, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da caução averbada sob n. 6, nesta matrícula, em razão da autorização dada pelo locador **JOSÉ DE MELLO CORREIA**, já

Continua no verso.

5º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP
11357-1 - AA 949784
11357-1-947001-967000-0723

Código Segurança: 5o.669404852215837836301 34/14889734939101 1867MAT33365
'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/11/2023 às 15:24 , sob o número WSNE23704002500
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código GrYwocxS.

Matrícula 33.365 | Ficha 02 Verso

qualificado.

VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Substituta do Oficial

Av. 08 / 33.365 *indisponibilidade*
Em 11 de agosto de 2020 - Prot. 340.610 (07/07/2020)
Selo n. 113571331UW000223808MX20S

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 202007.0413.01212197-IA-011, disponibilizado aos 04 de julho de 2020, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 10016911620185020068; Data e Hora: 04/07/2020 às 13:51:35; Emissor da Ordem: TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª. Região – São Paulo – SP - Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO (SCIESP)**, CNPJ 45.796.802/0001-98.

VERÔNICA APARECIDA DA SILVA LOPES
Escrevente Autorizada

Av. 09 / 33.365 *indisponibilidade*
Em 20 de outubro de 2020 - Prot. 342.106 (21/08/2020)
Selo n. 113571331YS000245064WP206

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 202008.1809.01277477-IA-660, disponibilizado aos 18 de agosto de 2020, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 10013240320195020053; Data e Hora: 18/08/2020 às 09:06:03; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2.ª Região - São Paulo - SP - Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMOVEIS NO EST DE SAO PAULO (SCIESP)**, CNPJ 45.796.802/0001-98.

VERÔNICA APARECIDA DA SILVA LOPES
Escrevente Autorizada

(continua na ficha 03)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/11/2023 às 15:24 , sob o número WSNE23704002500
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código GrYwocxS.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72
Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
33.365	03

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, **20 de outubro de 2020**

Av. 10 / 33.365 *indisponibilidade*
Em 20 de outubro de 2020 - Prot. 342.211 (26/08/2020)
Selo n. 113571331JJ000245068GV205

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 202008.2017.01283153-IA-640, disponibilizado aos 20 de agosto de 2020, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 10002355420185020028; Data e Hora: 20/08/2020 às 17:45:08; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2.ª Região - São Paulo - SP - Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMOVEIS NO EST DE SAO PAULO (SCIESP)**, CNPJ 45.796.802/0001-98.

VERÔNICA APARECIDA DA SILVA LOPES
Escrevente Autorizada

Av. 11 / 33.365 *indisponibilidade*
Em 22 de dezembro de 2020 - Prot. 346.002 (11/12/2020)
Selo n. 113571331MH000264924RF20E

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 202012.0717.01422974-IA-400, disponibilizado aos 07 de dezembro de 2020, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 10013458420195020018; Data e Hora: 07/12/2020 às 17:11:49; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO (SCIESP)**, CNPJ 45.796.802/0001-98.

VERÔNICA APARECIDA DA SILVA LOPES
Escrevente Autorizada

Av. 12 / 33.365 *cancelamento da indisponibilidade*
Em 28 de julho de 2021 - Prot. 353.857 (12/07/2021)
Selo n. 113571331YP000335858CP215

Pelo protocolo do cancelamento de indisponibilidade n. 202107.0818.01713218-TA-680,

(continua no verso)

Código Segurança: 5o.669404852215837836301341488973493910118 67MAT33365
'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/11/2023 às 15:24 , sob o número WSNE23704002500
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código GrYwocxS.

5º Oficial de Registro de Imóveis
11357-1-947001-967080-0723

Matrícula 33.365 | Ficha 03 Verso

disponibilizado aos 12 de julho de 2021, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 10013240320195020053; Data e Hora: 08/07/2021 às 18:52:57; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2A Região - São Paulo - SP - Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da indisponibilidade dos bens de **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO (SCIESP)**, CNPJ 45.796.802/0001-98, averbada sob n. 09 nesta matrícula.

CASSIA REGINA PADOVINI DERANIAN
Escrevente Substituta

Av. 13 / 33.365 *indisponibilidade*
Em 13 de agosto de 2021 - Prot. 354.512 (28/07/2021)
Selo n. 113571331CG000342021VO214

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 202107.2621.01737393-IA-280, disponibilizado aos 26 de julho de 2021, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 10001656720205020060; Data e Hora: 26/07/2021 às 21:35:58; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO (SCIESP)**, CNPJ 45.796.802/0001-98.

CASSIA REGINA PADOVINI DERANIAN
Escrevente Substituta

Av. 14 / 33.365 *penhora*
Em 18 de outubro de 2021 - Prot. 357.713 (13/10/2021)
Selo n. 113571331ID000364610XI21P

Pela certidão expedida aos 12 de outubro de 2021, pelo Juízo da 62ª. Vara do Trabalho desta Capital, Justiça do Trabalho - TRT 2ª. Região, extraída dos autos n. 1001118-93.2018.5.02.0062 da Ação de Execução Trabalhista, movida por **MARCELA BATISTA DE FREITAS**, CPF 304.396.978-24, em face do **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMOVEIS NO EST DE SAO PAULO**, CNPJ

(continua na ficha 04)

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/11/2023 às 15:24 , sob o número WSNE23704002500
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código GrYwocxS.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72
Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
CNS-CNJ 11.357-1

Matrícula	Ficha
33.365	04

São Paulo, **18 de outubro de 2021**

45.796.802/0001-98, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, foi penhorado, para garantia da dívida no valor de R$ 68.885,00, tendo sido nomeado fiel depositário o executado SINDICATO DOS CORRETORES DE IMOVEIS NO EST DE SAO PAULO.

MANUELA MOREIRA MENEGHETTI DE LIMA
Escrevente Autorizada

Av. 15 / 33.365 *penhora*
Em 29 de junho de 2022 - Prot. 366.920 (31/05/2022)
Selo n. 113571331EB000440600NV22Q

Pela certidão expedida aos 24 de maio de 2022, pelo Juízo de Direito do 7º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Santo André, deste Estado, extraída dos autos n. 0001029-43.2021.8.26.0554 da Ação de Execução Civil, movida por **RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES**, CPF 087.473.738-90, em face do **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMOVEIS NO EST DE SAO PAULO**, CNPJ 45.796.802/0001-98, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do executado, foi penhorado, para garantia da dívida no valor de R$ 74.517,54, tendo sido nomeada fiel depositária a Sra. THABADA KAORU YAMAUCHI TIRELLI.

VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Escrevente Substituta

Av. 16 / 33.365 *indisponibilidade*
Em 10 de novembro de 2022 - Prot. 372.608 (28/10/2022)
Selo n. 113571331LF000481204HI22X

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 202210.2618.02422092-IA-280, disponibilizado aos 26 de outubro de 2022, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 50027862420194036182; Data e Hora: 26/10/2022 às 18:41:45; Emissor da Ordem: SP - São Paulo - TRF3 - Tribunal Regional Federal da Terceira Região - São Paulo - 7ª. Vara Execuções Fiscais, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO (SCIESP)**, CNPJ 45.796.802/0001-98.

ELIANE ARISTIDES DA SILVA DIANA
Escrevente Autorizada

(continua no verso)

Código Segurança: 5o.669404852215837836301 34/14889734939101 1867MAT33365
'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVÁLIDA ESTE DOCUMENTO'

5º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de São Paulo - SP
11357-1 - AA 949786
11357-1-947001-967000-0723

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/11/2023 às 15:24 , sob o número WSNE23704002500
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código GrYwocxS.

Matrícula 33.365 | Ficha 04 Verso

Av. 17 / 33.365 *penhora*
Em 20 de março de 2023 - Prot. 377.550 (14/03/2023)
Selo n. 113571331UQ000516306ML23Q

Pela certidão expedida aos 14 de março de 2023, pelo Juízo de Direito da 28ª. Vara do Trabalho desta Capital, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª. Região, extraída dos autos n. 1000235-54.2018.5.02.0028 da Ação de Execução Trabalhista, movida por **SILVIA LIMA SANTOS**, CPF 136.270.928-05, em face do **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMOVEIS NO EST DE SAO PAULO**, CNPJ 45.796.802/0001-98, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, foi penhorado, para garantia da dívida no valor de R$ 12.500,00, tendo sido nomeado fiel depositário SINDICATO DOS CORRETORES DE IMOVEIS NO EST DE SAO PAULO.

SUÊNYA DAYSE FERNANDES OLIVEIRA MESQUITA
Escrevente Autorizada

Av. 18 / 33.365 *indisponibilidade*
Em 29 de junho de 2023 - Prot. 381.263 (07/06/2023)
Selo n. 113571331PH000549168OW236

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 202306.0500.02741137-IA-010, disponibilizado aos 05 de junho de 2023, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 10011189320185020062; Data e Hora: 05/06/2023 às 00:03:036; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2.ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMOVEIS NO EST DE SAO PAULO (SCIESP)**, CNPJ 45.796.802/0001-98.

DÉBORA OLIVEIRA DE ARAUJO LELIS
Escrevente Autorizada

Av. 19 / 33.365 *indisponibilidade*
Em 03 de agosto de 2023 - Prot. 383.221 (21/07/2023)

(continua na ficha 05)

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/11/2023 às 15:24 , sob o número WSNE23704002500
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código GrYwocxS.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72
Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 113571.2.0033365-47
5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
CNS-CNJ 11.357-1

Matrícula	Ficha
33.365	05

São Paulo, **03 de agosto de 2023**

Selo n. 113571331LG000560691WJ233

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 202307.2010.02820646-IA-910, disponibilizado aos 20 de julho de 2023, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 10010092920205020056; Data e Hora: 20/07/2023 às 10:41:25; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª, Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMOVEIS NO EST DE SAO PAULO (SCIESP)**, CNPJ 45.796.802/0001-98.

ALESSANDRA SOUZA DA SILVA
Escrevente Autorizada

5º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11357-1-947001-967000-0723 AA 949787

Código Segurança: 5o.669404852215837836301 34/14889734939101 1867MAT33365
'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/11/2023 às 15:24 , sob o número WSNE23704002500
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código GrYwocxS.

O 25º Subdistrito - Pari pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 01/01/1972 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 15º e 3º Registros. O 5º Subdistrito - Santa Efigênia pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 8º, 2º e 3º Registro. O 7º Subdistrito - Consolação pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 26/12/1927 à 09/08/1931 passando novamente a pertencer ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 02/03/1932 até a presente data, tendo pertencido anteriormente a esses dois períodos ao 4º Registro de Imóveis.

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula tem situação jurídica noticiada integralmente nesta cópia reprográfica, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 13/09/2023

CERTIFICO, mais, que a presente certidão é reprodução autêntica do livro 2 a que se refere, extraída nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

"A pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art. 13 e Art. 14 § 3º do Prov. CNJ 39/2014). Para a realização de qualquer negócio imobiliário consulte a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. www.indisponibilidade.org.br"
CNM: 113571.2.0033365-47

São Paulo, 18 de setembro de 2023.

ADRIANA GOMES DE MIRANDA
Escrevente Autorizada

Emitido por: Iris

AO OFICIAL	R$:	40,91
AO ESTADO	R$:	11,63
À SEC. FAZENDA	R$:	7,96
AO SINOREG	R$:	2,15
AO TR. JUSTIÇA	R$:	2,81
AO MUNICÍPIO	R$:	0,83
AO MP	R$:	1,96
TOTAL	R$:	68,25

o selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
https://selodigital.tjsp.jus.br/

PROTOCOLO: 1.011.867

Cod. Seg.:
5o.669404852215837836301 34/14889734939101 1867MAT33365

1135713C3RH000574683UQ23L

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV)

EM BRANCO

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/11/2023 às 15:24 , sob o número WSNE23704002500
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código GrYwocxS.

LEX CONDOMINIOS Pagina:

13:37 Cálculo de Débitos Atualizados VIRGINIA
12/09/2023 Período de 01/01/1998 até 12/09/2023

CONDOMINIO EDIFICIO SANTO ELIAS

00031 SCIESP - SIND DOS CORRET DE IMOVEIS

Recibo	Vencimento	Principal	Multa	C.M.	Juros	Sub-Total	Honorários	Total	Dias
111097-1-M	01/06/2019	1.311,00	26,22	387,83	898,42	2.623,47	0,00	2.623,47	1564
109315-1-M	01/07/2019	1.311,00	26,22	387,66	881,10	2.605,98	0,00	2.605,98	1534
110229-1-M	01/08/2019	1.311,00	26,22	385,93	862,43	2.585,58	0,00	2.585,58	1503
113193-1-M	01/09/2019	1.486,00	29,72	435,11	956,24	2.907,07	0,00	2.907,07	1472
116782-1-M	01/12/2019	1.486,00	29,72	424,83	892,40	2.832,95	0,00	2.832,95	1381
117611-1-M	01/01/2020	1.311,00	26,22	354,16	760,36	2.451,74	0,00	2.451,74	1350
118533-1-M	01/02/2020	1.311,00	26,22	350,95	741,49	2.429,66	0,00	2.429,66	1319
119381-1-M	01/03/2020	1.311,00	26,22	348,09	723,95	2.409,26	0,00	2.409,26	1290
120389-1-M	01/04/2020	1.311,00	26,22	345,06	705,29	2.387,57	0,00	2.387,57	1259
120726-1-M	01/05/2020	1.311,00	26,22	348,94	690,07	2.376,23	0,00	2.376,23	1229
121599-1-M	01/06/2020	1.311,00	26,22	353,17	674,35	2.364,74	0,00	2.364,74	1198
122398-1-M	01/07/2020	1.311,00	26,22	348,11	655,49	2.340,82	0,00	2.340,82	1168
123315-1-M	01/08/2020	1.311,00	26,22	340,73	635,30	2.313,25	0,00	2.313,25	1137
124454-1-M	01/09/2020	1.486,00	26,22	334,71	615,76	2.462,69	0,00	2.462,69	1106
125792-1-M	01/10/2020	1.486,00	26,22	320,29	593,89	2.426,40	0,00	2.426,40	1076
126112-1-M	01/11/2020	1.486,00	26,22	305,67	571,70	2.389,59	0,00	2.389,59	1045
127024-1-M	01/12/2020	1.486,00	29,72	328,94	623,48	2.468,14	0,00	2.468,14	1015
127976-1-M	01/01/2021	1.311,00	26,22	266,79	525,58	2.129,59	0,00	2.129,59	984
128849-1-M	01/02/2021	1.311,00	26,22	262,47	507,66	2.107,35	0,00	2.107,35	953
131326-1-M	01/04/2021	1.311,00	26,22	235,93	468,32	2.041,47	0,00	2.041,47	894
131593-1-M	01/05/2021	1.311,00	26,22	229,97	450,89	2.018,08	0,00	2.018,08	864
132407-1-M	01/06/2021	1.311,00	26,22	215,07	430,58	1.982,87	0,00	1.982,87	833
133152-1-M	01/07/2021	1.311,00	26,22	205,81	412,60	1.955,63	0,00	1.955,63	803
133968-1-M	01/08/2021	1.311,00	26,22	190,23	392,67	1.920,12	0,00	1.920,12	772
134777-1-M	01/09/2021	1.486,00	26,22	176,91	373,61	2.062,74	0,00	2.062,74	741
135588-1-M	01/10/2021	1.486,00	26,22	158,95	354,23	2.025,40	0,00	2.025,40	711
136468-1-M	01/11/2021	1.486,00	26,22	141,80	334,90	1.988,92	0,00	1.988,92	680
137307-1-M	01/12/2021	1.486,00	26,22	129,48	317,46	1.959,16	0,00	1.959,16	650
138064-1-M	01/01/2022	1.311,00	26,22	118,85	300,13	1.756,20	0,00	1.756,20	619
138817-1-M	01/02/2022	1.311,00	26,22	109,16	283,20	1.729,58	0,00	1.729,58	588
139678-1-M	01/03/2022	1.311,00	26,22	94,84	267,05	1.699,11	0,00	1.699,11	560
140317-1-M	01/04/2022	1.311,00	0,00	0,00	0,00	1.311,00	0,00	1.311,00	529
141230-1-M	01/05/2022	1.311,00	26,22	56,27	231,55	1.625,04	0,00	1.625,04	499
142127-1-M	01/06/2022	1.311,00	26,22	50,02	216,19	1.603,43	0,00	1.603,43	468
143002-1-M	01/07/2022	1.311,00	26,22	41,48	201,08	1.579,78	0,00	1.579,78	438
143715-1-M	01/08/2022	1.311,00	26,22	49,80	187,98	1.575,00	0,00	1.575,00	407
144561-1-M	01/09/2022	1.486,00	26,22	54,11	174,20	1.740,53	0,00	1.740,53	376
145847-1-M	01/10/2022	1.486,00	29,72	66,40	182,28	1.764,40	0,00	1.764,40	346
146672-1-M	01/11/2022	1.486,00	29,72	66,40	165,95	1.748,07	0,00	1.748,07	315
147208-1-M	01/12/2022	1.486,00	29,72	59,00	149,44	1.724,16	0,00	1.724,16	285
148010-1-M	01/01/2023	1.311,00	26,22	46,79	117,06	1.501,07	0,00	1.501,07	254
148916-1-M	01/02/2023	1.311,00	26,22	37,31	102,07	1.476,60	0,00	1.476,60	223
149743-1-M	01/03/2023	1.311,00	26,22	0,00	86,83	1.424,05	0,00	1.424,05	195
150708-1-M	01/04/2023	1.311,00	26,22	20,56	74,15	1.431,93	0,00	1.431,93	164
151564-1-M	01/05/2023	1.311,00	26,22	11,92	60,20	1.409,34	0,00	1.409,34	134
152315-1-M	01/06/2023	1.311,00	26,22	0,00	45,86	1.383,08	0,00	1.383,08	103
153134-1-M	01/07/2023	1.311,00	26,22	0,00	32,50	1.369,72	0,00	1.369,72	73
153758-1-M	01/08/2023	1.311,00	26,22	0,00	18,70	1.355,92	0,00	1.355,92	42
155646-1-M	01/09/2023	1.487,00	29,74	0,00	5,55	1.522,29	0,00	1.522,29	11
(49) Tt. Unidade		66.865,00	1.283,08	9.196,50	19.952,19	97.296,77	0,00	97.296,77	

carta emitida em 23/09/2019

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/11/2023 às 15:24 , sob o número WSNE23704002500
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código hWG4jZMs.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Santo André
FORO DE SANTO ANDRÉ
7ª VARA CÍVEL
PRAÇA IV CENTENÁRIO, S/N PRÉDIO 3, ., CENTRO - CEP 09040-906, FONE: (11) 4435-6825, SANTO ANDRÉ-SP - E-MAIL: STOANDRE7CV@TJSP.JUS.BR

ATO ORDINATÓRIO

Processo n°:	0001029-43.2021.8.26.0554
Classe − Assunto:	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	Renata Castelhano Junqueira Rodrigues
Executado:	Sciesp-sindicato dos Corretores de Imoveis No Estado de Sao Paulo

Justiça Gratuita

Certifico e dou fé que pratiquei o ato ordinatório abaixo discriminado, nos termos do artigo 203, § 4º do C.P.C. e Normas de Serviço da Corregedoria.

Vistas dos autos aos interessados para:

Ciência às partes de que o imóvel objeto da matrícula nº 33365, do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, penhorado nos presentes autos, será levado a leilão pela Leiloeira Oficial Silvania Balbo Soares, através do site www.balboleiloes.com.br, com encerramento do primeiro leilão em 14/dezembro/2023, às 11:45hs e do 2º leilão em 18/janeiro/2024, às 11:45hs; negativas as tentativas anteriores o bem será novamente apregoado com encerramento do primeiro leilão em 14/março/2024, às 11:45hs e do 2º leilão em 11/abril/2024, às 11:45hs, conforme edital e condições gerais disponibilizados no site supra.

Santo André, 04 de dezembro de 2023. Eu, _____Michele Santi Costa, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MICHELE SANTI COSTA, liberado nos autos em 04/12/2023 às 15:40 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código UDo5rHeL.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1031/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Vinicius Rozatti (OAB 162772/SP)	D.J.E
Heidi Von Atzingen (OAB 68264/SP)	D.J.E
Martin de Almeida Sampaio (OAB 76225/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistas dos autos aos interessados para: Ciência às partes de que o imóvel objeto da matrícula nº 33365, do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, penhorado nos presentes autos, será levado a leilão pela Leiloeira Oficial Silvania Balbo Soares, através do site www.balboleiloes.com.br, com encerramento do primeiro leilão em 14/dezembro/2023, às 11:45hs e do 2º leilão em 18/janeiro/2024, às 11:45hs; negativas as tentativas anteriores o bem será novamente apregoado com encerramento do primeiro leilão em 14/março/2024, às 11:45hs e do 2º leilão em 11/abril/2024, às 11:45hs, conforme edital e condições gerais disponibilizados no site supra."

Santo André, 5 de dezembro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 05/12/2023 às 03:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código IMsLFUx2.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1031/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 06/12/2023. Considera-se a data de publicação em 07/12/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
08/12/2023 - Dia da Justiça - Prorrogação

Advogado
Vinicius Rozatti (OAB 162772/SP)
Heidi Von Atzingen (OAB 68264/SP)
Martin de Almeida Sampaio (OAB 76225/SP)

Teor do ato: "Vistas dos autos aos interessados para: Ciência às partes de que o imóvel objeto da matrícula nº 33365, do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, penhorado nos presentes autos, será levado a leilão pela Leiloeira Oficial Silvania Balbo Soares, através do site www.balboleiloes.com.br, com encerramento do primeiro leilão em 14/dezembro/2023, às 11:45hs e do 2º leilão em 18/janeiro/2024, às 11:45hs; negativas as tentativas anteriores o bem será novamente apregoado com encerramento do primeiro leilão em 14/março/2024, às 11:45hs e do 2º leilão em 11/abril/2024, às 11:45hs, conforme edital e condições gerais disponibilizados no site supra."

Santo André, 6 de dezembro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 06/12/2023 às 03:44 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código KhmC97SG.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ, ESTADO DE SÃO PAULO.

PROCESSO Nº 0001029-43.2021.8.26.0554
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

SILVANIA BALBO SOARES, Leiloeira Pública Oficial nomeada para realizar os leilões do imóvel penhorado nos presentes autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que ***RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES*** move contra ***SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO***, Processo nº 0001029-43.2021.8.26.0554, vem, com o mais profundo respeito devotado ao Digno Magistrado requerer digne-se determinar a juntada desta e da inclusa publicação do edital de leilão, bem como dos documentos que comprovam as intimações exigidas no Art. 889, do Código de Processo Civil ou que esta leiloeira entendeu serem úteis.

Ressalta que o edital de leilão também se encontra publicado no site desta leiloeira, nos termos do Art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, podendo ser acessado no endereço https://s.sbwebservices.net/event/242288/attachment/32ffbbea-62db-4531-a3f0-9046b0cbe472.pdf.

Termos em que, j. aos respectivos autos, de tudo pede e espera o respeitável

Deferimento.

Santo André, sexta-feira, 8 de dezembro de 2023.

Silvania Balbo Soares
Leiloeira JUCESP nº 1069

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/12/2023 às 00:40 , sob o número WSNE23704387754
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código B9Ep7G7i.

GRANDE LEILÃO ON-LINE BANCO DO BRASIL
Nº 2023/2023-212802V(9055)
LOCALIZADOS NOS ESTADOS: PR E SP

Data: 14/12/2023 à partir das 12h00

OPORTUNIDADES EM IMÓVEIS URBANOS COMERCIAIS

"Existindo valores não quitados de IPTU, ITR, CCIR, laudêmio e condomínio, o Banco do Brasil S.A. ficará responsável pela quitação dos valores a vencer até a data efetiva do registro da transferência do imóvel ao arrematante junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente (matrícula), desde que estas não estejam mencionadas especificamente no lote do bem como de responsabilidade do arrematante. Após a data da efetivação do registro da transferência do imóvel na matrícula, será de responsabilidade do comprador todos os débitos, inclusive parcelas a vencer de parcelamentos realizados. (ITEM 16.7 DO EDITAL)"

PAGAMENTO À VISTA OU COM POSSIBILIDADE DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO / CARTA DE CRÉDITO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Consulte relação completa de lotes e Edital em nosso site.

Informações:

11 3393-3150 ou www.lancenoleilao.com.br

Leiloeiro Oficial Carla S. Umino - Jucesp 826

Lance no Leilão

Parceria

Edital de Hasta Pública (1ª e 2ª Praça), do bem abaixo descrito, nos termos da legislação vigente - MM. Juíza de Direito Dra. Cláudia Barrichello - **1ª Vara Cível do Foro** Regional XIII - Nossa Senhora do Ó - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Processo nº 0001731-05.2022.8.26.0020 – Partes: **MARCELO ALVARENGA DIAS (CPF/MF Nº 560.131.086-68)** em face de **JOSÉ HÉLIO NARETTO (CPF/MF Nº 067.039.848-91).** Para intimação do requerido: **JOSÉ HÉLIO NARETTO (CPF/MF Nº 067.039.848-91)**; os credores: **MINISTÉRIO DA FAZENDA (CNPJ/MF Nº 00.394.460/0216-53), UNIÃO FEDERAL (CNPJ/MF Nº 00.394.460/0001-41)**; bem como da terceira interessada: **TÂNIA PEREIRA DA SILVA (CPF/MF Nº 123.856.598-08). 01 - IMÓVEL - Localização do Imóvel:** Rua Doutor Elviro Carrilho, **nº** 299, Vila Albertina – São Paulo/SP – CEP: 02729-010 - **Descrição do Imóvel:** Uma casa residencial e seu respectivo terreno com área total de 142,50m², situado à Rua Doutor Elviro Carrilho, nº 299, na Vila Brito, no 4º Subdistrito Nossa Senhora do Ó, medindo 5m de frente, por 28,38m da frente aos fundos, de um lado; 28,50m de outro lado, tendo nos fundos a largura de 5,05, encerrando a área de 142,50m², confrontando pelo lado direito, com o prédio nº 305, pelo lado esquerdo, com terreno da proprietária, e pelos fundos com os prédios nºs 278 e 280 da Rua Doutor Heitor Pereira Carrilho, sendo que anteriormente confrontava de ambos os lados e fundos com propriedade de Caroline Maria do Carmo**. Matrícula Imobiliária nº** 42.337, 8º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. **Inscrição Municipal nº** 076.197.0081-1. **Ônus**: **Av. 15**, 06/11/2020, Penhora, Proc. nº 0048134-68.2010.4.03.6182, Ministério da Fazenda; **Av. 16**, 19/07/2021, Indisponibilidade de Bens, Proc. nº 1000470-80.2020.5.02.0018, União Federal e Marcelo Alvarenga Dias; **Av. 17**, 19/11/2021, Penhora, Proc. nº 1000470-80.2020.5.02.0018, União Federal e Marcelo Alvarenga Dias. **Valor de Avaliação do imóvel:** R$ 396.293,71 (Abr/2022). **Valor de avaliação atualizado:** R$ 417.764,70 (Out/2023). **Débitos Tributários:** Não há débitos até a data de confecção deste Edital. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional). **02** - A 1ª praça terá início em **15 de dezembro de 2023, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 18 de dezembro de 2023, às 14 horas e 30 minutos**. 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 18 de dezembro de 2023, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará em 23 de janeiro de 2024, às 14 horas e 30 minutos.** Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores** a 60% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC e artigos 261 e 262 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP). 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 parcelas mensais e iguais. O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC). **03** - O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob n° 1.070, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal http://www.alfaleiloes.com (artigos 12 e 13 da Resolução n° 236/2016, CNJ). **04 -** O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. São Paulo, 01 de novembro de 2023.

HastaPública LEILOMASTER MAPFRE

EDITAL DE LEILÃO DE IMÓVEIS

18 de janeiro de 2024 – 10h

Euclides Maraschi Junior - Leiloeiro Oficial - JUCESP sob nº 819 - Lote 1.1 – *Imóvel residencial área total 345m² - Rua Dom Carlos Coelho 97 - Recife/PE - Matrícula 67.640 do Serviço de Registro de Imóveis de Recife/PE.* **Lote 1.2 –** *Imóvel residencial área total 770m² - Av Padre Trajano - Lote único - Qd 13 - V. Dom Prudencio - Posse/GO – Matrícula 6.736 do CRI de Posse/GO.* **Lote 1.3 –** *Terreno área total 309,78m² - Avenida Gileade, s/nº - Loteamento Hebrom - Rialma/GO - Matrícula 4.676 do CRI de Rialma/GO.* **Lote 1.4 –** *Apartamento área priv. 51,28m² - Ed. Res. Porto Cristal - Rua Monte Arraes 300 - Porto Alegre/RS - Matrícula 166.636 - 3ª Zona de Registro de Imóveis de Porto Alegre/RS.* **Lote 1.5 –** *Área de terras sem benfeitorias com 3,3120ha - Linha Shneider S/Nº - Dom Feliciano/RS - Matrícula 5.718 do CRI de Camaquã/RS.* **Lote 1.6 –** *Terreno com área superficial 750m² - Rua Teófilo Vasconcelos Jardim 840 - Guaíba/RS - Matrícula 28.055 do Registro de Imóveis de Guaíba/RS.* **Lote 1.7 –** *Imóvel rural área superficial 24.861,42m² - Linha Gamela - Teutônia/RS - Matrícula 33.982 do Registro de Imóveis de Teutônia/RS.* **Lote 1.9 –** *Terreno foreiro com 6,10 metros de frente - Rua Raimundo Estacial 44 - Campo Maior/PI - Matrícula 1.023 do Registro de Imóveis de Campo Maior/PI.* CONDIÇÕES DE PARCELAMENTO 25% DE ENTRADA E SALDO EM 10 VEZES SEM JUROS. CONSULTE EDITAL DE VENDAS. Os débitos anteriores à data da arrematação ficarão a cargo do vendedor. Os interessados em participar do Leilão, deverão se cadastrar previamente no site: **www.hastapublica.com.br**, acessando a página do Leilão e clicando na opção "HABILITAR-SE". O VENDEDOR não responderá pelo eventual não recebimento de proposta e/ou por qualquer falha de comunicação por referidos meios. Apuração e quitação de eventuais débitos de água, energia e outras contas inerentes ao imóvel incidentes após a data da arrematação, serão por conta do arrematante. Em caso de decisão judicial obrigando o vendedor para pagamento imediato dessas dívidas, o comprador se compromete a efetuar o ressarcimento imediatamente ao pagamento. A venda será celebrada em caráter "AD CORPUS", ou seja, as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação e divulgação deste Leilão são meramente enunciativas, não podendo o proponente vencedor alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação dos Imóveis. Eventual regularização de divergência das áreas entre a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, ficarão a cargo do arrematante. Edital completo divulgado no site www.hastapublica.com.br. **Para mais informações, entre em contato: (16) 3461.5950/3461.5955 - www.hastapublica.com.br - vendas@hastapublica.com.br**

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ
EDITAL DE LEILÕES PÚBLICOS PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO EXECUTADO

Edital de leilões de veículo penhorado e para intimação do Executado **DARCI VITAL SOBRINHO** e de terceiros interessados, expedido nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0005852-02.2017.8.26.0554**, que lhe move ALVIMAR APARECIDO BORIERO, em curso perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Santo André Estado de São Paulo. A leiloeira Silvania Balbo Soares, inscrita na JUCESP nº 1069, devidamente autorizada pela Doutora Mariana Silva Rodrigues Dias Toyama Steiner, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem e dele conhecimento tiverem, a quem interessar possa, que do dia **11/dezembro/2023, às 11:00hs** até o dia **14/dezembro/2023, às 11:00hs**, através do site **www.balboleiloes.com.br**, levará em 1º leilão, a quem maior lanço oferecer, acima do valor da avaliação, o seguinte bem **VEÍCULO**: **Renavam:** 00174296312 // **Espécie:** PASSAGEIRO // **Placa:** EER6049 // **Categoria:** PARTICULAR // **Marca/Modelo:** I/BMW 320I PG51 // **Tipo:** AUTOMOVEL // **Faixa do IPVA:** 1141120 // **Passageiros:** 5 // **Ano de Fabricação:** 2009 // **Carroceria:** INEXISTENTE // **Combustível:** GASOLINA // **Município:** 669-5 Sorocaba // **Último Licenciamento:** 2014 // **IPVA DIVIDA ATIVA:** R$ 14.539,33 // **Licenciamentos 2018 e 2023**: R$ 949,61 // **Multas (17):** R$ 4.402,87 // **Restrição Judiciária**: BLOQ. RENAJUD – TRANSFERENCIA // **Avaliação**: R$ 66.351,00, segundo certidão do Sr. Oficial de Justiça de 18/setembro/2020, o veículo estava em bom estado de conservação, com pequeno amassado no parachoque traseiro lado esquerdo; também no parachoque dianteiro lado direito, dois riscos profundos nas portas dianteira e traseira lado direito; não tem estepe, depositado com o Sr. Alvimar Aparecido Boriero, na Rua Arujá nº 925, Vila Curuçá, Santo André-SP. Não havendo licitantes no 1º leilão, terá início o 2º leilão, através da mesma ferramenta eletrônica, que encerrar-se-á em **18/janeiro/2024, às 11:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que acima de 60% do valor da avaliação atualizado, tudo nos termos dos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil e das condições gerais constantes do site da leiloeira. Negativas as tentativas anteriores, o bem acima será novamente apregoado com abertura do primeiro leilão no dia **11/março/2024, às 11:00hs** e encerramento em **14/março/2024, às 11:00hs**; não havendo licitantes nessa oportunidade, terá início imediato o 2º leilão, através da mesma ferramenta eletrônica, que encerrar-se-á em **11/abril/2024, às 11:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem maior lance oferecer desde que não inferior a 60% do valor da avaliação atualizado, nos termos dos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil, bem como as condições gerais constantes do site da leiloeira, sendo que pelo presente edital, fica o Executado **DARCI VITAL SOBRINHO**, intimado das designações supra, caso não seja intimado pessoalmente ou na pessoa de seus advogados, nos termos do Art. 889, I, do Código de Processo Civil. Não consta nos autos, recursos pendentes de julgamento. Correrão por conta do arrematante as despesas com averbação de construção, de cancelamento de penhora, hipoteca e de outros ônus constantes da respectiva matrícula, inclusive de registro da carta de arrematação a ser expedida; o débito de IPTU será sub-rogado no valor da arrematação nos termos do Art. 130, parágrafo único, do CTN. Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (Art. 908, § 1º, CPC). O arrematante pagará, além do valor do lance, 5% a título de comissão da leiloeira, calculado sobre o valor do lance. E para que ninguém venha a alegar ignorância, expediu-se este edital, que será afixado e publicado no site da leiloeira, na forma da lei. Santo André, sexta-feira, 3 de novembro de 2023.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ
EDITAL DE LEILÕES PÚBLICOS PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DAS EXECUTADAS

Edital de leilões de veículo penhorado e para intimação das Executadas **BIANCA FONSECA LAGARES** e **JULIANA CRISTINA DA FONSECA** e de terceiros interessados, expedido nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0003511-27.2022.8.26.0554**, que lhe move MAYARA DE OLIVEIRA MORAES SANTOS, em curso perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo. A leiloeira Silvania Balbo Soares, inscrita na JUCESP nº 1069, devidamente autorizada pela Doutora Marta Oliveira de Sá, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem e dele conhecimento tiverem, a quem interessar possa, que do dia **11/dezembro/2023, às 12:15hs** até o dia **14/dezembro/2023, às 12:15hs**, através do site **www.balboleiloes.com.br**, levará em 1º leilão, a quem maior lanço oferecer, acima do valor da avaliação, o seguinte bem **VEÍCULO**: **Renavam:** 00115358200 // **Espécie:** PASSAGEIRO // **Placa:** EEN4314 // **Categoria:** PARTICULAR // **Marca/Modelo:** TOYOTA/COROLLA SEG18FLEX // **Tipo:** AUTOMOVEL // **Faixa do IPVA:** 1148190 // **Passageiros:** 5 // **Ano de Fabricação:** 2008 // **Carroceria:** INEXISTENTE // **Combustível:** ALCOOL/GASOLINA // **Município:** 626-9 Santo André // **Último Licenciamento:** 2022 // **Licenciamento 2023**: R$ 190,92 // **Multas (3)**: R$ 570,22 // **Restrição judiciária**: BLOQ. RENAJUD - TRANSFERENCIA // **Depositário**: O possuidor // **Avaliação**: R$ 51.522,00. Não havendo licitantes no 1º leilão, terá início o 2º leilão, através da mesma ferramenta eletrônica, que encerrar-se-á em **18/janeiro/2024, às 12:15hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que acima de 50% do valor da avaliação atualizado, tudo nos termos dos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil e das condições gerais constantes do site da leiloeira. Negativas as tentativas anteriores, o bem acima será novamente apregoado com abertura do primeiro leilão no dia **11/março/2024, às 12:15hs** e encerramento em **14/março/2024, às 12:15hs**; não havendo licitantes nessa oportunidade, terá início imediato o 2º leilão, através da mesma ferramenta eletrônica, que encerrar-se-á em **11/abril/2024, às 12:15hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem maior lance oferecer desde que não inferior a 50% do valor da avaliação atualizado, nos termos dos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil, bem como as condições gerais constantes do site da leiloeira, sendo que pelo presente edital, ficam as Executadas **BIANCA FONSECA LAGARES** e **JULIANA CRISTINA DA FONSECA**, intimadas das designações supra, caso não sejam intimadas pessoalmente ou na pessoa de seus advogados, nos termos do Art. 889, I, do Código de Processo Civil. Não consta nos autos, recursos pendentes de julgamento. Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (Art. 908, § 1º, CPC). O arrematante pagará, além do valor do lance, 5% a título de comissão da leiloeira, calculado sobre o valor do lance. E para que ninguém venha a alegar ignorância, expediu-se este edital, que será afixado e publicado no site da leiloeira, na forma da lei. Santo André, terça-feira, 14 de novembro de 2023.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE OSASCO
EDITAL DE LEILÕES PÚBLICOS PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS

Edital de leilões de IMÓVEL e para intimação dos Executados **MÁRIO GOMES PEREIRA** e **MARIA GOMES PEREIRA** e de terceiros interessados, expedido nos autos da CUMPRIMENTO DE SENTENÇA que lhe move CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANTONINI, **Processo nº 0030361-22.2018.8.26.0405**, em curso perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Osasco, Estado de São Paulo. A leiloeira Silvania Balbo Soares, inscrita na JUCESP nº 1069, devidamente autorizada pela Doutora Gilvana Mastrandéa de Souza, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem e dele conhecimento tiverem, a quem interessar possa, que do dia **11/dezembro/2023, às 10:15hs** até o dia **14/dezembro/2023, às 10:15hs**, através do site **www.balboleiloes.com.br**, levará em 1º leilão, a quem maior lanço oferecer, acima do valor da avaliação, o seguinte bem **IMÓVEL**: Apartamento nº 23, localizado no 2º andar do bloco I, do Condomínio Residencial Antonini, à Av. Dona Blandina Ignez Júlio nº 665, no Jardim Sindona, na cidade de Osasco-SP, com a área privativa de 61,76m², área comum de 9,90m², não proporcional e mais a área proporcional de 41,719m², com a área total de 113,379m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,3937%, cabendo-lhe o direito a uma vaga de estacionamento no condomínio destinada a veículo de passeio ou utilitário, de tamanho médio ou pequeno, em local indeterminado, inscrito na Municipalidade local sob nº 23241.64.21.0215.00.000.01, objeto da matrícula nº 72.172, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, avaliado em R$ 222.000,00 (dez/2020), atualizado para out/2023 em R$ 270.502,97, que será novamente atualizado por ocasião de cada leilão. O débito de condomínio incidente sobre a unidade em leilão é de R$ 146.061,23, atualizado até 08/março/2022. O débito de IPTU incidente sobre o imóvel em leilão é de R$ 65.653,97, atualizado até 28/maio/2021. Na matrícula do imóvel consta R.2 hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal. Não havendo licitantes no 1º leilão, terá início o 2º leilão, através da mesma ferramenta eletrônica, que encerrar-se-á em **18/janeiro/2024, às 10:15hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que acima de 60% do valor da avaliação atualizado, tudo nos termos dos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil e das condições gerais constantes do site da leiloeira. Negativas as tentativas anteriores, o bem acima será novamente apregoado com abertura do primeiro leilão no dia **11/março/2024, às 10:15hs** e encerramento em **14/março/2024, às 10:15hs**; não havendo licitantes nessa oportunidade, terá início imediato o 2º leilão, através da mesma ferramenta eletrônica, que encerrar-se-á em **11/abril/2024, às 10:15hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem maior lance oferecer desde que não inferior a 60% do valor da avaliação atualizado, nos termos dos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil, bem como as condições gerais constantes do site da leiloeira, sendo que pelo presente edital, ficam os Executados **MÁRIO GOMES PEREIRA** e **MARIA GOMES PEREIRA**, intimados das designações supra, caso não sejam intimados pessoalmente ou na pessoa de seus advogados, nos termos do Art. 889, I, do Código de Processo Civil. Não consta nos autos, recursos pendentes de julgamento. Correrão por conta do arrematante as despesas com averbação de construção, de cancelamento de penhora, hipoteca e de outros ônus constantes da respectiva matrícula, inclusive de registro da carta de arrematação a ser expedida; o débito de IPTU será sub-rogado no valor da arrematação nos termos do Art. 130, parágrafo único, do CTN. Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (Art. 908, § 1º, CPC). O arrematante pagará, além do valor do lance, 5% a título de comissão da leiloeira, calculado sobre o valor do lance. E para que ninguém venha a alegar ignorância, expediu-se este edital, que será afixado e publicado no site da leiloeira, na forma da lei. Osasco, sexta-feira, 3 de novembro de 2023.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ
EDITAL DE LEILÕES PÚBLICOS PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS

Edital de leilões de imóvel penhorado e para intimação dos Executados **AUTO POSTO RALLI EIRELI**, **RAFAEL EUGENIO**, **IONE SPERANDIO EUGENIO** e **ESPÓLIO DE JADIR EUGÊNIO** e de terceiros interessados, expedido nos autos da CARTA PRECATÓRIA, **Processo nº 1003835-34.2021.8.26.0554**, extraída dos autos da EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que lhe move IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S.A., **Processo nº 1122757-43.2018.8.26.0100**, em curso perante a 30ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. A leiloeira Silvania Balbo Soares, inscrita na JUCESP nº 1069, devidamente autorizada pela Doutora Marta Oliveira de Sá, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem e dele conhecimento tiverem, a quem interessar possa, que do dia **11/dezembro/2023, às 13:30hs** até o dia **14/dezembro/2023, às 13:30hs**, através do site **www.balboleiloes.com.br**, levará em 1º leilão, a quem maior lanço oferecer, acima do valor da avaliação, o seguinte bem **IMÓVEL**: Uma Unidade Autônoma de nº 92, do 9º andar, do Edifício Marrocos, situado na Rua Padre Capra nº 120, na cidade de Santo André, com área construída privativa de 260,37m², área comum de 60,55m², estando incluída nesta área 2 vagas na garagem com lugares determinados e localizados, estando a garagem localizada no térreo e no subsolo do edifício, perfazendo a área total construída de 320,92m², contendo a unidade living, com sacada, hall, biblioteca, lavabo, banheiro, 03 dormitórios, sendo um com banheiro privativo e roupeiro, cozinha, sala de refeições, área de serviço, WC., dispensa e lavanderia, correspondendo a unidade ora descrita a fração ideal de 59,57m², da área total do terreno que tem a área de 1.130,00m², inscrito na Municipalidade local sob nº 13.006.089, objeto da matrícula nº 6.699, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, avaliado em R$ 1.356.000,00 (mai/2022), atualizado para nov/2023 em R$ 1.416.451,54, que será novamente atualizado por ocasião de cada leilão. O débito de IPTU incidente sobre o imóvel é de R$ 868,67, atualizado até 17/novembro/2023. Não havendo licitantes no 1º leilão, terá início o 2º leilão, através da mesma ferramenta eletrônica, que encerrar-se-á em **18/janeiro/2024, às 13:30hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que acima de 50% do valor da avaliação atualizado, tudo nos termos dos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil e das condições gerais constantes do site da leiloeira. Negativas as tentativas anteriores, o bem acima será novamente apregoado com abertura do primeiro leilão no dia **11/março/2024, às 13:30hs** e encerramento em **14/março/2024, às 13:30hs**; não havendo licitantes nessa oportunidade, terá início imediato o 2º leilão, através da mesma ferramenta eletrônica, que encerrar-se-á em **11/abril/2024, às 13:30hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem maior lance oferecer desde que não inferior a 50% do valor da avaliação atualizado, nos termos dos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil, bem como as condições gerais constantes do site da leiloeira, sendo que pelo presente edital, ficam os Executados **AUTO POSTO RALLI EIRELI**, **RAFAEL EUGENIO**, **IONE SPERANDIO EUGENIO** e **ESPÓLIO DE JADIR EUGÊNIO**, intimados das designações supra, caso não sejam intimados pessoalmente ou na pessoa de seus advogados, nos termos do Art. 889, I, do Código de Processo Civil. Não consta nos autos, recursos pendentes de julgamento. Correrão por conta do arrematante as despesas com averbação de construção, de cancelamento de penhora, hipoteca e de outros ônus constantes da respectiva matrícula, inclusive de registro da carta de arrematação a ser expedida; o débito de IPTU será sub-rogado no valor da arrematação nos termos do Art. 130, parágrafo único, do CTN. Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (Art. 908, § 1º, CPC). O arrematante pagará, além do valor do lance, 5% a título de comissão da leiloeira, calculado sobre o valor do lance. E para que ninguém venha a alegar ignorância, expediu-se este edital, que será afixado e publicado no site da leiloeira, na forma da lei. Santo André, sexta-feira, 17 de novembro de 2023.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
EDITAL DE LEILÕES PÚBLICOS PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS

Edital de leilões de imóvel e para intimação dos Executados **MARIO JOSE CIERCO FILHO** e **VERA LUCIA MARIA CIERCO** e de terceiros interessados, expedido nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0010290-02.2021.8.26.0564**, que lhe move COMERCIAL & SERVIÇOS JVB LTDA., em curso perante a 5ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo. A leiloeira Silvania Balbo Soares, inscrita na JUCESP nº 1069, devidamente autorizada pelo Doutor Carlo Mazza Britto Melfi, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem e dele conhecimento tiverem, a quem interessar possa, que do dia **11/dezembro/2023, às 12:45hs** até o dia **14/dezembro/2023, às 12:45hs**, através do site **www.balboleiloes.com.br**, levará em 1º leilão, a quem maior lanço oferecer, acima do valor da avaliação, o seguinte bem **IMÓVEL**: O prédio residencial com 490,03m², que recebeu o nº 45 da Rua Luiz Pasin (Av.2), e seu respectivo terreno, representado pelo lote 15, da quadra 3, do Parque Anchieta, medindo 15,00m de frente a para Luiz Pasin; 32,50m da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o lote 14; 29,50m também da frente aos fundos, do lado esquerdo, confrontado com o lote 16, tendo nos fundos a mesma largura de 15,30, confrontando com a faixa do Oleoduto, encerrando a área de 465,00m², inscrito na Municipalidade local sob nº 008.002.025.000, objeto da matrícula nº 50.937, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, avaliado em R$ 2.133.000,00 (dez/2022), atualizado para nov/2023 em R$ 2.212.936,97, que será novamente atualizado por ocasião de cada leilão. O débito de IPTU incidente sobre o imóvel é de R$ 155.637,38, atualizado até 14/novembro/2023. Consta na matrícula do imóvel Av.6 penhora nos autos do processo nº 0001460-14.2002.8.26.0564, em curso perante a 2ª Vara Cível de São Bernardo do Campo; Av.7 penhora nos autos do processo nº 0004116-41.2002.8.26.0564, em curso perante a 1ª Vara Cível de São Bernardo do Campo. Não havendo licitantes no 1º leilão, terá início o 2º leilão, através da mesma ferramenta eletrônica, que encerrar-se-á em **18/janeiro/2024, às 12:45hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que acima de 65% do valor da avaliação atualizado, tudo nos termos dos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil e das condições gerais constantes do site da leiloeira. Negativas as tentativas anteriores, o bem acima será novamente apregoado com abertura do primeiro leilão no dia **11/março/2024, às 12:45hs** e encerramento em **14/março/2024, às 12:45hs**; não havendo licitantes nessa oportunidade, terá início imediato o 2º leilão, através da mesma ferramenta eletrônica, que encerrar-se-á em **11/abril/2024, às 12:45hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem maior lance oferecer desde que não inferior a 65% do valor da avaliação atualizado, nos termos dos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil, bem como as condições gerais constantes do site da leiloeira, sendo que pelo presente edital, ficam os Executados **MÁRIO JOSE CIERCO FILHO** e **VERA LUCIA MARIA CIERCO**, intimados das designações supra, caso não sejam intimados pessoalmente ou na pessoa de seus advogados, nos termos do Art. 889, I, do Código de Processo Civil. As partes poderão exercer o direito de preferência em relação a terceiros, nos termos do Art. 1.322 e seu Parágrafo único, do Código Civil, devendo entrar em contato com a leiloeira, por e-mail, antes do encerramento dos leilões. Não consta nos autos, recursos pendentes de julgamento. Correrão por conta do arrematante as despesas com averbação de construção, de cancelamento de penhora, hipoteca e de outros ônus constantes da respectiva matrícula, inclusive de registro da carta de arrematação a ser expedida; o débito de IPTU será sub-rogado no valor da arrematação nos termos do Art. 130, parágrafo único, do CTN. Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (Art. 908, § 1º, CPC). O arrematante pagará, além do valor do lance, 5% a título de comissão da leiloeira, calculado sobre o valor do lance. E para que ninguém venha a alegar ignorância, expediu-se este edital, que será afixado e publicado no site da leiloeira, na forma da lei. São Bernardo do Campo, terça-feira, 14 de novembro de 2023.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ
EDITAL DE LEILÕES PÚBLICOS PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DA EXECUTADA

Edital de leilões de imóvel penhorado e para intimação da Executada **ARISSALA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** e de terceiros interessados, expedido nos autos da EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 1026794-38.2017.8.26.0554**, que lhe move RESIDENCIAL LE MANS, em curso perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo. A leiloeira Silvania Balbo Soares, inscrita na JUCESP nº 1069, devidamente autorizada pela Doutora Marta Oliveira de Sa, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem e dele conhecimento tiverem, a quem interessar possa, que do dia **11/dezembro/2023, às 13:00hs** até o dia **14/dezembro/2023, às 13:00hs**, através do site **www.balboleiloes.com.br**, levará em 1º leilão, a quem maior lanço oferecer, acima do valor da avaliação, o seguinte bem **IMÓVEL**: Apartamento nº 55, localizado no 5º andar, do empreendimento denominado Residencial Le Mans, situado na Rua Rui Barbosa nº 451, Vila Gilda, na Cidade de Santo André-SP, contendo sala de estar com terraço e floreira, circulação intima, 02 (dois) dormitórios, sendo um destes do tipo suíte, com banheiro privativo, 01 (um) banheiro social, galeria, cozinha, despensa e área de serviço. Possui uma área privativa de 86,3463m²; área comum de divisão não proporcional igual a 10,3500m² (correspondente a 01 (uma) vaga na garagem, identificada no projeto aprovado pelo número do apartamento a que corresponde); área comum de divisão proporcional a 41,1137m²; perfazendo uma área total construída de 137,8100m², correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 0,007103 ou 0,7103%, ou ainda, 14,9163m², inscrito na Municipalidade local sob nº 15.077.088, objeto da Matrícula nº 139.963, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André, Estado de São Paulo, avaliado em R$ 340.000,00 (jun/2023), atualizado para nov/2023 em R$ 340.815,53, que será novamente atualizado por ocasião de cada leilão. O débito de condomínio incidente sobre a unidade em leilão é de 139.726,77, atualizado até 19/julho/2023. O débito de IPTU incidente sobre o imóvel é de R$ 10.949,51, atualizado até 16/novembro/2023. Consta na matrícula do imóvel Av.01 hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal; Av.03 penhora nos autos do processo nº 0026427-66.1996.8.26.0554, em curso perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André; Av.04 penhora nos autos do processo nº 0037147-04.2010.8.26.0554, em curso perante a 8ª Vara Cível da Comarca de Santo André; Av.05 penhora decorrente do presente feito; Av.06 penhora nos autos do processo nº 0037150-56.2010.8.26.0554, em curso perante a 8ª Vara Cível da Comarca de Santo André; Av.07 penhora nos autos do processo nº 0037146-19.2010.8.26.0554, em curso perante a 6ª Vara Cível da Comarca de Santo André. Não havendo licitantes no 1º leilão, terá início o 2º leilão, através da mesma ferramenta eletrônica, que encerrar-se-á em **18/janeiro/2024, às 13:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que acima de 50% do valor da avaliação atualizado, tudo nos termos dos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil e das condições gerais constantes do site da leiloeira. Negativas as tentativas anteriores, o bem acima será novamente apregoado com abertura do primeiro leilão no dia **11/março/2024, às 13:00hs** e encerramento em **14/março/2024, às 13:00hs**; não havendo licitantes nessa oportunidade, terá início imediato o 2º leilão, através da mesma ferramenta eletrônica, que encerrar-se-á em **11/abril/2024, às 13:00hs**, ocasião em que o b

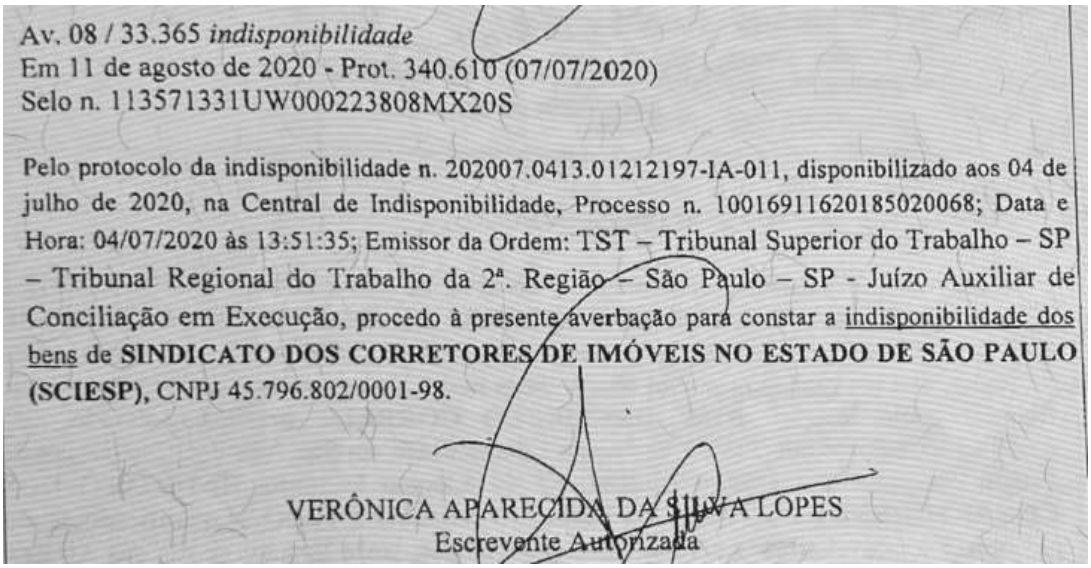
Gmail

Silvania Balbo Soares <silvania@balboleiloes.com.br>

PROCESSO Nº 1001691-16.2018.5.02.0068

Balbo Leilões - Silvania Balbo Soares <contato@balboleiloes.com.br> 12 de dezembro de 2023 às 23:51
Para: vtsp68@trtsp.jus.br

Sr. Diretor
Levo ao conhecimento desse r. Juízo, que, na qualidade de leiloeira oficial, fui nomeada pelo MM. Juiz da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, para realizar os leilões do imóvel objeto da matrícula nº 33.365, do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA que RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES move contra SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO, Processo nº 0001029-43.2021.8.26.0554 (https://esaj.tjsp.jus.br/cpopg/show.do?processo.codigo=FE000DSVX0000).
Assim, levando-se em consideração que consta indisponibilidade averbada na matrícula do imóvel em leilão, decretada nos autos em referência, a subscritora da presente requer digne-se determinar a cientificação das partes de que o imóvel acima será levado a leilão naqueles autos, conforme cópia do edital apensado à presente.
Os leilões serão realizados de forma eletrônica no site www.balboleiloes.com.br.
Solicito confirmar recebimento.
Termos em que, j. aos respectivos autos, de tudo pede e espera o respeitável
Deferimento.
Silvania Balbo Soares
Leiloeira JUCESP nº 1069



Av. 08 / 33.365 *indisponibilidade*
Em 11 de agosto de 2020 - Prot. 340.610 (07/07/2020)
Selo n. 113571331UW000223808MX20S

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 202007.0413.01212197-IA-011, disponibilizado aos 04 de julho de 2020, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 10016911620185020068; Data e Hora: 04/07/2020 às 13:51:35; Emissor da Ordem: TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª. Região – São Paulo – SP - Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO (SCIESP)**, CNPJ 45.796.802/0001-98.

VERÔNICA APARECIDA DA SILVA LOPES
Escrevente Autorizada

sbs0001029-43.2021.8.26.0554aEdital-------A--------.pdf
88K

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/12/2023 às 00:40 , sob o número WSNE23704387754
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código Rf53sFmR.

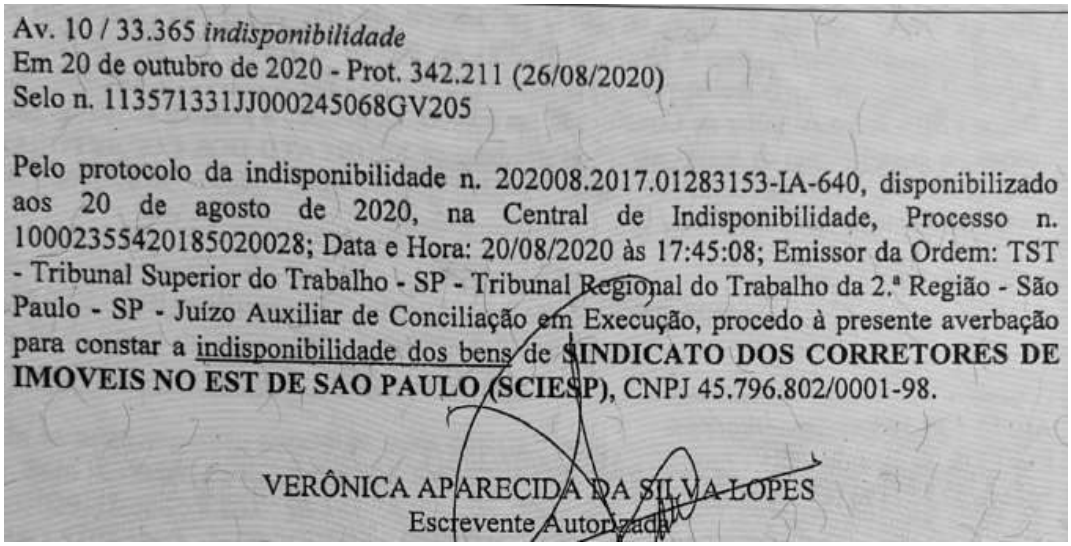
Gmail

Silvania Balbo Soares <silvania@balboleiloes.com.br>

PROCESSO Nº 1000235-54.2018.5.02.0028

Balbo Leilões - Silvania Balbo Soares <contato@balboleiloes.com.br> 12 de dezembro de 2023 às 23:54
Para: vtsp28@trtsp.jus.br

Sr. Diretor
Levo ao conhecimento desse r. Juízo, que, na qualidade de leiloeira oficial, fui nomeada pelo MM. Juiz da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, para realizar os leilões do imóvel objeto da matrícula nº 33.365, do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA que RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES move contra SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO, Processo nº 0001029-43.2021.8.26.0554 (https://esaj.tjsp.jus.br/cpopg/show.do?processo.codigo=FE000DSVX0000).
Assim, levando-se em consideração que constam indisponibilidade e penhora averbadas na matrícula do imóvel em leilão, inerentes aos autos em referência, a subscritora da presente requer digne-se determinar a cientificação das partes de que o imóvel acima será levado a leilão naqueles autos, conforme cópia do edital apensado à presente.
Os leilões serão realizados de forma eletrônica no site www.balboleiloes.com.br.
Solicito confirmar recebimento.
Termos em que, j. aos respectivos autos, de tudo pede e espera o respeitável
Deferimento.
Silvania Balbo Soares
Leiloeira JUCESP nº 1069



Av. 10 / 33.365 *indisponibilidade*
Em 20 de outubro de 2020 - Prot. 342.211 (26/08/2020)
Selo n. 113571331JJ000245068GV205

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 202008.2017.01283153-IA-640, disponibilizado aos 20 de agosto de 2020, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 10002355420185020028; Data e Hora: 20/08/2020 às 17:45:08; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2.ª Região - São Paulo - SP - Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMOVEIS NO EST DE SAO PAULO (SCIESP)**, CNPJ 45.796.802/0001-98.

VERÔNICA APARECIDA DA SILVA LOPES
Escrevente Autorizada



Av. 17 / 33.365 *penhora*
Em 20 de março de 2023 - Prot. 377.550 (14/03/2023)
Selo n. 113571331UQ000516306ML23Q

Pela certidão expedida aos 14 de março de 2023, pelo Juízo de Direito da 28ª. Vara do Trabalho desta Capital, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª. Região, extraída dos autos n. 1000235-54.2018.5.02.0028 da Ação de Execução Trabalhista, movida por **SILVIA LIMA SANTOS**, CPF 136.270.928-05, em face do **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMOVEIS NO EST DE SAO PAULO**, CNPJ 45.796.802/0001-98, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, foi penhorado, para garantia da dívida no valor de R$ 12.500,00, tendo sido nomeado fiel depositário SINDICATO DOS CORRETORES DE IMOVEIS NO EST DE SAO PAULO.

SUÊNYA DAYSE FERNANDES OLIVEIRA MESQUITA
Escrevente Autorizada

sbs0001029-43.2021.8.26.0554aEdital-------A-------.pdf
88K

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/12/2023 às 00:40 , sob o número WSNE23704387754
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código dl1PbHpl.

Gmail

Silvania Balbo Soares <silvania@balboleiloes.com.br>

PROCESSO Nº 1001345-84.2019.5.02.0018

Balbo Leilões - Silvania Balbo Soares <contato@balboleiloes.com.br> 12 de dezembro de 2023 às 23:58
Para: vtsp18@trtsp.jus.br

Sr. Diretor
Levo ao conhecimento desse r. Juízo, que, na qualidade de leiloeira oficial, fui nomeada pelo MM. Juiz da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, para realizar os leilões do imóvel objeto da matrícula nº 33.365, do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA que RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES move contra SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO, Processo nº 0001029-43.2021.8.26.0554 (https://esaj.tjsp.jus.br/cpopg/show.do?processo.codigo=FE000DSVX0000).
Assim, levando-se em consideração que consta indisponibilidade averbada na matrícula do imóvel em leilão, decretada nos autos em referência, a subscritora da presente requer digne-se determinar a cientificação das partes de que o imóvel acima será levado a leilão naqueles autos, conforme cópia do edital apensado à presente.
Os leilões serão realizados de forma eletrônica no site www.balboleiloes.com.br.
Solicito confirmar recebimento.
Termos em que, j. aos respectivos autos, de tudo pede e espera o respeitável
Deferimento.
Silvania Balbo Soares
Leiloeira JUCESP nº 1069



Av. 11 / 33.365 *indisponibilidade*
Em 22 de dezembro de 2020 - Prot. 346.002 (11/12/2020)
Selo n. 113571331MH000264924RF20E

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 202012.0717.01422974-IA-400, disponibilizado aos 07 de dezembro de 2020, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 10013458420195020018; Data e Hora: 07/12/2020 às 17:11:49; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO (SCIESP)**, CNPJ 45.796.802/0001-98.

VERÔNICA APARECIDA DA SILVA LOPES
Escrevente Autorizada

sbs0001029-43.2021.8.26.0554aEdital-------A-------.pdf
88K

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/12/2023 às 00:40 , sob o número WSNE23704387754
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código fzWIOIXp.

Gmail

Silvania Balbo Soares <silvania@balboleiloes.com.br>

PROCESSO Nº 1000165-67.2020.5.02.0060

Balbo Leilões - Silvania Balbo Soares <contato@balboleiloes.com.br> 12 de dezembro de 2023 às 23:59
Para: vtsp60@trtsp.jus.br

Sr. Diretor
Levo ao conhecimento desse r. Juízo, que, na qualidade de leiloeira oficial, fui nomeada pelo MM. Juiz da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, para realizar os leilões do imóvel objeto da matrícula nº 33.365, do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA que RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES move contra SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO, Processo nº 0001029-43.2021.8.26.0554 (https://esaj.tjsp.jus.br/cpopg/show.do?processo.codigo=FE000DSVX0000).
Assim, levando-se em consideração que consta indisponibilidade averbada na matrícula do imóvel em leilão, decretada nos autos em referência, a subscritora da presente requer digne-se determinar a cientificação das partes de que o imóvel acima será levado a leilão naqueles autos, conforme cópia do edital apensado à presente.
Os leilões serão realizados de forma eletrônica no site www.balboleiloes.com.br.
Solicito confirmar recebimento.
Termos em que, j. aos respectivos autos, de tudo pede e espera o respeitável
Deferimento.
Silvania Balbo Soares
Leiloeira JUCESP nº 1069



Av. 13 / 33.365 *indisponibilidade*
Em 13 de agosto de 2021 - Prot. 354.512 (28/07/2021)
Selo n. 113571331CG000342021VO214

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 202107.2621.01737393-IA-280, disponibilizado aos 26 de julho de 2021, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 10001656720205020060; Data e Hora: 26/07/2021 às 21:35:58; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO (SCIESP)**, CNPJ 45.796.802/0001-98.

CASSIA REGINA PADOVINI DERANIAN
Escrevente Substituta

sbs0001029-43.2021.8.26.0554aEdital-------A-------.pdf
88K

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/12/2023 às 00:40 , sob o número WSNE23704387754
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código 1ZpKwLcg.

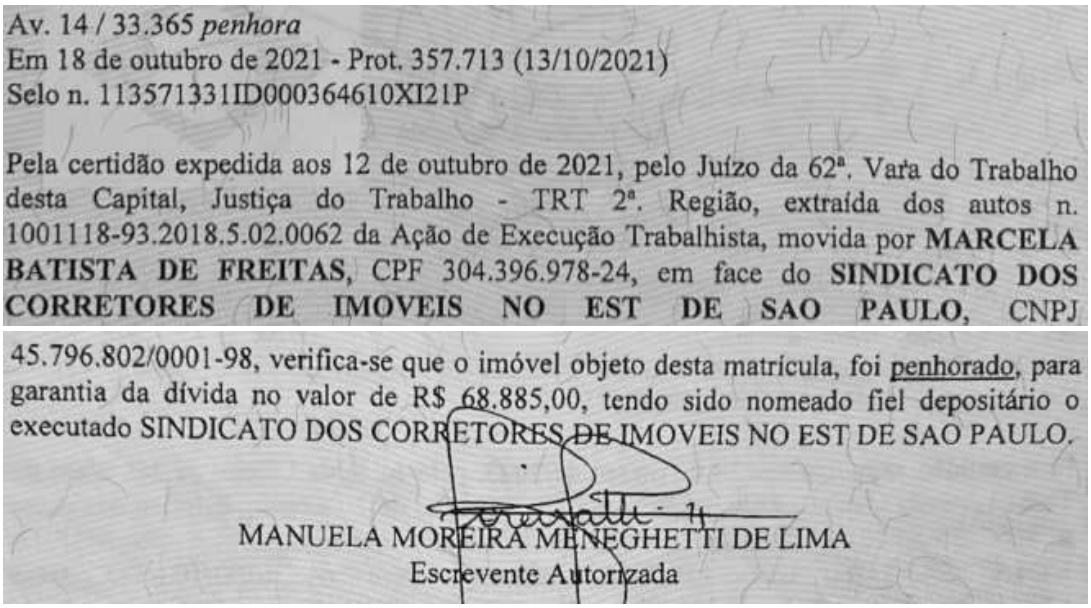
Gmail

Silvania Balbo Soares <silvania@balboleiloes.com.br>

PROCESSO Nº 1001118-93.2018.5.02.0062

Balbo Leilões - Silvania Balbo Soares <contato@balboleiloes.com.br> 13 de dezembro de 2023 às 00:01
Para: vtsp62@trtsp.jus.br

Sr. Diretor
Levo ao conhecimento desse r. Juízo, que, na qualidade de leiloeira oficial, fui nomeada pelo MM. Juiz da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, para realizar os leilões do imóvel objeto da matrícula nº 33.365, do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA que RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES move contra SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO, Processo nº 0001029-43.2021.8.26.0554 (https://esaj.tjsp.jus.br/cpopg/show.do?processo.codigo=FE000DSVX0000).
Assim, levando-se em consideração que constam indisponibilidade e penhora averbadas na matrícula do imóvel em leilão, inerentes aos autos em referência, a subscritora da presente requer digne-se determinar a cientificação das partes de que o imóvel acima será levado a leilão naqueles autos, conforme cópia do edital apensado à presente.
Os leilões serão realizados de forma eletrônica no site www.balboleiloes.com.br.
Solicito confirmar recebimento.
Termos em que, j. aos respectivos autos, de tudo pede e espera o respeitável
Deferimento.
Silvania Balbo Soares
Leiloeira JUCESP nº 1069



Av. 14 / 33.365 *penhora*
Em 18 de outubro de 2021 - Prot. 357.713 (13/10/2021)
Selo n. 113571331ID000364610XI21P

Pela certidão expedida aos 12 de outubro de 2021, pelo Juízo da 62ª. Vara do Trabalho desta Capital, Justiça do Trabalho - TRT 2ª. Região, extraída dos autos n. 1001118-93.2018.5.02.0062 da Ação de Execução Trabalhista, movida por **MARCELA BATISTA DE FREITAS**, CPF 304.396.978-24, em face do **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMOVEIS NO EST DE SAO PAULO**, CNPJ 45.796.802/0001-98, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, foi penhorado, para garantia da dívida no valor de R$ 68.885,00, tendo sido nomeado fiel depositário o executado SINDICATO DOS CORRETORES DE IMOVEIS NO EST DE SAO PAULO.

MANUELA MOREIRA MENEGHETTI DE LIMA
Escrevente Autorizada

sbs0001029-43.2021.8.26.0554aEdital-------A-------.pdf
88K

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/12/2023 às 00:40 , sob o número WSNE23704387754
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código U2U0SBhS.

Gmail

Silvania Balbo Soares <silvania@balboleiloes.com.br>

PROCESSO Nº 5002786-24.2019.4.03.6182

Balbo Leilões - Silvania Balbo Soares <contato@balboleiloes.com.br> 13 de dezembro de 2023 às 00:03
Para: fiscal-se0a-vara07@trf3.jus.br

Sr. Diretor
Levo ao conhecimento desse r. Juízo, que, na qualidade de leiloeira oficial, fui nomeada pelo MM. Juiz da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, para realizar os leilões do imóvel objeto da matrícula nº 33.365, do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA que RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES move contra SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO, Processo nº 0001029-43.2021.8.26.0554 (https://esaj.tjsp.jus.br/cpopg/show.do?processo.codigo=FE000DSVX0000).
Assim, levando-se em consideração que consta indisponibilidade averbada na matrícula do imóvel em leilão, decretada nos autos em referência, a subscritora da presente requer digne-se determinar a cientificação das partes de que o imóvel acima será levado a leilão naqueles autos, conforme cópia do edital apensado à presente.
Os leilões serão realizados de forma eletrônica no site www.balboleiloes.com.br.
Solicito confirmar recebimento.
Termos em que, j. aos respectivos autos, de tudo pede e espera o respeitável
Deferimento.
Silvania Balbo Soares
Leiloeira JUCESP nº 1069



Av. 16 / 33.365 *indisponibilidade*
Em 10 de novembro de 2022 - Prot. 372.608 (28/10/2022)
Selo n. 113571331LF000481204EI22X

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 202210.2618.02422092-IA-280, disponibilizado aos 26 de outubro de 2022, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 50027862420194036182; Data e Hora: 26/10/2022 às 18:41:45; Emissor da Ordem: SP - São Paulo - TRF3 - Tribunal Regional Federal da Terceira Região - São Paulo - 7ª. Vara Execuções Fiscais, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO (SCIESP)**, CNPJ 45.796.802/0001-98.

ELIANE ARISTIDES DA SILVA DIANA
Escrevente Autorizada

sbs0001029-43.2021.8.26.0554aEdital-------A-------.pdf
88K

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/12/2023 às 00:40 , sob o número WSNE23704387754
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código FV25VSi9.

Gmail

Silvania Balbo Soares <silvania@balboleiloes.com.br>

PROCESSO Nº 1001009-29.2020.5.02.0056

Balbo Leilões - Silvania Balbo Soares <contato@balboleiloes.com.br> 13 de dezembro de 2023 às 00:05
Para: vtsp56@trtsp.jus.br

Sr. Diretor
Levo ao conhecimento desse r. Juízo, que, na qualidade de leiloeira oficial, fui nomeada pelo MM. Juiz da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, para realizar os leilões do imóvel objeto da matrícula nº 33.365, do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA que RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES move contra SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO, Processo nº 0001029-43.2021.8.26.0554 (https://esaj.tjsp.jus.br/cpopg/show.do?processo.codigo=FE000DSVX0000).
Assim, levando-se em consideração que consta indisponibilidade averbada na matrícula do imóvel em leilão, decretada nos autos em referência, a subscritora da presente requer digne-se determinar a cientificação das partes de que o imóvel acima será levado a leilão naqueles autos, conforme cópia do edital apensado à presente.
Os leilões serão realizados de forma eletrônica no site www.balboleiloes.com.br.
Solicito confirmar recebimento.
Termos em que, j. aos respectivos autos, de tudo pede e espera o respeitável
Deferimento.
Silvania Balbo Soares
Leiloeira JUCESP nº 1069



Av. 19 / 33.365 *indisponibilidade*
Em 03 de agosto de 2023 - Prot. 383.221 (21/07/2023)

Selo n. 113571331LG000560691WJ233

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 202307.2010.02820646-IA-910, disponibilizado aos 20 de julho de 2023, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 10010092920205020056; Data e Hora: 20/07/2023 às 10:41:25; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª. Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMOVEIS NO EST DE SAO PAULO (SCIESP)**, CNPJ 45.796.802/0001-98.

ALESSANDRA SOUZA DA SILVA
Escrevente Autorizada

sbs0001029-43.2021.8.26.0554aEdital-------A-------.pdf
88K

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/12/2023 às 00:40 , sob o número WSNE23704387754
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código ZdO5QTEI.

Recebemos sua solicitação.

Caminho: Início ›› Finanças ›› Dívida Ativa ›› Comunicar leilão de imóvel

SILVANIA BALBO SOARES,

Recebemos a sua solicitação 31766774 para o serviço "Comunicar leilão de imóvel"

Com esse protocolo você pode acompanhar o andamento da sua solicitação, reclamação, denúncia, sugestão ou elogio por meio dos diferentes canais da Prefeitura de São Paulo: Central Telefônica SP156, Portal de Atendimento SP156 e Aplicativo para dispositivos móveis SP156. Você receberá por e-mail novos comunicados sobre o andamento da sua solicitação. No Portal de Atendimento SP156 é só clicar na aba "Acompanhe sua solicitação" ou fazer o login para acompanhar, complementar e reiterar essa e outras demandas abertas anteriormente. Agradecemos o seu contato, Prefeitura Municipal de São Paulo.

Imprimir os dados da sua solicitação.

‹ Voltar

PREFEITURA DE SÃO PAULO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/12/2023 às 00:40 , sob o número WSNE23704387754
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código h0giUnRC.

Gmail

Silvania Balbo Soares <silvania@balboleiloes.com.br>

Solicitação 31766774 finalizada

Central de Atendimento SP 156 <atendimento@prefeitura.sp.gov.br> 12 de dezembro de 2023 às 17:23
Para: contato@balboleiloes.com.br

Olá,

A comunicação de que um imóvel será leiloado foi registrada com sucesso.

Agradecemos pelo registro.

Atenciosamente,

Procuradoria Geral do Município

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/12/2023 às 00:40 , sob o número WSNE23704387754
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código MPAy9YxU.

Excluir Arquivar Denunciar Aplicar zoom

Registro de Penhora no rosto dos autos-Vosso Processo 0001029-43.2021.8.26.0554/Nosso: 1000235-54.2018.5.02.0028

S SECRETARIA DA 28ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO <vtsp28@trt2.jus.br>

Para: SANTO ANDRE - 7 OFICIO CIVEL

Ter, 09/01/2024 16:54

Decisão PRA.pdf
65 KB

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,

O(A) EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) JUIZ(A) DA 28ª Vara do Trabalho de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e, na forma da Lei, SOLICITA o registro de PRA, conforme anexo.(Nosso proc.:1000235-54.2018.5.02.0028)

Autor (nosso processo): Silvia Lima Santos- CPF:136.270.928-05
Reclamado (nosso processo):Sindicato dos Corretores de Imoveis no
Est de Sao Paulo - CNPJ:45.796.802/0001-98
Valor da dívida: 12.500,00 atualizado até 15/06/2020.

Att;
Ana Paula

28ª Vara do Trabalho de São Paulo
Telefone: (11) 3525-9128
e-mail: vtsp28@trt2.jus.br

Responder Encaminhar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RINALDO VIEIRA, liberado nos autos em 11/01/2024 às 09:37 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código eJnSYzjs.

Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário 1000235-54.2018.5.02.0028

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 06/03/2018
Valor da causa: R$ 148.872,36

Partes:
RECLAMANTE: SILVIA LIMA SANTOS
ADVOGADO: RONALDO RODRIGUES FERREIRA
RECLAMADO: SINDICATO DOS CORRETORES DE IMOVEIS NO EST DE SAO PAULO
ADVOGADO: HEIDI VON ATZINGEN
ADVOGADO: NATHALIA ALVES ALEXANDRE
TERCEIRO INTERESSADO: 33ª Vara Cível do Foro da Capital
TERCEIRO INTERESSADO: JOAO MARQUES CASTELHANO JUNIOR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RINALDO VIEIRA, liberado nos autos em 11/01/2024 às 09:37 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código eQ4OZ6FF.

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO
28ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO
ATOrd 1000235-54.2018.5.02.0028
RECLAMANTE: SILVIA LIMA SANTOS
RECLAMADO: SINDICATO DOS CORRETORES DE IMOVEIS NO EST DE SAO PAULO

Vistos.

Defiro a penhora no rosto dos autos nº 0001029-43.2021.8.26.0554- 7ª Vara Cível do Foro de Santo André -SP em que também tem como parte o executado SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO, CNPJ: 45.796.802/0001-98.

Atualize-se o valor da execução e encaminhe-se por expediente competente.

Dou força de ofício ao presente despacho, com as homenagens de estilo.

Cumpra a Secretaria.

Após, com sobrestamento do feito, aguarde-se resposta da anotação.

Sendo negativa, intime-se o reclamante para impulso, em até 10 dias, sob pena da contagem da prescrição intercorrente (art. 11-A, caput e §1º, da CLT).

SAO PAULO/SP, 09 de janeiro de 2024.

ANA CRISTINA MAGALHAES FONTES GUEDES
Juíza do Trabalho Titular

Assinado eletronicamente por: ANA CRISTINA MAGALHAES FONTES GUEDES - Juntado em: 09/01/2024 14:58:43 - 946ef87
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24010913172296400000330607452?instancia=1
Número do processo: 1000235-54.2018.5.02.0028
Número do documento: 24010913172296400000330607452

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RINALDO VIEIRA, liberado nos autos em 11/01/2024 às 09:37 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código eQ4OZ6FF.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTO ANDRÉ
FORO DE SANTO ANDRÉ
7ª VARA CÍVEL
Praça IV Centenário, s/n prédio 3, . - Centro
CEP: 09040-906 - Santo André - SP
Telefone: (11) 4435-6825 - E-mail: stoandre7cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**0001029-43.2021.8.26.0554**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**Renata Castelhano Junqueira Rodrigues**
Executado:	**Sciesp-sindicato dos Corretores de Imoveis No Estado de Sao Paulo**

Justiça Gratuita

C O N C L U S Ã O:

Em 11 de janeiro de 2024, faço estes autos conclusos ao Meritíssimo Juiz de Direito Titular da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, **DR. MÁRCIO BONETTI**.

Eu, Rinaldo Vieira, Coordenador, minutei.

Vistos.

Fls. 208/218: ciência às partes.

Fls. 219/220: Anote-se a penhora no rosto dos autos, comunicando-se o Juízo que solicitou a constrição por e-mail, bem de que o reclamado naqueles autos, é executado nesta execução.

Após, aguarde-se a realização dos leilões (fls. 205).

Int.

Santo André, 11 de janeiro de 2024.
MÁRCIO BONETTI
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 MARCIO BONETTI, liberado nos autos em 16/01/2024 às 17:25 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código xki060ZT.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ, ESTADO DE SÃO PAULO.

PROCESSO Nº 0001029-43.2021.8.26.0554
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

SILVANIA BALBO SOARES, Leiloeira Pública Oficial nomeada para realizar os leilões do imóvel penhorado nos presentes autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que ***RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES*** move contra ***SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO***, Processo nº 0001029-43.2021.8.26.0554, vem, com o mais profundo respeito devotado ao Digno Magistrado informar que não houve licitantes para os leilões designados na primeira tentativa (**14/dezembro/2023, às 11:45hs** e **18/janeiro/2024, às 11:45hs**) conforme documentação juntada à presente.

Outrossim, levando-se em consideração que o edital prevê, caso negativa a primeira, a segunda tentativa de alienação para os dias **14/março/2024, às 11:45hs** e **11/abril/2024, às 11:45hs**, esta leiloeira já fez incluir no sistema as novas datas, para maior divulgação, conforme anexo, razão pela qual requer que se aguarde a realização dos novos leilões.

Termos em que, j. aos respectivos autos, de tudo pede e espera o respeitável

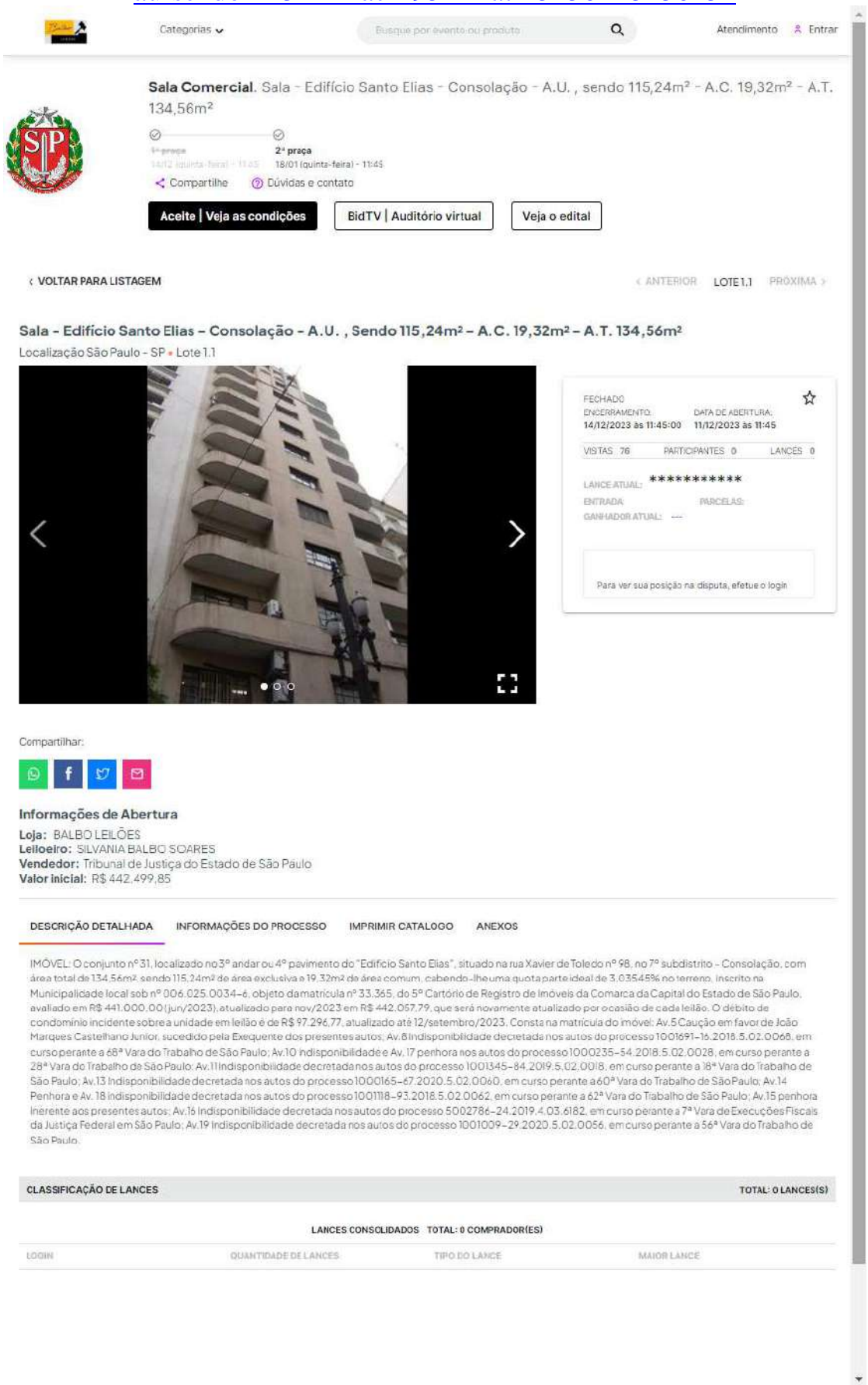
Deferimento.

Santo André, sexta-feira, 19 de janeiro de 2024.

Silvania Balbo Soares
Leiloeira JUCESP nº 1069

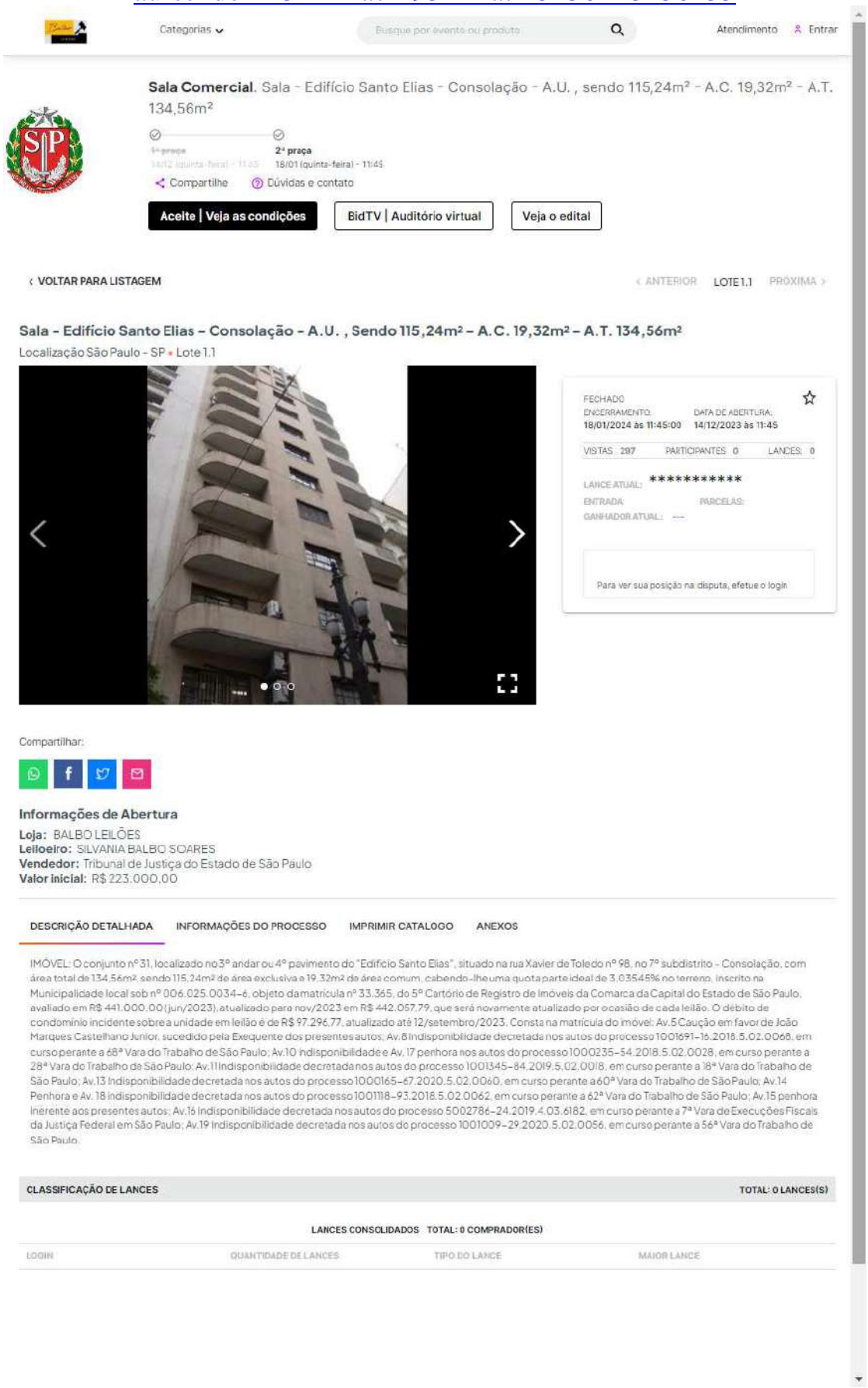
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/01/2024 às 22:16 , sob o número WSNE24700202475
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código CsaM01Kz.

https://www.balboleiloes.com.br/oferta/sala-edificio-santo-elias-consolacao-au-sendo-11524m-ac-1932m-at-13456m-3136152



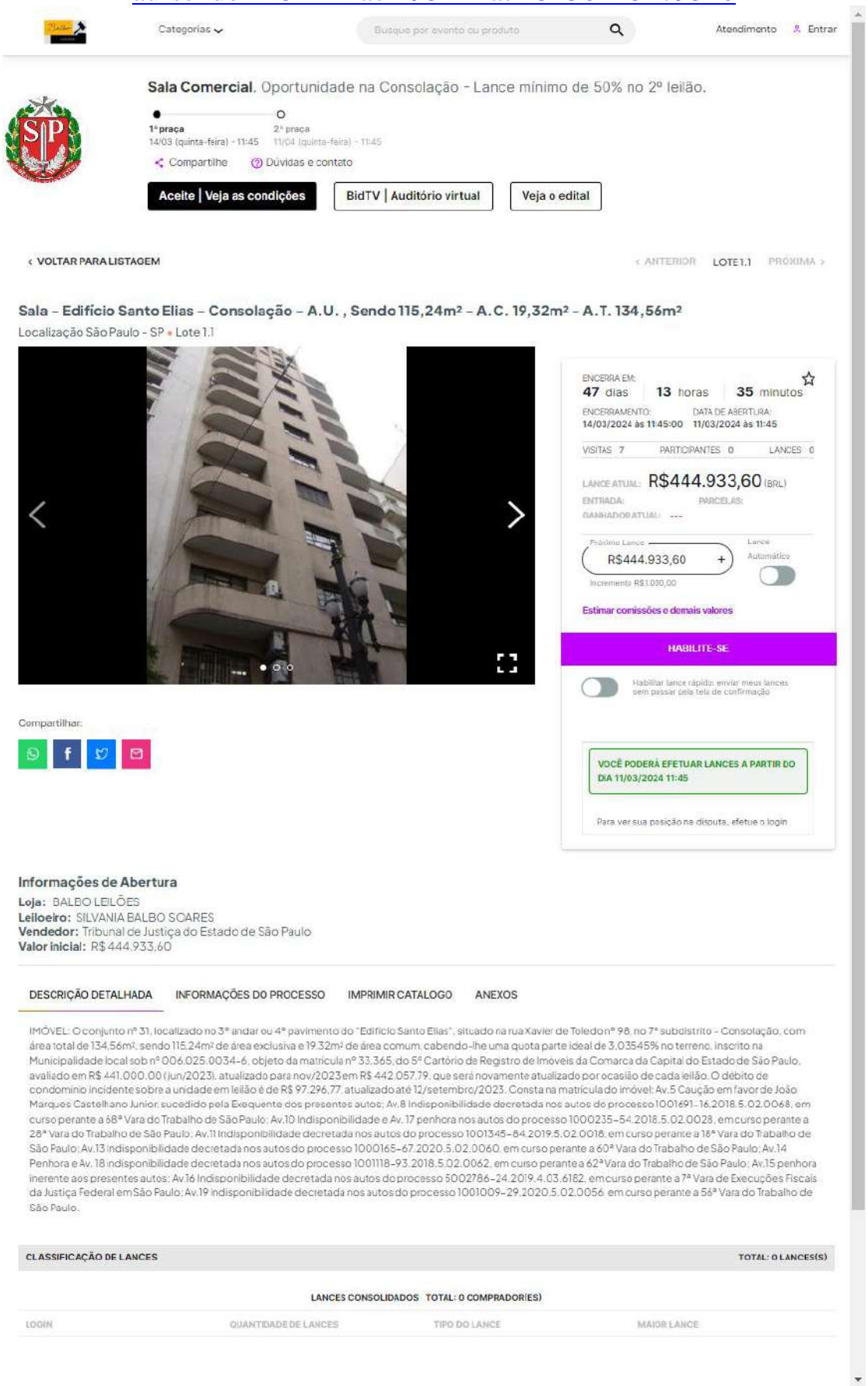
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/01/2024 às 22:16 , sob o número WSNE24700202475
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código CsaM01Kz.

https://www.balboleiloes.com.br/oferta/sala-edificio-santo-elias-consolacao-au-sendo-11524m-ac-1932m-at-13456m-3136153



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/01/2024 às 22:16 , sob o número WSNE24700202475
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código CsaM01Kz.

https://www.balboleiloes.com.br/oferta/sala-edificio-santo-elias-consolacao-au-sendo-11524m-ac-1932m-at-13456m-3179340



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/01/2024 às 22:16 , sob o número WSNE24700202475
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código CsaM01Kz.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0043/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Vinicius Rozatti (OAB 162772/SP)	D.J.E
Heidi Von Atzingen (OAB 68264/SP)	D.J.E
Martin de Almeida Sampaio (OAB 76225/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 208/218: ciência às partes. Fls. 219/220: Anote-se a penhora no rosto dos autos, comunicando-se o Juízo que solicitou a constrição por e-mail, bem de que o reclamado naqueles autos, é executado nesta execução. Após, aguarde-se a realização dos leilões (fls. 205)."

Do que dou fé.
Santo André, 31 de janeiro de 2024.

Luiz Fernando Vetorello Pinto

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ FERNANDO VETORELLO PINTO, liberado nos autos em 31/01/2024 às 11:34 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código ql71PkCv.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0043/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 01/02/2024. Considera-se a data de publicação em 02/02/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Vinicius Rozatti (OAB 162772/SP)
Heidi Von Atzingen (OAB 68264/SP)
Martin de Almeida Sampaio (OAB 76225/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 208/218: ciência às partes. Fls. 219/220: Anote-se a penhora no rosto dos autos, comunicando-se o Juízo que solicitou a constrição por e-mail, bem de que o reclamado naqueles autos, é executado nesta execução. Após, aguarde-se a realização dos leilões (fls. 205)."

Santo André, 1 de fevereiro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 01/02/2024 às 05:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código 8EM7496q.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTO ANDRÉ
FORO DE SANTO ANDRÉ
7ª VARA CÍVEL
Praça IV Centenário, s/n prédio 3, ., Centro - CEP 09040-906, Fone: (11) 4435-6825, Santo André-SP - E-mail: stoandre7cv@tjsp.jus.br

ATO ORDINATÓRIO

Processo n°:	**0001029-43.2021.8.26.0554**
Classe − Assunto:	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**Renata Castelhano Junqueira Rodrigues**
Executado:	**Sciesp-sindicato dos Corretores de Imoveis No Estado de Sao Paulo**

Justiça Gratuita

Certifico e dou fé que pratiquei o ato ordinatório abaixo discriminado, nos termos do artigo 203, § 4º do C.P.C. e Normas de Serviço da Corregedoria.

Vistas dos autos aos interessados para:

Ciência do noticiado pela sra. Leiloeira às fls. 223/226.

No mais, aguarde-se a realização dos novos leilões.

Santo André, 15 de fevereiro de 2024. Eu, Luiz Fernando Vetorello Pinto, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ FERNANDO VETORELLO PINTO, liberado nos autos em 15/02/2024 às 16:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código Gn5qYVt9.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

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

Advogado	Forma
Vinicius Rozatti (OAB 162772/SP)	D.J.E
Heidi Von Atzingen (OAB 68264/SP)	D.J.E
Martin de Almeida Sampaio (OAB 76225/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistas dos autos aos interessados para: Ciência do noticiado pela sra. Leiloeira às fls. 223/226. No mais, aguarde-se a realização dos novos leilões."

Santo André, 16 de fevereiro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 16/02/2024 às 02:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código gBRPDFm7.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0065/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 19/02/2024. Considera-se a data de publicação em 20/02/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Vinicius Rozatti (OAB 162772/SP)
Heidi Von Atzingen (OAB 68264/SP)
Martin de Almeida Sampaio (OAB 76225/SP)

Teor do ato: "Vistas dos autos aos interessados para: Ciência do noticiado pela sra. Leiloeira às fls. 223/226. No mais, aguarde-se a realização dos novos leilões."

Santo André, 17 de fevereiro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 17/02/2024 às 04:57 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código rgKlaOny.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ, ESTADO DE SÃO PAULO.

PROCESSO Nº 0001029-43.2021.8.26.0554
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

SILVANIA BALBO SOARES, Leiloeira Pública Oficial nomeada para realizar os leilões do imóvel penhorado nos presentes autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que ***RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES*** move contra ***SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO***, Processo nº 0001029-43.2021.8.26.0554, vem, com o mais profundo respeito devotado ao Digno Magistrado informar que **não houve licitantes** para os leilões designados.

Por ocasião da primeira tentativa, cujo segundo leilão se encerrou em **18/janeiro/2024, às 11:45hs**, foram mais de 290 visitas ao site do leilão; na segunda tentativa, cujo segundo leilão se encerrou em **11/abril/2024, às 11:45hs**, observamos mais de 210 visitas ao site do leilão.

Esta leiloeira se dispõe a realizar novos leilões, caso tal providência seja requerida pelo Exequente e/ou determinada por V.Exa.

Termos em que, j. aos respectivos autos, de tudo pede e espera o respeitável

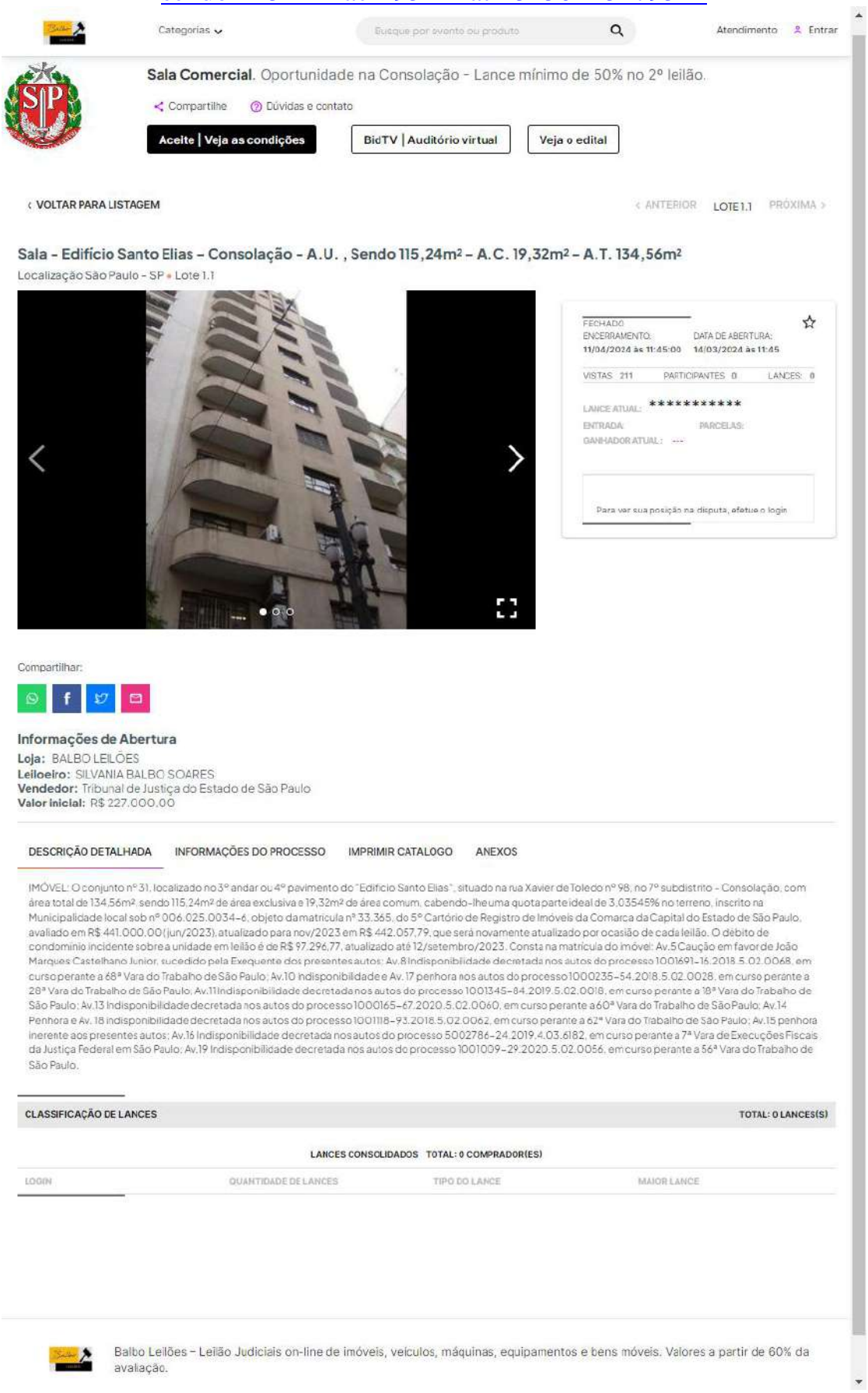
Deferimento.

Santo André, quinta-feira, 18 de abril de 2024.

Silvania Balbo Soares
Leiloeira JUCESP nº 1069

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/04/2024 às 00:21 , sob o número WSNE24701359882
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código hp7Ssr4z.

https://www.balboleiloes.com.br/oferta/sala-edificio-santo-elias-consolacao-au-sendo-11524m-ac-1932m-at-13456m-3179341



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/04/2024 às 00:21 , sob o número WSNE24701359882
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código hp7Ssr4z.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTO ANDRÉ
FORO DE SANTO ANDRÉ
7ª VARA CÍVEL
Praça IV Centenário, s/n prédio 3, . - Centro
CEP: 09040-906 - Santo André - SP
Telefone: (11) 4435-6825 - E-mail: stoandre7cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**0001029-43.2021.8.26.0554**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**Renata Castelhano Junqueira Rodrigues**
Executado:	**Sciesp-sindicato dos Corretores de Imoveis No Estado de Sao Paulo**

Justiça Gratuita

C O N C L U S Ã O:

Em 15 de maio de 2024, faço estes autos conclusos ao Meritíssimo Juiz de Direito Titular da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, **DR. MÁRCIO BONETTI**.

Eu, Luiz Fernando Vetorello Pinto, Escrevente Técnico Judiciário, minutei.

VISTOS, etc.....

Fls. 232/233: Ciência da manifestação da sra. Leiloeira acerca da não arrematação do bem.

No mais, requeira a parte autora o que de direito, com vistas ao prosseguimento do feito, no prazo de 30 dias.

No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo.

Int.

Santo André, 15 de maio de 2024.

MÁRCIO BONETTI
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 MARCIO BONETTI, liberado nos autos em 27/05/2024 às 09:13 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código V7087bMz.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0342/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Vinicius Rozatti (OAB 162772/SP)	D.J.E
Heidi Von Atzingen (OAB 68264/SP)	D.J.E
Martin de Almeida Sampaio (OAB 76225/SP)	D.J.E

Teor do ato: "VISTOS, etc..... Fls. 232/233: Ciência da manifestação da sra. Leiloeira acerca da não arrematação do bem. No mais, requeira a parte autora o que de direito, com vistas ao prosseguimento do feito, no prazo de 30 dias. No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo."

Santo André, 27 de maio de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 27/05/2024 às 11:20 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código WDP8zPdE.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0342/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 28/05/2024. Considera-se a data de publicação em 29/05/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
30/05/2024 - "Corpus-Christi" - Prorrogação
31/05/2024 - Suspensão do expediente (Provimento CSM nº 2.728/2023) - Prorrogação

Advogado
Vinicius Rozatti (OAB 162772/SP)
Heidi Von Atzingen (OAB 68264/SP)
Martin de Almeida Sampaio (OAB 76225/SP)

Teor do ato: "VISTOS, etc..... Fls. 232/233: Ciência da manifestação da sra. Leiloeira acerca da não arrematação do bem. No mais, requeira a parte autora o que de direito, com vistas ao prosseguimento do feito, no prazo de 30 dias. No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo."

Santo André, 28 de maio de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 28/05/2024 às 19:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código vfAcnMFI.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Santo André
FORO DE SANTO ANDRÉ
7ª VARA CÍVEL
PRAÇA IV CENTENÁRIO, S/N PRÉDIO 3, ., CENTRO - CEP 09040-906, FONE: (11) 4435-6825, SANTO ANDRÉ-SP - E-MAIL: STOANDRE7CV@TJSP.JUS.BR

CERTIDÃO

Processo n°:	**0001029-43.2021.8.26.0554**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**Renata Castelhano Junqueira Rodrigues**
Executado:	**Sciesp-sindicato dos Corretores de Imoveis No Estado de Sao Paulo**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé haver decorrido o prazo de 30 dias sem qualquer requerimento nos autos pela parte interessada. Nada Mais.

Santo André, 24 de julho de 2024. Eu, VITOR BRAGA DA FÉ, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VITOR BRAGA DA FE, liberado nos autos em 24/07/2024 às 11:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código sDEvVDCD.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTO ANDRÉ
FORO DE SANTO ANDRÉ
7ª VARA CÍVEL
Praça IV Centenário, s/n prédio 3, ., Centro - CEP 09040-906, Fone: (11) 4435-6825, Santo André-SP - E-mail: stoandre7cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das

CERTIDÃO DE CUSTAS E ARQUIVAMENTO PROVISÓRIO

Processo Digital n°:	**0001029-43.2021.8.26.0554**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**Renata Castelhano Junqueira Rodrigues**
Executado:	**Sciesp-sindicato dos Corretores de Imoveis No Estado de Sao Paulo**

Justiça Gratuita

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que, após compulsar os presentes autos, verifiquei que, até o momento, não há custas em aberto e procedi ao seu arquivamento provisório. Nada Mais. Santo André, 24 de julho de 2024. Eu, ___, VITOR BRAGA DA FÉ, Escrevente Técnico Judiciário.

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

505601 - Certidão de Cartório- CUSTAS - Certidão e Arquivamento - Cível-61614

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VITOR BRAGA DA FE, liberado nos autos em 24/07/2024 às 11:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código lsqluq7a.

Candido
& Rozatti
Advogados
Associados

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ – S.P.

Processo nº 0001029-43.2021.8.26.0554

RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES, já qualificado nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move contra **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO**, processo em epígrafe, por seu advogado que esta subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer sejam designadas novas datas para o leilão do imóvel pela leiloeira já nomeada (fls. 232/233).

Termos em que, com a guia probatória do recolhimento da taxa de desarquivamento,

Pede Deferimento.

Santo André, 19 de agosto de 2024.

Vinícius Rozatti

OAB/SP 162.772

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS ROZATTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/08/2024 às 21:24 , sob o número WSNE24703071452
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código nimBeDbe.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2024081921111009

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
Renata Castelhano Junqueira Rodrigues		087.473.738-90	

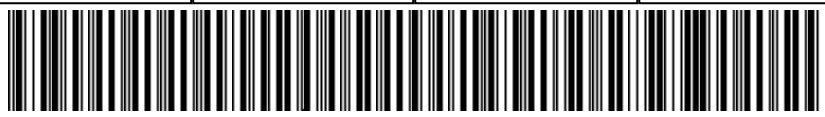
Nº do processo	Unidade	CEP
00010294320218260554	7a V Cível Sto André	18095-520

Endereço	Código
Rua Vicente Lamarca, 157, Sorocaba	206-2

Histórico	Valor
	42,86
	Total
	42,86

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 - Mai/2024 - SISBB 24123 - pvb
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868400000008	428651174002	120620000873	473738900096



Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2024081921111009

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
Renata Castelhano Junqueira Rodrigues		087.473.738-90	

Nº do processo	Unidade	CEP
00010294320218260554	7a V Cível Sto André	18095-520

Endereço	Código
Rua Vicente Lamarca, 157, Sorocaba	206-2

Histórico	Valor
	42,86
	Total
	42,86

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 - Mai/2024 - SISBB 24123 - pvb
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868400000008	428651174002	120620000873	473738900096



Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2024081921111009

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
Renata Castelhano Junqueira Rodrigues		087.473.738-90	

Nº do processo	Unidade	CEP
00010294320218260554	7a V Cível Sto André	18095-520

Endereço	Código
Rua Vicente Lamarca, 157, Sorocaba	206-2

Histórico	Valor
	42,86
	Total
	42,86

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 - Mai/2024 - SISBB 24123 - pvb
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868400000008	428651174002	120620000873	473738900096



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS ROZATTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/08/2024 às 21:24 , sob o número WSNE24703071452
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código Y8cJ0Tt5.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
19/08/2024 - AUTO-ATENDIMENTO - 21.18.38
5596405596

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: VINICIUS ROZATTI
AGENCIA: 5596-4 CONTA: 2.989-0

Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ	
Codigo de Barras	86840000000-8	42865117400-2
	12062000087-3	47373890009-6
Data do pagamento		19/08/2024
Valor Total		42,86

DOCUMENTO: 081901
AUTENTICACAO SISBB:
0.07E.438.9E8.E82.535

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS ROZATTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/08/2024 às 21:24 , sob o número WSNE24703071452
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código EG0PbV1y.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTO ANDRÉ
FORO DE SANTO ANDRÉ
7ª VARA CÍVEL
Praça IV Centenário, s/n prédio 3, . - Centro
CEP: 09040-906 - Santo André - SP
Telefone: (11) 4435-6825 - E-mail: stoandre7cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**0001029-43.2021.8.26.0554**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**Renata Castelhano Junqueira Rodrigues**
Executado:	**Sciesp-sindicato dos Corretores de Imoveis No Estado de Sao Paulo**

C O N C L U S Ã O:

Em 08 de outubro de 2024, faço estes autos conclusos ao Meritíssimo Juiz de Direito Auxiliar da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, **DR. DANIEL LEITE SEIFFERT SIMÕES**.

Eu, Luiz Fernando Vetorello Pinto, Chefe de Seção Judiciário, minutei.

Vistos.

1. Nos termos do Provimento CG nº. 19/2021 de 26/04/2021 e Comunicado CG nº 251/2022 de 05/05/2022, nomeio leiloeiro oficial a Sra. **SILVANIA BALBO SOARES** (com endereço conhecido do cartório), regularmente cadastrado pelo Egrégio Tribunal de Justiça a proceder a realização do leilão/praça, sendo que o procedimento do leilão eletrônico observará o Provimento CSM nº 165/2009, tal como determinado pelo art. 882, § 2º do Novo CPC, que deverá providenciar os meios necessários para sua realização, comunicando este Juízo quanto à data e o local designados, no prazo de 30 dias, intimando-o por e-mail.

2. Fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor do lance vencedor a ser pago pelo arrematante.

3. Ciência às partes de que após a publicação do edital, caso haja pagamento ou acordo, será devido ao leiloeiro a importância de 1% da avaliação atualizada, à título de despesas gastas por parte do leiloeiro oficial, a ser paga pelo exequente, no prazo de 10 dias, comprovando-se a seguir nos autos o depósito.

4. Providencie o autor o cálculo do débito e a matrícula do imóvel, atualizado.

5. Cumpra-se o disposto no artigo 889 do novo CPC (**se houver penhora em outros processos constante da matrícula, tem que comunicar o Juízo).**

6. Com a designação do leilão, intime-se o executado através de seu advogado, pela imprensa oficial, ou pessoalmente, se o caso, ficando o leiloeiro incumbido de providenciar a publicação do edital em jornal de grande circulação, comprovando-se nos autos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL LEITE SEIFFERT SIMOES, liberado nos autos em 18/10/2024 às 16:51 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código 0pCa3h6r.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTO ANDRÉ
FORO DE SANTO ANDRÉ
7ª VARA CÍVEL
Praça IV Centenário, s/n prédio 3, . - Centro
CEP: 09040-906 - Santo André - SP
Telefone: (11) 4435-6825 - E-mail: stoandre7cv@tjsp.jus.br

Int.

Santo André, 08 de outubro de 2024.

DANIEL LEITE SEIFFERT SIMÕES

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 DANIEL LEITE SEIFFERT SIMOES, liberado nos autos em 18/10/2024 às 16:51 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código 0pCa3h6r.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0750/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Vinicius Rozatti (OAB 162772/SP)	D.J.E
Heidi Von Atzingen (OAB 68264/SP)	D.J.E
Martin de Almeida Sampaio (OAB 76225/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1. Nos termos do Provimento CG nº. 19/2021 de 26/04/2021 e Comunicado CG nº 251/2022 de 05/05/2022, nomeio leiloeiro oficial a Sra. SILVANIA BALBO SOARES (com endereço conhecido do cartório), regularmente cadastrado pelo Egrégio Tribunal de Justiça a proceder a realização do leilão/praça, sendo que o procedimento do leilão eletrônico observará o Provimento CSM nº 165/2009, tal como determinado pelo art. 882, § 2º do Novo CPC, que deverá providenciar os meios necessários para sua realização, comunicando este Juízo quanto à data e o local designados, no prazo de 30 dias, intimando-o por e-mail. 2. Fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor do lance vencedor a ser pago pelo arrematante. 3. Ciência às partes de que após a publicação do edital, caso haja pagamento ou acordo, será devido ao leiloeiro a importância de 1% da avaliação atualizada, à título de despesas gastas por parte do leiloeiro oficial, a ser paga pelo exequente, no prazo de 10 dias, comprovando-se a seguir nos autos o depósito. 4. Providencie o autor o cálculo do débito e a matrícula do imóvel, atualizado. 5. Cumpra-se o disposto no artigo 889 do novo CPC (se houver penhora em outros processos constante da matrícula, tem que comunicar o Juízo). 6. Com a designação do leilão, intime-se o executado através de seu advogado, pela imprensa oficial, ou pessoalmente, se o caso, ficando o leiloeiro incumbido de providenciar a publicação do edital em jornal de grande circulação, comprovando-se nos autos."

Santo André, 21 de outubro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 21/10/2024 às 01:59 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código ttPJI8qu.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0750/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/10/2024. Considera-se a data de publicação em 23/10/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Vinicius Rozatti (OAB 162772/SP)
Heidi Von Atzingen (OAB 68264/SP)
Martin de Almeida Sampaio (OAB 76225/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Nos termos do Provimento CG nº. 19/2021 de 26/04/2021 e Comunicado CG nº 251/2022 de 05/05/2022, nomeio leiloeiro oficial a Sra. SILVANIA BALBO SOARES (com endereço conhecido do cartório), regularmente cadastrado pelo Egrégio Tribunal de Justiça a proceder a realização do leilão/praça, sendo que o procedimento do leilão eletrônico observará o Provimento CSM nº 165/2009, tal como determinado pelo art. 882, § 2º do Novo CPC, que deverá providenciar os meios necessários para sua realização, comunicando este Juízo quanto à data e o local designados, no prazo de 30 dias, intimando-o por e-mail. 2. Fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor do lance vencedor a ser pago pelo arrematante. 3. Ciência às partes de que após a publicação do edital, caso haja pagamento ou acordo, será devido ao leiloeiro a importância de 1% da avaliação atualizada, à título de despesas gastas por parte do leiloeiro oficial, a ser paga pelo exequente, no prazo de 10 dias, comprovando-se a seguir nos autos o depósito. 4. Providencie o autor o cálculo do débito e a matrícula do imóvel, atualizado. 5. Cumpra-se o disposto no artigo 889 do novo CPC (se houver penhora em outros processos constante da matrícula, tem que comunicar o Juízo). 6. Com a designação do leilão, intime-se o executado através de seu advogado, pela imprensa oficial, ou pessoalmente, se o caso, ficando o leiloeiro incumbido de providenciar a publicação do edital em jornal de grande circulação, comprovando-se nos autos."

Santo André, 22 de outubro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 22/10/2024 às 02:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código zrUMnmjF.

Outlook

Intimação - Autos nº 0001029-43.2021.8.26.0554

De VITOR BRAGA DA FE <vfe@tjsp.jus.br>
Data Qua, 23/10/2024 15:49
Para contato@balboleiloes.com.br <contato@balboleiloes.com.br>

Prezado(a), boa tarde

Intimo Vsa. do teor da r. decisão de fls. 242/243 dos autos nº 0001029-43.2021.8.26.0554: "*Nos termos do Provimento CG nº. 19/2021 de 26/04/2021 e Comunicado CG nº 251/2022 de 05/05/2022, nomeio leiloeiro oficial a Sra. SILVANIA BALBO SOARES (com endereço conhecido do cartório), regularmente cadastrado pelo Egrégio Tribunal de Justiça a proceder a realização do leilão/praça, sendo que o procedimento do leilão eletrônico observará o Provimento CSM nº 165/2009, tal como determinado pelo art. 882, § 2º do Novo CPC, que deverá providenciar os meios necessários para sua realização, comunicando este Juízo quanto à data e o local designados, no* ***prazo de 30 dias****, intimando-o por e-mail*.".

Processo nº: 0001029-43.2021.8.26.0554
Classe - Assunto Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel
Exequente: Renata Castelhano Junqueira Rodrigues
Executado: Sciesp-sindicato dos Corretores de Imoveis No Estado de Sao Paulo

Atenciosamente,

VITOR BRAGA DA FE
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
7º Ofício Cível
Praça Quarto Centenário, 03 - Centro - Santo André/SP - CEP: 09040-906
Tel: (11) 4573-3224
E-mail: vfe@tjsp.jus.br

Observação: *Na ausência da expedição de confirmação de entrega e leitura pelo destinatário da mensagem, presumir-se-ão recebidas e lidas as mensagens no primeiro dia útil subsequente ao do envio. (Art. 118 das Normas Judiciais da Corregedoria Geral da Justiça).*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VITOR BRAGA DA FE, liberado nos autos em 23/10/2024 às 15:52 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código w3oDNFCF.

Outlook

Retransmitidas: Intimação - Autos nº 0001029-43.2021.8.26.0554

De Microsoft Outlook <MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>
Data Qua, 23/10/2024 15:49
Para contato@balboleiloes.com.br <contato@balboleiloes.com.br>

1 anexos (20 KB)
Intimação - Autos nº 0001029-43.2021.8.26.0554;

A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:

contato@balboleiloes.com.br (contato@balboleiloes.com.br)

Assunto: Intimação - Autos nº 0001029-43.2021.8.26.0554

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VITOR BRAGA DA FE, liberado nos autos em 23/10/2024 às 15:52 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código w3oDNFCF.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ, ESTADO DE SÃO PAULO.

PROCESSO Nº 0001029-43.2021.8.26.0554
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

SILVANIA BALBO SOARES, Leiloeira Pública Oficial, devidamente inscrita na JUCESP sob nº 1069, com escritório na Cidade de Santo André, Estado de São Paulo, na Rua Isabel nº 327, Vila Palmares, CEP 09061-580, Fone (11) 4436-7320, e-mail contato@balboleiloes.com.br, nomeada para realizar os leilões do imóvel penhorado nos presentes autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que ***RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES*** move contra ***SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO***, Processo nº 0001029-43.2021.8.26.0554, vem, com o mais profundo respeito devotado ao Digno Magistrado expor e finalmente requerer o seguinte:

A Leiloeira nomeada, que esta subscreve, está tecnicamente habilitada pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo para a realização de leilões com divulgação e captação de lances em tempo real, através do site www.balboleiloes.com.br, nos termos do Provimento CSM nº 1625/2009, publicado no DJE Ano II • Edição 411 • São Paulo, Segunda-feira, 9 de Fevereiro de 2009, que Disciplina o leilão eletrônico tal como determinado pelo Art. 882, do Novo Código de Processo Civil.

Em exercício desde o início de ano de 2018, esta leiloeira nunca deu causa à nulidade de nenhum leilão que realizou, tendo agido com zelo, levantando questões e sugerindo providências prévias para evitar alegações futuras de nulidade.

Assim, apresenta o edital, que será publicado no site desta leiloeira (Art. 887, § 2º, do CPC), requerendo sejam intimadas as partes, especialmente o Executado, do dia, hora e forma da alienação judicial, nos exatos termos do Art. 889, I, do CPC.

Ressalta que, visando a celeridade e economia processual, em caso de não haver licitantes para as primeiras tentativas

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/10/2024 às 00:42 , sob o número WSNE24704017974
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código VPtT9CEd.

(**19/dezembro/2024, às 11:30hs** e **16/janeiro/2025, às 11:30hs**), esta leiloeira desde já agendou novos leilões, com encerramento do primeiro no dia **20/março/2025, às 11:30hs** e do segundo leilão em **16/abril/2025, às 11:30hs**, conforme consta do edital. Em vários casos com dupla designação, esta leiloeira tem obtido êxito na venda por ocasião da 2ª tentativa, quando negativa a 1ª tentativa, o que demonstra a viabilidade do procedimento.

Com a devida vênia, esta leiloeira sugere a publicação no DJE da seguinte intimação:

> *"Ciência às partes de que o imóvel objeto da matrícula nº 33365, do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, penhorado nos presentes autos, será levado a leilão pela Leiloeira Oficial Silvania Balbo Soares, através do site www.balboleiloes.com.br, com encerramento do primeiro leilão em **19/dezembro/2024, às 11:30hs** e do 2º leilão em **16/janeiro/2025, às 11:30hs**; negativas as tentativas anteriores o bem será novamente apregoado com encerramento do primeiro leilão em **20/março/2025, às 11:30hs** e do 2º leilão em **16/abril/2025, às 11:30hs**, conforme edital e condições gerais disponibilizados no site supra."*

Com a intimação sugerida acima, ficará suprida a exigência contida nos incisos do Art. 889, do Código de Processo Civil, em relação às partes e terceiros interessados representados por advogados nos autos.

Se o caso, em relação à eventuais partes e terceiros interessados não representados por advogados nos autos, dentre aqueles mencionados nas hipóteses do Art. 889, do CPC, e outros que possam ser considerados úteis, a subscritora da presente providenciará a intimação deles e juntará comprovante aos autos.

Termos em que, j. aos respectivos autos, de tudo pede e espera o respeitável

Deferimento.

Santo André, quarta-feira, 30 de outubro de 2024.

Silvania Balbo Soares
Leiloeira JUCESP nº 1069

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/10/2024 às 00:42 , sob o número WSNE24704017974
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código VPtT9CEd.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ
EDITAL DE LEILÕES PÚBLICOS PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO EXECUTADO

Edital de leilões de imóvel penhorado e para intimação do Executado **SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO** e de terceiros interessados, expedido nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, Processo nº 0001029-43.2021.8.26.0554, que lhe move RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES, em curso perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo.

A leiloeira Silvania Balbo Soares, inscrita na JUCESP nº 1069, devidamente autorizada pelo Doutor Marcio Bonetti, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem e dele conhecimento tiverem, a quem interessar possa, que do dia **16/dezembro/2024, às 11:30hs** até o dia **19/dezembro/2024, às 11:30hs**, através do site www.balboleiloes.com.br, levará em 1º leilão, a quem maior lanço oferecer, acima do valor da avaliação, o seguinte bem **IMÓVEL**: O conjunto nº 31, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do "Edifício Santo Elias", situado na rua Xavier de Toledo nº 98, no 7º subdistrito - Consolação, com área total de 134,56m², sendo 115,24m² de área exclusiva e 19,32m² de área comum, cabendo-lhe uma quota parte ideal de 3,03545% no terreno, inscrito na Municipalidade local sob nº 006.025.0034-6, objeto da matrícula nº 33.365, do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, avaliado em R$ 441.000,00 (jun/2023), atualizado para out/2024 em R$ 459.591,50, que será novamente atualizado por ocasião de cada leilão. O débito de condomínio incidente sobre a unidade em leilão é de R$ 97.296,77, atualizado até 12/setembro/2023. Consta na matrícula do imóvel: Av.5 Caução em favor de João Marques Castelhano Junior, sucedido pela Exequente dos presentes autos; Av.8 Indisponibilidade decretada nos autos do processo 1001691-16.2018.5.02.0068, em curso perante a 68ª Vara do Trabalho de São Paulo; Av.10 Indisponibilidade e Av. 17 penhora nos autos do processo 1000235-54.2018.5.02.0028, em curso perante a 28ª Vara do Trabalho de São Paulo; Av.11 Indisponibilidade decretada nos autos do processo 1001345-84.2019.5.02.0018, em curso perante a 18ª Vara do Trabalho de São Paulo; Av.13 Indisponibilidade decretada nos autos do processo 1000165-67.2020.5.02.0060, em curso perante a 60ª Vara do Trabalho de São Paulo; Av.14 Penhora e Av. 18 indisponibilidade decretada nos autos do processo 1001118-93.2018.5.02.0062, em curso perante a 62ª Vara do Trabalho de São Paulo; Av.15 penhora inerente aos presentes autos; Av.16 Indisponibilidade decretada nos autos do processo 5002786-24.2019.4.03.6182, em curso perante a 7ª Vara de Execuções Fiscais da Justiça Federal em São Paulo; Av.19 Indisponibilidade decretada nos autos do processo 1001009-29.2020.5.02.0056, em curso perante a 56ª Vara do Trabalho de São

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/10/2024 às 00:42 , sob o número WSNE24704017974
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código VPtT9CEd.

Paulo. Consta penhora no rosto dos autos oriunda do processo nº 1000235-54.2018.5.02.0028, da 28ª Vara do Trabalho de São Paulo, no valor de R$ 12.500,00 atualizado até 15/06/2020. Não havendo licitantes no 1º leilão, terá início o 2º leilão, através da mesma ferramenta eletrônica, que encerrar-se-á em **16/janeiro/2025, às 11:30hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que acima de 50% do valor da avaliação atualizado, tudo nos termos dos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil e das condições gerais constantes do site da leiloeira. Negativas as tentativas anteriores, o bem acima será novamente apregoado com abertura do primeiro leilão no dia **17/março/2025, às 11:30hs** e encerramento em **20/março/2025, às 11:30hs**; não havendo licitantes nessa oportunidade, terá início imediato o 2º leilão, através da mesma ferramenta eletrônica, que encerrar-se-á em **16/abril/2025, às 11:30hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem maior lance oferecer desde que não inferior a 50% do valor da avaliação atualizado, nos termos dos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil, bem como as condições gerais constantes do site da leiloeira, sendo que pelo presente edital, fica o Executado **SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO**, intimado das designações supra, caso não seja intimado pessoalmente ou na pessoa de seus advogados, nos termos do Art. 889, I, do Código de Processo Civil. Não consta nos autos, recursos pendentes de julgamento. Correrão por conta do arrematante as despesas com averbação de construção, de cancelamento de penhora, hipoteca e de outros ônus constantes da respectiva matrícula, inclusive de registro da carta de arrematação a ser expedida; o débito de IPTU será sub-rogado no valor da arrematação nos termos do Art. 130, parágrafo único, do CTN. Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (Art. 908, § 1º, CPC). O arrematante pagará, além do valor do lance, 5% a título de comissão da leiloeira, calculado sobre o valor do lance. E para que ninguém venha a alegar ignorância, expediu-se este edital, que será afixado e publicado no site da leiloeira, na forma da lei. Santo André, quarta-feira, 30 de outubro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/10/2024 às 00:42 , sob o número WSNE24704017974
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código VPtT9CEd.

CONDIÇÕES GERAIS, DE VENDA E DE PAGAMENTO, DISPONIBILIZADAS NO SITE DA LEILOEIRA
APLICÁVEL AOS LEILÕES REALIZADOS SEGUNDO AS NORMAS DO PROVIMENTO CSM 11625/2009 DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DAS REGRAS DO LEILÃO - As regras aqui dispostas são estabelecidas pelos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil, pelo Provimento CSM Nº 1625/2009, publicado no DJE Ano II • Edição 411 • São Paulo, Segunda-feira, 9 de Fevereiro de 2009, que disciplina o leilão eletrônico e demais disposições legais citadas abaixo:

DA ACEITAÇÃO DESTAS REGRAS - Para participar dos leilões divulgados no Portal www.balboleiloes.com.br, o usuário deverá ACEITAR os termos e condições adiante estabelecidos:

DAS CONDIÇÕES PARA OFERTAR LANCES - O usuário deverá ser capaz de exercer atos da vida civil, conforme determina a legislação em vigor (menores de 18 anos não serão admitidos a participar dos leilões, salvo se emancipados).

O usuário declara ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste documento.

Mesmo que o usuário tenha capacidade civil e jurídica para contratar, necessariamente deverá ter a livre disposição de seus bens para ofertar lances nos leilões divulgados no Portal www.balboleiloes.com.br.

Não poderão ofertar lances (Art. 890):

I - os tutores, os curadores, os testamenteiros, os administradores ou os liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade;

II - os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;

III - o juiz, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, o escrivão, o chefe de secretaria e os demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade;

IV - os servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta;

V - os leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados;

VI - os advogados de qualquer das partes.

DA VISITAÇÃO - Constituiu ônus dos interessados em participar do leilão vistoriar o bem a ser apregoado antes da arrematação. As visitas deverão ser agendadas junto a Balbo Leilões, mediante o envio de solicitação formal via e-mail contato@balboleiloes.com.br, com a informação do bem de interesse, nome, telefone, RG e CPF do visitante.

DOS LEILÕES - As datas da realização/encerramento dos leilões constam do edital; eventuais divergências entre o que consta nestas condições e no edital, prevalecerá o que consta no edital.

DO PARCELAMENTO (Art. 895, do Código e Processo Civil): O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito:

I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação;

II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil.

§ 1º A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

§ 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

§ 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/10/2024 às 00:42 , sob o número WSNE24704017974
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código VPtT9CEd.

§ 5º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.
§ 6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão.
§ 7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.
§ 8º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado:
I - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor;
II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar.
§ 9º No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

DA LEILOEIRA - Os leilões serão realizados e acompanhados pela leiloeira Oficial Sra. Silvania Balbo Soares - JUCESP 1069, por MEIO ELETRÔNICO através do Portal www.balboleiloes.com.br.

DA VOZ DO CONDUTOR DO LEILÃO - Se estiver ativo, o usuário poderá acompanhar o leilão, ouvindo a voz do condutor, através do Portal www.balboleiloes.com.br.

DOS LANCES - Os lances serão ofertados somente através do Portal www.balboleiloes.com.br e divulgados on line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

DO LANCE CONDICIONAL - Por ocasião do leilão, caso o maior lance seja inferior ao lance mínimo fixado, será recebido como condicional e será submetido ao MM. Juiz do processo para que leve em consideração as particularidades do caso concreto e as circunstâncias negociais à época da alienação, aceitando ou não o lance.

DO LANCE AUTOMÁTICO - É uma facilidade do Portal www.balboleiloes.com.br que permite a programação de lances automáticos até um limite máximo pré-determinado pelo ofertante. Com esta opção, caso outro participante oferte um lance maior, o sistema gerará outro lance acrescido de um incremento mínimo, até o limite máximo definido. Este mecanismo permite que o usuário possa ofertar lances até o limite estipulado, sem a necessidade de acompanhamento do leilão.

DO TEMPO EXTRA - Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos 03 (três) minutos de apregoamento de um lote, será concedido um tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção “tela de lance” do Portal www.balboleiloes.com.br a 3 (três) minutos do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances.

DOS DÉBITOS - Correrão por conta do arrematante as despesas com averbações e/ou registros de construções, de penhora, hipotecas e de outros ônus constantes da respectiva matrícula, inclusive de registro da carta de arrematação a ser expedida.

O débito de IPTU será sub-rogado no valor da arrematação nos termos do Art. 130, parágrafo único, do CTN.

Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (Art. 908, § 1º, CPC).

Caso o produto da arrematação não seja suficiente para quitar o débito de condomínio em sua integralidade, o saldo será de responsabilidade do arrematante, nos termos do Art. 1.345 do Código Civil, a critério do Condomínio Credor.

O débito de condomínio será atualizado, com a inclusão das verbas vencidas, até a data da assinatura do Auto de Arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, quando então a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, nos termos do Art. 903, do Código de Processo Civil.

DA COMISSÃO DA LEILOEIRA OFICIAL - O arrematante deverá pagar à Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem.

A comissão da leiloeira não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/10/2024 às 00:42 , sob o número WSNE24704017974
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código VPtT9CEd.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO - O Auto de Arrematação será assinado pelo juiz após a comprovação efetiva do pagamento do valor da arrematação e da comissão da leiloeira, tornando a arrematação perfeita, acabada e irretratável, nos termos do Art. 903, do Código de Processo Civil, quando então cessa a responsabilidade e incumbência decorrente da nomeação da leiloeira para realizar o leilão.

DA ASSINATURA DO AUTO DE ARREMATAÇÃO - Com a aceitação das presentes condições, o arrematante nomeia a leiloeira como sua procuradora para assinar o Auto de Arrematação.

DO PAGAMENTO - A arrematação far-se-á mediante o pagamento do preço pelo arrematante, no prazo de 24 (vinte e quatro horas), através de TED ou guia de depósito judicial do Banco do Brasil, a qual será disponibilizada ao arrematante através do Portal www.balboleiloes.com.br.

O juiz da execução estabelecerá o preço mínimo, as condições de pagamento e as garantias que poderão ser prestadas pelo arrematante (Art. 885, do CPC), conforme consta do edital.

O pagamento da comissão da Leiloeira Oficial deverá ser realizado imediatamente ao encerramento do leilão, através de boleto bancário a ser disponibilizado ao arrematante através do Portal www.balboleiloes.com.br, na seção "Minha Conta".

Após a realização do depósito judicial, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante para o e-mail (contato@balboleiloes.com.br), para que seja juntado aos autos do processo.

Assim que forem confirmados os pagamentos realizados pelo arrematante, e cumpridos os trâmites legais, será expedido a respectiva carta de arrematação em favor do Arrematante.

Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão integralmente restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do bem arrematado e à comissão da Leiloeira.

DA IRRETRATABILIDADE DO LANCE - Os lances ofertados são irretratáveis.

DA DESISTÊNCIA - Todos os lances ofertados (e não apenas o vencedor) são vinculantes e obrigatórios para quem os tiver dado. Quem se arrepender e deixar de pagar sofrerá multa e, conforme o caso, poderá ser processado pelo crime previsto no Código Penal, artigo 335. A desistência só será possível se houver algum defeito no leilão (existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital; nulidade por preço vil ou outro vício; ineficácia por falta de intimação de credor com direito real; impugnação da arrematação em ação autônoma, de acordo com o Art. 903, § 5º, do Código de Processo Civil).

DA FALTA DE PAGAMENTO - No caso de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da Leiloeira Oficial ou não prestada caução, no prazo aqui estipulado, será considerada resolvida a arrematação, nos termos do Art. 903, § 1º, III, do Código de Processo Civil, ficando o lançador impedido de participar de novos leilões judiciais (Art. 897, do Código de Processo Civil), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida à Leiloeira correspondente a 5% sobre o valor do lance.

DA REMISSÃO: Caso o Executado venha a remir a Execução, nos termos do Art. 826, do Código de Processo Civil, pagando ou consignando a importância da dívida, mais juros, custas e honorários advocatícios, ou caso seja celebrado acordo entre as partes, com a suspensão do leilão, ambas as hipóteses, após a inclusão do leilão no sistema, deverá, também, pagar o valor correspondente a 2% do valor da avaliação atualizada do bem, a título de ressarcimento das despesas administrativas da leiloeira.

A Leiloeira Oficial poderá emitir título de crédito para a cobrança da sua comissão, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no Art. 39, do Decreto nº 21.981/32.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil e o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, bem como caput do Art. 335, do Código Penal.

DA ENTREGA DOS BENS - A transferência do registro do(s) bem(ns) para o nome do arrematante ocorrerá após a retirada em cartório da ordem judicial que assim determina, nos termos do Art. 903, § 3º, do Código de Processo Civil, correndo por sua conta todas as despesas e impostos decorrentes.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/10/2024 às 00:42 , sob o número WSNE24704017974
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código VPtT9CEd.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Santo André
FORO DE SANTO ANDRÉ
7ª VARA CÍVEL
PRAÇA IV CENTENÁRIO, S/N PRÉDIO 3, ., CENTRO - CEP 09040-906, FONE: (11) 4435-6825, SANTO ANDRÉ-SP - E-MAIL: STOANDRE7CV@TJSP.JUS.BR

ATO ORDINATÓRIO

Processo n°:	0001029-43.2021.8.26.0554
Classe − Assunto:	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	Renata Castelhano Junqueira Rodrigues
Executado:	Sciesp-sindicato dos Corretores de Imoveis No Estado de Sao Paulo

Certifico e dou fé que pratiquei o ato ordinatório abaixo discriminado, nos termos do artigo 203, § 4º do C.P.C. e Normas de Serviço da Corregedoria.

Vistas dos autos aos interessados para:

Ciência às partes de que o imóvel objeto da matrícula nº 33365, do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, penhorado nos presentes autos, será levado a leilão pela Leiloeira Oficial Silvania Balbo Soares, através do site www.balboleiloes.com.br, com encerramento do primeiro leilão em **19/dezembro/2024, às 11:30hs** e do 2º leilão em **16/janeiro/2025, às 11:30hs**; negativas as tentativas anteriores o bem será novamente apregoado com encerramento do primeiro leilão em **20/março/2025, às 11:30hs** e do 2º leilão em **16/abril/2025, às 11:30hs**, conforme edital e condições gerais disponibilizados no site supra.

Santo André, 14 de novembro de 2024. Eu, VITOR BRAGA DA FÉ, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VITOR BRAGA DA FE, liberado nos autos em 14/11/2024 às 14:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código NwRlf5Xg.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0828/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Vinicius Rozatti (OAB 162772/SP)	D.J.E
Heidi Von Atzingen (OAB 68264/SP)	D.J.E
Martin de Almeida Sampaio (OAB 76225/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistas dos autos aos interessados para: Ciência às partes de que o imóvel objeto da matrícula nº 33365, do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, penhorado nos presentes autos, será levado a leilão pela Leiloeira Oficial Silvania Balbo Soares, através do site www.balboleiloes.com.br, com encerramento do primeiro leilão em 19/dezembro/2024, às 11:30hs e do 2º leilão em 16/janeiro/2025, às 11:30hs; negativas as tentativas anteriores o bem será novamente apregoado com encerramento do primeiro leilão em 20/março/2025, às 11:30hs e do 2º leilão em 16/abril/2025, às 11:30hs, conforme edital e condições gerais disponibilizados no site supra."

Santo André, 15 de novembro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 15/11/2024 às 09:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código oB4YiljR.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0828/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 19/11/2024. Considera-se a data de publicação em 21/11/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Vinicius Rozatti (OAB 162772/SP)
Heidi Von Atzingen (OAB 68264/SP)
Martin de Almeida Sampaio (OAB 76225/SP)

Teor do ato: "Vistas dos autos aos interessados para: Ciência às partes de que o imóvel objeto da matrícula nº 33365, do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, penhorado nos presentes autos, será levado a leilão pela Leiloeira Oficial Silvania Balbo Soares, através do site www.balboleiloes.com.br, com encerramento do primeiro leilão em 19/dezembro/2024, às 11:30hs e do 2º leilão em 16/janeiro/2025, às 11:30hs; negativas as tentativas anteriores o bem será novamente apregoado com encerramento do primeiro leilão em 20/março/2025, às 11:30hs e do 2º leilão em 16/abril/2025, às 11:30hs, conforme edital e condições gerais disponibilizados no site supra."

Santo André, 19 de novembro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 19/11/2024 às 03:38 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código 1H6M1WIW.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ, ESTADO DE SÃO PAULO.

PROCESSO Nº 0001029-43.2021.8.26.0554
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

SILVANIA BALBO SOARES, Leiloeira Pública Oficial nomeada para realizar os leilões do imóvel penhorado nos presentes autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que ***RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES*** move contra ***SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO***, Processo nº 0001029-43.2021.8.26.0554, vem, com o mais profundo respeito devotado ao Digno Magistrado requerer digne-se determinar a juntada desta e da inclusa publicação do edital de leilão, bem como dos documentos que comprovam as intimações exigidas no Art. 889, do Código de Processo Civil ou que esta leiloeira entendeu serem úteis.

Ressalta que o edital de leilão também se encontra publicado no site desta leiloeira, nos termos do Art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, podendo ser acessado no endereço https://s.sbwebservices.net/event/264240/attachment/08a0c78f-5236-4afc-b3a3-190554938b07.pdf.

Os leilões podem ser acessados em https://www.balboleiloes.com.br/busca/0001029-43.2021.8.26.0554.

Termos em que, j. aos respectivos autos, de tudo pede e espera o respeitável

Deferimento.

Santo André, quarta-feira, 11 de dezembro de 2024.

Silvania Balbo Soares
Leiloeira JUCESP nº 1069

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/12/2024 às 12:59 , sob o número WSNE24704563820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código iHM3OWgN.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
35ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL
EDITAL DE LEILÕES PÚBLICOS PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO EXECUTADO

Edital de leilões de direitos sobre imóvel penhorado e para intimação do Executado ROGERIO SILVA RIBAS e de terceiros interessados, expedido nos autos da EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 1101172-03.2016.8.26.0100**, que lhe move CONDOMÍNIO EDIFÍCIO XIV BIS, em curso perante a 35ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. A leiloeira Silvania Balbo Soares, inscrita na JUCESP nº 1069, devidamente autorizada pelo Doutor Gustavo Henrique Bretas Marzagão, MM. Juiz de Direito da 35ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc. **FAZ SABER** a todos quantos o presente edital virem e dele conhecimento tiverem, a quem interessar possa, que do dia **16/dezembro/2024, às 12:15hs** até o dia **19/dezembro/2024, às 12:15hs**, através do site **www.balboleiloes.com.br**, levará em 1º leilão, a quem maior lanço oferecer, acima do valor da avaliação, os direitos decorrentes da alienação fiduciária sobre o seguinte bem **IMÓVEL**: Apartamento nº 2601, localizado no 26º pavimento ou 27º andar, do Edifício XIV Bis, situado na Rua Paim nº 235, no 17º subdistrito - Bela Vista, contendo uma área total de construção de 94,35m², assim discriminados: 76,87m² de área privativa de construção e mais 17,48m² de área comum do edifício, cabendo-lhe como parte ideal do terreno (0,3377%) 4,86m² e a quota de despesas de 0,3471%, inscrito na Municipalidade local sob nº 010.035.0932-0, objeto da matrícula nº 82.563, do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, avaliado em R$ 336.000,00 (abr/2022), atualizado para out/2024 em R$ 368.695,28, que será novamente atualizado por ocasião de cada leilão. O débito decorrente da alienação fiduciária junto à Credora Fiduciária em 25/outubro/2023 era de R$ 383.651,57, sendo R$ 67.078,88 de débitos vincendos e R$ 316.572,69 de débitos vencidos até então, razão pela qual os leilões serão realizados tendo como base a diferença verificada entre o valor da avaliação e o débito existente junto à CEF/ENGEA. O débito de condomínio incidente sobre a unidade em leilão é de R$ 154.611,12, atualizado até 12/set/2023. O débito de IPTU incidente sobre o imóvel em leilão é de R$ 3.573,19, atualizado até outubro/2024. Consta na matrícula do imóvel Av. 9 penhora inerente ao presente feito. Não havendo licitantes no 1º leilão, terá início o 2º leilão, através da mesma ferramenta eletrônica, que encerrar-se-á em **16/janeiro/2025, às 12:15hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que acima de 50% do valor da avaliação atualizado, tudo nos termos dos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil e das condições gerais constantes do site da leiloeira. Negativas as tentativas anteriores, o bem acima será novamente apregoado com abertura do primeiro leilão no dia **17/março/2025, às 12:15hs** e encerramento em **20/março/2025, às 12:15hs**; não havendo licitantes nessa oportunidade, terá início imediato o 2º leilão, através da mesma ferramenta eletrônica, que encerrar-se-á em **16/abril/2025, às 12:15hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem maior lance oferecer desde que não inferior a 60% do valor da avaliação atualizado, nos termos dos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil, bem como as condições gerais constantes do site da leiloeira, sendo que pelo presente edital, fica o Executado **ROGERIO SILVA RIBAS**, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA** e **TEODORA MARIA DA CONCEIÇÃO** intimados das designações supra, caso não sejam intimados pessoalmente ou na pessoa de seus advogados, nos termos do Art. 889, I, do Código de Processo Civil. Não consta nos autos, recursos pendentes de julgamento. Correrão por conta do arrematante as despesas com averbação de construção, de cancelamento de penhora, hipoteca e de outros ônus constantes da respectiva matrícula, inclusive de registro da carta de arrematação a ser expedida e substituição do devedor fiduciante junto à Caixa Econômica Federal / Empresa Gestora de Ativos - EMGEA; o débito de IPTU será sub-rogado no valor da arrematação nos termos do Art. 130, parágrafo único, do CTN. Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (Art. 908, § 1º, CPC). O arrematante pagará, além do valor do lance, 5% a título de comissão da leiloeira, calculado sobre o valor do lance. E para que ninguém venha a alegar ignorância, expediu-se este edital, que será afixado e publicado no site da leiloeira, na forma da lei. São Paulo, quinta-feira, 7 de novembro de 2024.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ
EDITAL DE LEILÕES PÚBLICOS PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS

Edital de leilões de imóvel penhorado e para intimação dos Executados **EDIGAR VERÇOSA** e **LIDIA STOJANOVIC VERÇOSA** e de terceiros interessados, expedido nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0042345-51.2012.8.26.0554**, que lhe move CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SPAZIO VALPARAÍSO, em curso perante a 9ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo. A leiloeira Silvania Balbo Soares, inscrita na JUCESP nº 1069, devidamente autorizada pelo Doutor Sidnei Vieira da Silva, MM. Juiz de Direito da 9ª Vara da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc. **FAZ SABER** a todos quantos o presente edital virem e dele conhecimento tiverem, a quem interessar possa, que do dia **16/dezembro/2024, às 12:30hs** até o dia **19/dezembro/2024, às 12:30hs**, através do site **www.balboleiloes.com.br**, levará em 1º leilão, a quem maior lanço oferecer, acima do valor da avaliação, o seguinte bem **IMÓVEL**: Apartamento nº 204, tipo B, localizado no 20º andar do Edifício Spazio Valparaíso, situado na Rua Xingu nº 209 (atual nº 245 - Av.21), contendo sala de estar com terraço e sala de jantar conjugadas circulação íntima, 02 dormitórios, sendo um do tipo suíte, com terraço e banheiro privativos, quarto de vestir com local para armário, 01 banheiro completo, cozinha, área de serviço, despejo e W.C. de empregada. Possui área privativa de 96,48m², área comum de 66,31m², estando nesta incluída a área correspondente a 02 vagas de garagem, perfazendo a área total construída de 162,79m², correspondendo-lhe uma fração ideal igual a 1,25490% ou 0,0125490 ou ainda 17,82m² do todo do terreno do condomínio, inscrito na Municipalidade local sob nº 17.096.169, objeto da matrícula nº 73.395, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, avaliado em R$ 535.000,00 (mar/2020), atualizado para out/2024 em R$ 702.692,40, que será novamente atualizado por ocasião de cada leilão. Consta na matrícula do imóvel: **R.4** hipoteca em favor do Banco do Estado de São Paulo S.A.; **Av.15** Penhora nos autos do processo nº 0000988-97.2011.5.15.0032, em curso perante a 2ª Vara do Trabalho de Campinas-SP; **Av.16** Penhora nos autos do processo nº 0001962-56.2014.5.02.0432, em curso perante a 2ª Vara do Trabalho de Santo André-SP; **Av.20** penhora inerente ao presente feito; **Av.22** Penhora de 50% do imóvel nos autos do processo nº 0000776-09.2012.5.15.0043, em curso perante a 3ª Vara de Campinas-SP; O débito de condomínio incidente sobre a unidade em leilão é de R$ 352.325,44, atualizado até mar/2024. O débito de IPTU incidente sobre o imóvel é de R$ 5.281,12, atualizado até 20/agosto/2024. Consta Agravo de Instrumento nº 2334022-40.2024.8.26.0000, onde já proferido acórdão que aguarda trânsito em julgado. Não havendo licitantes no 1º leilão, terá início o 2º leilão, através da mesma ferramenta eletrônica, que encerrar-se-á em **16/janeiro/2025, às 12:30hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que acima de 50% do valor da avaliação atualizado, tudo nos termos dos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil e das condições gerais constantes do site da leiloeira, sendo que pelo presente edital, ficam os Executados **EDIGAR VERÇOSA** e **LIDIA STOJANOVIC VERÇOSA**, intimados das designações supra, caso não sejam intimados pessoalmente ou na pessoa de seus advogados, nos termos do Art. 889, I, do Código de Processo Civil. Não consta nos autos, recursos pendentes de julgamento. Correrão por conta do arrematante as despesas com averbação de construção, de cancelamento de penhora, hipoteca e de outros ônus constantes da respectiva matrícula, inclusive de registro da carta de arrematação a ser expedida; o débito de IPTU será sub-rogado no valor da arrematação nos termos do Art. 130, parágrafo único, do CTN. Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (Art. 908, § 1º, CPC). O arrematante pagará, além do valor do lance, 5% a título de comissão da leiloeira, calculado sobre o valor do lance. E para que ninguém venha a alegar ignorância, expediu-se este edital, que será afixado e publicado no site da leiloeira, na forma da lei. Santo André, quinta-feira, 7 de novembro de 2024.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ
EDITAL DE LEILÕES PÚBLICOS PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO EXECUTADO

Edital de leilões de imóvel penhorado e para intimação do Executado **SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO** e de terceiros interessados, expedido nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0001029-43.2021.8.26.0554**, que lhe move RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES, em curso perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo. A leiloeira Silvania Balbo Soares, inscrita na JUCESP nº 1069, devidamente autorizada pelo Doutor Marcio Bonetti, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc. **FAZ SABER** a todos quantos o presente edital virem e dele conhecimento tiverem, a quem interessar possa, que do dia **16/dezembro/2024, às 11:30hs** até o dia **19/dezembro/2024, às 11:30hs**, através do site **www.balboleiloes.com.br**, levará em 1º leilão, a quem maior lanço oferecer, acima do valor da avaliação, o seguinte bem **IMÓVEL**: O conjunto nº 31, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do "Edifício Santo Elias", situado na rua Xavier de Toledo nº 98, no 7º subdistrito - Consolação, com área total de 134,56m², sendo 115,24m² de área exclusiva e 19,32m² de área comum, cabendo-lhe uma quota parte ideal de 3,03545% no terreno, inscrito na Municipalidade local sob nº 006.025.0034-6, objeto da matrícula nº 33.365, do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, avaliado em R$ 441.000,00 (jun/2023), atualizado para out/2024 em R$ 459.591,50, que será novamente atualizado por ocasião de cada leilão. O débito de condomínio incidente sobre a unidade em leilão é de R$ 97.296,77, atualizado até 12/setembro/2023. Consta na matrícula do imóvel: Av.5 Caução em favor de João Marques Castelhano Junior, sucedido pela Exequente dos presentes autos; Av.8 Indisponibilidade decretada nos autos do processo 1001691-16.2018.5.02.0068, em curso perante a 68ª Vara do Trabalho de São Paulo; Av.10 Indisponibilidade e Av. 17 penhora nos autos do processo 1000235-54.2018.5.02.0028, em curso perante a 28ª Vara do Trabalho de São Paulo; Av.11 Indisponibilidade decretada nos autos do processo 1001345-84.2019.5.02.0018, em curso perante a 18ª Vara do Trabalho de São Paulo; Av.13 Indisponibilidade decretada nos autos do processo 1000165-67.2020.5.02.0060, em curso perante a 60ª Vara do Trabalho de São Paulo; Av.14 Penhora e Av. 18 indisponibilidade decretada nos autos do processo 1001118-93.2018.5.02.0062, em curso perante a 62ª Vara do Trabalho de São Paulo; Av.15 penhora inerente aos presentes autos; Av.16 Indisponibilidade decretada nos autos do processo 5002786-24.2019.4.03.6182, em curso perante a 7ª Vara de Execuções Fiscais da Justiça Federal em São Paulo; Av.19 Indisponibilidade decretada nos autos do processo 1001009-29.2020.5.02.0056, em curso perante a 56ª Vara do Trabalho de São Paulo. Consta penhora no rosto dos autos oriunda do processo nº 1000235-54.2018.5.02.0028, da 28ª Vara do Trabalho de São Paulo, no valor de R$ 12.500,00 atualizado até 15/06/2020. Não havendo licitantes no 1º leilão, terá início o 2º leilão, através da mesma ferramenta eletrônica, que encerrar-se-á em **16/janeiro/2025, às 11:30hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que acima de 50% do valor da avaliação atualizado, tudo nos termos dos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil e das condições gerais constantes do site da leiloeira. Negativas as tentativas anteriores, o bem acima será novamente apregoado com abertura do primeiro leilão no dia **17/março/2025, às 11:30hs** e encerramento em **20/março/2025, às 11:30hs**; não havendo licitantes nessa oportunidade, terá início imediato o 2º leilão, através da mesma ferramenta eletrônica, que encerrar-se-á em **16/abril/2025, às 11:30hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem maior lance oferecer desde que não inferior a 50% do valor da avaliação atualizado, nos termos dos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil, bem como as condições gerais constantes do site da leiloeira, sendo que pelo presente edital, fica o Executado **SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO**, intimado das designações supra, caso não seja intimado pessoalmente ou na pessoa de seus advogados, nos termos do Art. 889, I, do Código de Processo Civil. Não consta nos autos, recursos pendentes de julgamento. Correrão por conta do arrematante as despesas com averbação de construção, de cancelamento de penhora, hipoteca e de outros ônus constantes da respectiva matrícula, inclusive de registro da carta de arrematação a ser expedida; o débito de IPTU será sub-rogado no valor da arrematação nos termos do Art. 130, parágrafo único, do CTN. Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (Art. 908, § 1º, CPC). O arrematante pagará, além do valor do lance, 5% a título de comissão da leiloeira, calculado sobre o valor do lance. E para que ninguém venha a alegar ignorância, expediu-se este edital, que será afixado e publicado no site da leiloeira, na forma da lei. Santo André, quarta-feira, 30 de outubro de 2024.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ
EDITAL DE LEILÕES PÚBLICOS PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO EXECUTADO

Edital de leilões de imóvel penhorado e para intimação do Executado **MARCO AURÉLIO DA SILVA** e de terceiros interessados, expedido nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 1001162-78.2015.8.26.0554**, que lhe move MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., em curso perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo. A leiloeira Silvania Balbo Soares, inscrita na JUCESP nº 1069, devidamente autorizada pela Doutora Marta Oliveira de Sa, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc. **FAZ SABER** a todos quantos o presente edital virem e dele conhecimento tiverem, a quem interessar possa, que do dia **16/dezembro/2024, às 11:45hs** até o dia **19/dezembro/2024, às 11:45hs**, através do site **www.balboleiloes.com.br**, levará em 1º leilão, a quem maior lanço oferecer, acima do valor da avaliação, os direitos decorrentes de Compromisso de Compra e Venda dos seguintes bens **IMÓVEIS** situado no loteamento denominado Thermas de Santa Bárbara - Gleba I, em Águas de Santa Bárbara, Comarca de Cerqueira César, Estado de São Paulo, devidamente registrado e matriculado sob nº R.3-6.600, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cerqueira César, Estado de São Paulo: **Lote de terreno sob nº 11 da quadra 'HM'**, de forma retangular, com área de 450,00m², com as seguintes medidas e confrontações: frente 15,00m com Rua 316; fundos 15,00m com lote 16; esquerda 30,00m com lote 10; direita 30,00m com lote 12 e 13, avaliado em R$ 105.000,00 (mar/2022), atualizado para out/2024 em R$ 117.187,49, que será novamente atualizado por ocasião de cada leilão. O débito de taxas de conservação e melhoramentos do loteamento incidente sobre a unidade em leilão é de R$ 101.145,69, atualizado até out/2023, que está sendo executada no presente feito; o débito de IPTU incidente sobre a unidade é de R$ 10.546,78, atualizada até fev/2024; **Lote de terreno sob nº 12 da quadra 'HM'**, de forma retangular, com área de 432,60m², com as seguintes medidas e confrontações: frente 6,00m com Rua 320; 9m em curva com a Rua 316; fundos 15,00m com lote 11; esquerda 21,00m com Rua 316; direita 30,00m com lote 13, avaliado em R$ 100.900,00 (mar/2022), atualizado para fev/2024 em R$ 112.611,60, que será novamente atualizado por ocasião de cada leilão. O débito de taxas de conservação e melhoramentos do loteamento incidente sobre a unidade em leilão é de R$ 59.570,13, atualizado até out/2023, que está sendo executada no presente feito; o débito de IPTU incidente sobre a unidade é de R$ 10.793,94, atualizada até fev/2024. Não havendo licitantes no 1º leilão, terá início o 2º leilão, através da mesma ferramenta eletrônica, que encerrar-se-á em **16/abril/2025, às 11:45hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem maior lance oferecer desde que não inferior a 50% do valor da avaliação atualizado, nos termos dos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil e das condições gerais constantes do site da leiloeira, sendo que pelo presente edital, fica o Executado **MARCO AURÉLIO DA SILVA**, intimado das designações supra, caso não seja intimado pessoalmente ou na pessoa de seus advogados, nos termos do Art. 889, I, do Código de Processo Civil. Não consta nos autos, recursos pendentes de julgamento. Correrão por conta do arrematante as despesas com averbação de construção, de cancelamento de penhora, hipoteca e de outros ônus constantes da respectiva matrícula, inclusive de registro da carta de arrematação a ser expedida; o débito de IPTU será sub-rogado no valor da arrematação nos termos do Art. 130, parágrafo único, do CTN. Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (Art. 908, § 1º, CPC). O arrematante pagará, além do valor do lance, 5% a título de comissão da leiloeira, calculado sobre o valor do lance. E para que ninguém venha a alegar ignorância, expediu-se este edital, que será afixado e publicado no site da leiloeira, na forma da lei. Santo André, quarta-feira, 30 de outubro de 2024.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL V - SÃO MIGUEL PAULISTA DA COMARCA DA CAPITAL
EDITAL DE LEILÕES PÚBLICOS PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO EXECUTADO

Edital de leilões de imóvel e para intimação do Executado **JOSÉ FERREIRA DE MELO** e de terceiros interessados, expedido nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, Processo nº 0003076-22.2020.8.26.0005**, que lhe move VANESSA FLORES MARTINS, em curso perante a 3ª Vara Cível do Foro Regional V-São Miguel Paulista da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. A leiloeira Silvania Balbo Soares, inscrita na JUCESP nº 1069, devidamente autorizada pela Doutora Tatyana Teixeira Jorge, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional V-São Miguel Paulista da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc. **FAZ SABER** a todos quantos o presente edital virem e dele conhecimento tiverem, a quem interessar possa, que do dia **16/dezembro/2024, às 10:15hs** até o dia **19/dezembro/2024, às 10:15hs**, através do site **www.balboleiloes.com.br**, levará em 1º leilão, a quem maior lanço oferecer, acima do valor da avaliação, os direitos decorrentes do Compromisso de Compra e Venda do seguinte bem **IMÓVEL** localizado na Rua Enseada de Itapacoroia nº 160, no bairro Itaim Paulista, Distrito de São Miguel Paulista e seu respectivo terreno denominado como lote "B", da planta de desdobro dos lotes 1, 2, 3, 24, 25 e 26, da quadra 28, do Bairro dos Jardins das Oliveiras, medindo 5,00m de frente para a denominada Rua, por 27m da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da rua olha com o lote "C", e do lado esquerdo com o lote "A", nos fundos mede 5,00m, confrontando com o lote "K", encerrando uma área de 135,00m², inscrito na Municipalidade local sob nº 134.425.0019-1, desdobrado da unificação das matrículas nºs 93717, 93718, 87946 e 90909, do 12º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, avaliado em R$ 415.000,00 (jan/2021), atualizado para out/2025 em R$ 518.783,41, que será novamente atualizado por ocasião de cada leilão. Não havendo licitantes no 1º leilão, terá início o 2º leilão, através da mesma ferramenta eletrônica, que encerrar-se-á em **16/janeiro/2025, às 10:15hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que acima de 50% do valor da avaliação atualizado, tudo nos termos dos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil e das condições gerais constantes do site da leiloeira. Negativas as tentativas anteriores, o bem acima será novamente apregoado com abertura do primeiro leilão no dia **17/março/2025, às 10:15hs** e encerramento em **20/março/2025, às 10:15hs**; não havendo licitantes nessa oportunidade, terá início imediato o 2º leilão, através da mesma ferramenta eletrônica, que encerrar-se-á em **16/abril/2025, às 10:15hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem maior lance oferecer desde que não inferior a 50% do valor da avaliação atualizado, nos termos dos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil, bem como as condições gerais constantes do site da leiloeira, sendo que pelo presente edital, fica o Executado **JOSÉ FERREIRA DE MELO**, intimado das designações supra, caso não seja intimado pessoalmente ou na pessoa de seus advogados, nos termos do Art. 889, I, do Código de Processo Civil. As partes poderão exercer o direito de preferência em relação a terceiros, nos termos do Art. 1.322 e seu Parágrafo único, do Código Civil, devendo entrar em contato com a leiloeira, por e-mail, antes do encerramento dos leilões. Não consta nos autos, recursos pendentes de julgamento. Correrão por conta do arrematante as despesas com averbação de construção, de cancelamento de penhora, hipoteca e de outros ônus constantes da respectiva matrícula, inclusive de registro da carta de arrematação a ser expedida; o débito de IPTU será sub-rogado no valor da arrematação nos termos do Art. 130, parágrafo único, do CTN. Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (Art. 908, § 1º, CPC). O arrematante pagará, além do valor do lance, 5% a título de comissão da leiloeira, calculado sobre o valor do lance. E para que ninguém venha a alegar ignorância, expediu-se este edital, que será afixado e publicado no site da leiloeira, na forma da lei. São Paulo, terça-feira, 29 de outubro de 2024.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
11ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL
EDITAL DE LEILÕES PÚBLICOS PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO EXECUTADO

Edital de leilões de direitos sobre imóvel penhorado e para intimação do Executado **ESPÓLIO DE MARCO AURÉLIO TRIDA.**, da Promitente Vendedora **ROBERTO VISNEVSKI INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.** e de terceiros interessados, expedido nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0070908-74.2003.8.26.0100**, que lhe move CONDOMÍNIO EDIFICIO PAULISTA NEW STILE, em curso perante a 11ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. A leiloeira Silvania Balbo Soares, inscrita na JUCESP nº 1069, devidamente autorizada pelo Doutor Sergio Serrano Nunes Filho, MM. Juiz de Direito da 11ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc. **FAZ SABER** a todos quantos o presente edital virem e dele conhecimento tiverem, a quem interessar possa, que do dia **16/dezembro/2024, às 10:00hs** até o dia **19/dezembro/2024, às 10:00hs**, através do site **www.balboleiloes.com.br**, levará em 1º leilão, a quem maior lanço oferecer, acima do valor da avaliação, os direitos decorrentes de compromisso de compra e venda do seguinte bem **IMÓVEL**: APARTAMENTO nº 1703, que faz parte integrante do Condomínio Edifício New Style, localizado na Rua Dona Antônia de Queiroz nº 183, Bairro Bela Vista, São Paulo-Capital, com área privativa de 53,640m², área comum de 40,491m² e área total de 94,131m², fração ideal de 0,6384 no terreno e demais partes e coisas comuns do condomínio, com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem, indeterminada, independentemente de tamanho, com utilização sujeita ao auxílio de manobrista e localizada indistintamente nos subsolos ou no térreo, unidade essa descrita na R.4 (ficha 6), da Matrícula nº 71.050, do 13º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo, Contribuinte Municipal nº 010.024.1057-6, avaliados em R$ 674.000,00 (set/2023), atualizado para out/2024 em R$ 702.346,02, que será novamente atualizado por ocasião de cada leilão. O débito de condomínio incidente sobre a unidade em leilão é de R$ 79.135,05, atualizado até mai/2024. O débito de IPTU incidente sobre o imóvel é de R$ 44.139,10, atualizado até 04/outubro/2024. Para fins de leilão o valor dos direitos será considerado como sendo a diferença entre o valor da avaliação e o débito existente junto à Promitente Vendedora, que, atualizado até out/2024 gira em torno de R$ 114.650,39, de forma que o Arrematante assumirá o débito junto à titular do domínio, podendo discutir a liquidez, certeza, exigibilidade, legalidade, prescrição e/ou legitimidade do débito. Não havendo licitantes no 1º leilão, terá início o 2º leilão, através da mesma ferramenta eletrônica, que encerrar-se-á em **16/janeiro/2025, às 10:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que acima de 60% do valor da avaliação atualizado, tudo nos termos dos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil e das condições gerais constantes do site da leiloeira. Negativas as tentativas anteriores, o bem acima será novamente apregoado com abertura do primeiro leilão no dia **17/março/2025, às 10:00hs** e encerramento em **20/março/2025, às 10:00hs**; não havendo licitantes nessa oportunidade, terá início imediato o 2º leilão, através da mesma ferramenta eletrônica, que encerrar-se-á em **16/abril/2025, às 10:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem maior lance oferecer desde que não inferior a 60% do valor da avaliação atualizado, nos termos dos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil, bem como as condições gerais constantes do site da leiloeira, sendo que pelo presente edital, fica o Executado **ESPÓLIO DE MARCO AURÉLIO TRIDA.** e a Promitente Vendedora **ROBERTO VISNEVSKI INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.**, intimados das designações supra, caso não sejam intimados pessoalmente ou na pessoa de seus advogados, nos termos do Art. 889, I e VII, do Código de Processo Civil. Não consta nos autos, recursos pendentes de julgamento. Correrão por conta do arrematante as despesas com averbação de construção, de cancelamento de penhora, hipoteca e de outros ônus constantes da respectiva matrícula, inclusive de registro da carta de arrematação a ser expedida; o débito de IPTU será sub-rogado no valor da arrematação nos termos do Art. 130, parágrafo único, do CTN. Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (Art. 908, § 1º, CPC). O arrematante pagará, além do valor do lance, 5% a título de comissão da leiloeira, calculado sobre o valor do lance. E para que ninguém venha a alegar ignorância, expediu-se este edital, que será afixado e publicado no site da leiloeira, na forma da lei. São Paulo, terça-feira, 29 de outubro de 2024.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
EDITAL DE LEILÕES PÚBLICOS PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DA EXECUTADA

Edital de leilões de direitos sobre imóvel objeto de alienação e para intimação da Executada **NIETE VEIERA DOS SANTOS** e de terceiros interessados, expedido nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0012436-16.2021.8.26.0564**, que lhe move ANTONIO JULIO DA FONSECA, em curso perante a 5ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo. A leiloeira Silvania Balbo Soares, inscrita na JUCESP nº 1069, devidamente autorizada pelo Doutor Carlo Mazza Britto Melfi, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc. **FAZ SABER** a todos quantos o presente edital virem e dele conhecimento tiverem, a quem interessar possa, que do dia **16/dezembro/2024, às 11:15hs** até o dia **19/dezembro/2024, às 11:15hs**, através do site **www.balboleiloes.com.br**, levará em 1º leilão, a quem maior lanço oferecer, acima do valor da avaliação, o seguinte bem **IMÓVEL**: O terreno designado como sendo o Lote 4, da Quadra A, do Loteamento denominado Jardim do Lago, situado na Travessa 1, medindo 4,98m de frente para a referida Travessa, 20,15m no lado direito de quem da Travessa olha, confrontando com o Lote 3, da Quadra A, 20,17m no lado esquerdo, confrontando com o Lote 5, da Quadra A e 4,98m aos fundos, confrontando com o imóvel da matrícula 38.696, encerrando a área de 100,48m², objeto da matrícula nº 86305, do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, inscrito na Municipalidade local sob nº 530.132.004.000. Segundo laudo de avaliação, sobre o terreno foi construído um prédio com 181,00m², situado na Rua Senna nº 15, Bairro dos Casa, avaliado em R$ 450.000,00 (mai/2023), atualizado para out/2024 em R$ 470.659,21, que será novamente atualizado por ocasião de cada leilão. O débito de IPTU incidente sobre o imóvel em leilão é de R$ 1.588,63, atualizado até abr/2024. Não havendo licitantes no 1º leilão, terá início o 2º leilão, através da mesma ferramenta eletrônica, que encerrar-se-á em **16/janeiro/2025, às 11:15hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que acima de 65% do valor da avaliação atualizado, tudo nos termos dos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil e das condições gerais constantes do site da leiloeira. Negativas as tentativas anteriores, o bem acima será novamente apregoado com abertura do primeiro leilão no dia **17/março/2025, às 11:15hs** e encerramento em **20/março/2025, às 11:15hs**; não havendo licitantes nessa oportunidade, terá início imediato o 2º leilão, através da mesma ferramenta eletrônica, que encerrar-se-á em **16/abril/2025, às 11:15hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem maior lance oferecer desde que não inferior a 65% do valor da avaliação atualizado, nos termos dos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil, bem como as condições gerais constantes do site da leiloeira, sendo que pelo presente edital, fica a Executada **NIETE VEIERA DOS SANTOS**, intimada das designações supra, caso não seja intimada pessoalmente ou na pessoa de seus advogados, nos termos do Art. 889, I, do Código de Processo Civil. As partes poderão exercer o direito de preferência em relação a terceiros, nos termos dos Art. 1.322 e seu Parágrafo único, do Código Civil, devendo entrar em contato com a leiloeira, por e-mail, antes do encerramento dos leilões. Não consta nos autos, recursos pendentes de julgamento. Correrão por conta do arrematante as despesas com averbação de construção, de cancelamento de penhora, hipoteca e de outros ônus constantes da respectiva matrícula, inclusive de registro da carta de arrematação a ser expedida; o débito de IPTU será sub-rogado no valor da arrematação nos termos do Art. 130, parágrafo único, do CTN. Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (Art. 908, § 1º, CPC). O arrematante pagará, além do valor do lance, 5% a título de comissão da leiloeira, calculado sobre o valor do lance. E para que ninguém venha a alegar ignorância, expediu-se este edital, que será afixado e publicado no site da leiloeira, na forma da lei. São Bernardo do Campo, terça-feira, 29 de outubro de 2024.

EDITAL DE LEILÃO
JOSÉ ROBERTO BACELAR ARRUDA - Leiloeiro Oficial - JUCESP n° 426, torna público que realizará leilão de peças de luxo do comitente Felipe Nora Maximino CPF 161.451.458/54, no dia 17/12/2024, às 20:00 horas, somente on-line no site: www.maximleiloes.com.br, os bens serão vendidos no estado em que se encontram.

bradesco — **EDITAL DE LEILÃO** "LEILÃO ON-LINE" — MILAN LEILÕES LEILOEIROS OFICIAIS

1°LEILÃO: **07/01/2025** Às 15h. - 2°LEILÃO: **09/01/2025** Às 15h.

Ronaldo Milan, Leiloeiro Oficial inscrito na JUCESP nº 266, faz saber, através do presente Edital, que devidamente autorizado pelo Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, promoverá a venda em Leilão (1º ou 2º) do imóvel abaixo descrito, nas datas, hora e local infracitados, na forma da Lei 9.514/97. Local da realização dos leilões presencias e on-line: Escritório do Leiloeiro, situado na Rua Quatá nº 733 - Vl. Olímpia em São Paulo/SP. Localização do imóvel: **SÃO PAULO – SP. BAIRRO JD MARIA ESTELA.** Rua Bernardino de Aguiar, n° 44, (Lt 57 da Qd K). Casa. Áreas Totais. Terr. 307,64m² e constr. 265,24m². Matr. 2.829 do 14°RI Local. Obs.: Ocupada. (AF). 1º Leilão: 07/01/2025, às 15h. **Lance mínimo: R$ 1.252.240,29** e 2º Leilão: 09/01/2025, às 15h. **Lance mínimo: R$ 573.600,00** (caso não seja arrematado no 1º leilão) Condição de pagamento: à vista, mais comissão de 5% ao Leiloeiro. Da participação on-line: O interessado deverá efetuar o cadastramento prévio perante

Recebemos sua solicitação.

Caminho: Início ›› Finanças ›› Dívida Ativa ›› Comunicar leilão de imóvel

SILVANIA BALBO SOARES,

Recebemos a sua solicitação 33925996 para o serviço "Comunicar leilão de imóvel"

Com esse protocolo você pode acompanhar o andamento da sua solicitação, reclamação, denúncia, sugestão ou elogio por meio dos diferentes canais da Prefeitura de São Paulo: Central Telefônica SP156, Portal de Atendimento SP156 e Aplicativo para dispositivos móveis SP156. Você receberá por e-mail novos comunicados sobre o andamento da sua solicitação. No Portal de Atendimento SP156 é só clicar na aba "Acompanhe sua solicitação" ou fazer o login para acompanhar, complementar e reiterar essa e outras demandas abertas anteriormente. Agradecemos o seu contato, Prefeitura Municipal de São Paulo.

Imprimir os dados da sua solicitação.

‹ Voltar

PREFEITURA DE SÃO PAULO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/12/2024 às 12:59 , sob o número WSNE24704563820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código zACgmDTG.

Gmail

Silvania Balbo Soares <silvania@balboleiloes.com.br>

Solicitação 33925996 finalizada

1 mensagem

Central de Atendimento SP 156 <atendimento@prefeitura.sp.gov.br> 11 de dezembro de 2024 às 10:53
Para: contato@balboleiloes.com.br

Olá,

A comunicação de que um imóvel será leiloado foi registrada com sucesso.

Agradecemos pelo registro.

Atenciosamente,

Procuradoria Geral do Município

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/12/2024 às 12:59 , sob o número WSNE24704563820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código tHwNhCyF.

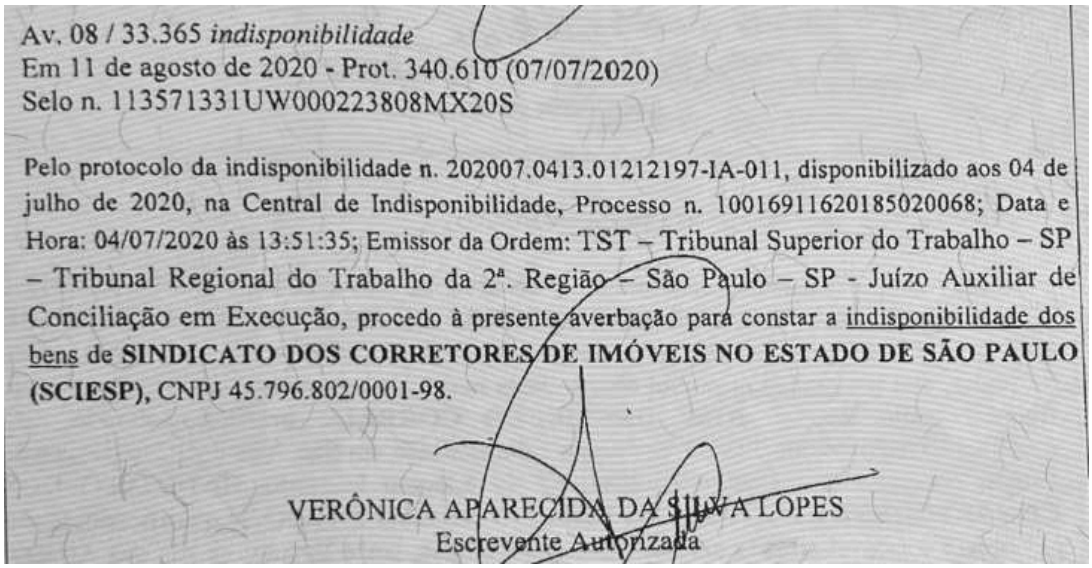
Gmail Silvania Balbo Soares <silvania@balboleiloes.com.br>

PROCESSO Nº 1001691-16.2018.5.02.0068

1 mensagem

Balbo Leilões - Silvania Balbo Soares <contato@balboleiloes.com.br> 11 de dezembro de 2024 às 12:39
Para: vtsp68@trtsp.jus.br

Sr. Diretor
Levo ao conhecimento desse r. Juízo, que, na qualidade de leiloeira oficial, fui nomeada pelo MM. Juiz da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, para realizar os leilões do imóvel objeto da matrícula nº 33.365, do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA que RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES move contra SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO, Processo nº 0001029-43.2021.8.26.0554 (https://esaj.tjsp.jus.br/cpopg/show.do?processo.codigo=FE000DSVX0000).
Assim, levando-se em consideração que consta indisponibilidade averbada na matrícula do imóvel em leilão, decretada nos autos em referência, a subscritora da presente requer digne-se determinar a cientificação das partes de que o imóvel acima será levado a leilão naqueles autos, conforme cópia do edital apensado à presente.
Os leilões serão realizados de forma eletrônica no site www.balboleiloes.com.br.
Solicito confirmar recebimento.
Termos em que, j. aos respectivos autos, de tudo pede e espera o respeitável
Deferimento.
Silvania Balbo Soares
Leiloeira JUCESP nº 1069



Av. 08 / 33.365 *indisponibilidade*
Em 11 de agosto de 2020 - Prot. 340.610 (07/07/2020)
Selo n. 113571331UW000223808MX20S

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 202007.0413.01212197-IA-011, disponibilizado aos 04 de julho de 2020, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 10016911620185020068; Data e Hora: 04/07/2020 às 13:51:35; Emissor da Ordem: TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª. Região – São Paulo – SP - Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO (SCIESP)**, CNPJ 45.796.802/0001-98.

VERÔNICA APARECIDA DA SILVA LOPES
Escrevente Autorizada

sbs0001029-43.2021.8.26.0554b-Edital.pdf
88K

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/12/2024 às 12:59 , sob o número WSNE24704563820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código oym9uFxT.

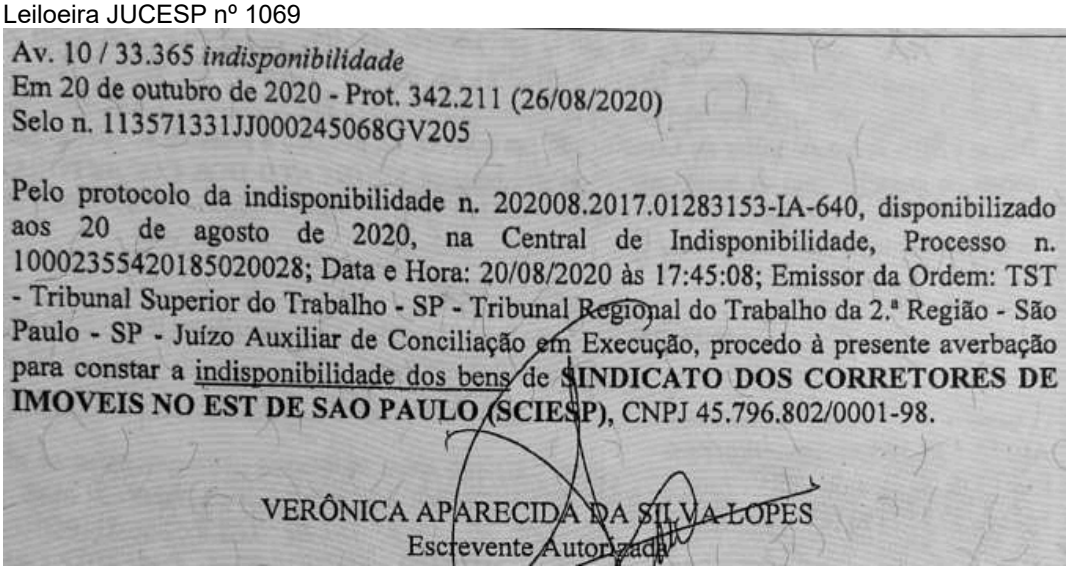
Gmail Silvania Balbo Soares <silvania@balboleiloes.com.br>

PROCESSO Nº 1000235-54.2018.5.02.0028

1 mensagem

Balbo Leilões - Silvania Balbo Soares <contato@balboleiloes.com.br> 11 de dezembro de 2024 às 12:40
Para: vtsp28@trtsp.jus.br

Sr. Diretor
Levo ao conhecimento desse r. Juízo, que, na qualidade de leiloeira oficial, fui nomeada pelo MM. Juiz da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, para realizar os leilões do imóvel objeto da matrícula nº 33.365, do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA que RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES move contra SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO, Processo nº 0001029-43.2021.8.26.0554 (https://esaj.tjsp.jus.br/cpopg/show.do?processo.codigo=FE000DSVX0000).
Assim, levando-se em consideração que constam indisponibilidade e penhora averbadas na matrícula do imóvel em leilão, inerentes aos autos em referência, a subscritora da presente requer digne-se determinar a cientificação das partes de que o imóvel acima será levado a leilão naqueles autos, conforme cópia do edital apensado à presente.
Os leilões serão realizados de forma eletrônica no site www.balboleiloes.com.br.
Solicito confirmar recebimento.
Termos em que, j. aos respectivos autos, de tudo pede e espera o respeitável
Deferimento.
Silvania Balbo Soares
Leiloeira JUCESP nº 1069



Av. 10 / 33.365 *indisponibilidade*
Em 20 de outubro de 2020 - Prot. 342.211 (26/08/2020)
Selo n. 113571331JJ000245068GV205

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 202008.2017.01283153-IA-640, disponibilizado aos 20 de agosto de 2020, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 10002355420185020028; Data e Hora: 20/08/2020 às 17:45:08; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2.ª Região - São Paulo - SP - Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMOVEIS NO EST DE SAO PAULO (SCIESP)**, CNPJ 45.796.802/0001-98.

VERÔNICA APARECIDA DA SILVA LOPES
Escrevente Autorizada



Av. 17 / 33.365 *penhora*
Em 20 de março de 2023 - Prot. 377.550 (14/03/2023)
Selo n. 113571331UQ000516306ML23Q

Pela certidão expedida aos 14 de março de 2023, pelo Juízo de Direito da 28ª. Vara do Trabalho desta Capital, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª. Região, extraída dos autos n. 1000235-54.2018.5.02.0028 da Ação de Execução Trabalhista, movida por **SILVIA LIMA SANTOS**, CPF 136.270.928-05, em face do **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMOVEIS NO EST DE SAO PAULO**, CNPJ 45.796.802/0001-98, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, foi penhorado, para garantia da dívida no valor de R$ 12.500,00, tendo sido nomeado fiel depositário SINDICATO DOS CORRETORES DE IMOVEIS NO EST DE SAO PAULO.

SUÊNYA DAYSE FERNANDES OLIVEIRA MESQUITA
Escrevente Autorizada

sbs0001029-43.2021.8.26.0554b-Edital.pdf
88K

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/12/2024 às 12:59 , sob o número WSNE24704563820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código 9sBnEpHF.

Gmail Silvania Balbo Soares <silvania@balboleiloes.com.br>

PROCESSO Nº 1001345-84.2019.5.02.0018

1 mensagem

Balbo Leilões - Silvania Balbo Soares <contato@balboleiloes.com.br> 11 de dezembro de 2024 às 12:41
Para: vtsp18@trtsp.jus.br

Sr. Diretor
Levo ao conhecimento desse r. Juízo, que, na qualidade de leiloeira oficial, fui nomeada pelo MM. Juiz da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, para realizar os leilões do imóvel objeto da matrícula nº 33.365, do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA que RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES move contra SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO, Processo nº 0001029-43.2021.8.26.0554 (https://esaj.tjsp.jus.br/cpopg/show.do?processo.codigo=FE000DSVX0000).
Assim, levando-se em consideração que consta indisponibilidade averbada na matrícula do imóvel em leilão, decretada nos autos em referência, a subscritora da presente requer digne-se determinar a cientificação das partes de que o imóvel acima será levado a leilão naqueles autos, conforme cópia do edital apensado à presente.
Os leilões serão realizados de forma eletrônica no site www.balboleiloes.com.br.
Solicito confirmar recebimento.
Termos em que, j. aos respectivos autos, de tudo pede e espera o respeitável
Deferimento.
Silvania Balbo Soares
Leiloeira JUCESP nº 1069



Av. 11 / 33.365 *indisponibilidade*
Em 22 de dezembro de 2020 - Prot. 346.002 (11/12/2020)
Selo n. 113571331MH000264924RF20E

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 202012.0717.01422974-IA-400, disponibilizado aos 07 de dezembro de 2020, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 10013458420195020018; Data e Hora: 07/12/2020 às 17:11:49; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO (SCIESP)**, CNPJ 45.796.802/0001-98.

VERÔNICA APARECIDA DA SILVA LOPES
Escrevente Autorizada

sbs0001029-43.2021.8.26.0554b-Edital.pdf
88K

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/12/2024 às 12:59 , sob o número WSNE24704563820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código 8f7m51cE.

Gmail Silvania Balbo Soares <silvania@balboleiloes.com.br>

PROCESSO Nº 1000165-67.2020.5.02.0060

1 mensagem

Balbo Leilões - Silvania Balbo Soares <contato@balboleiloes.com.br> 11 de dezembro de 2024 às 12:42
Para: vtsp60@trtsp.jus.br

Sr. Diretor
Levo ao conhecimento desse r. Juízo, que, na qualidade de leiloeira oficial, fui nomeada pelo MM. Juiz da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, para realizar os leilões do imóvel objeto da matrícula nº 33.365, do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA que RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES move contra SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO, Processo nº 0001029-43.2021.8.26.0554 (https://esaj.tjsp.jus.br/cpopg/show.do?processo.codigo=FE000DSVX0000).
Assim, levando-se em consideração que consta indisponibilidade averbada na matrícula do imóvel em leilão, decretada nos autos em referência, a subscritora da presente requer digne-se determinar a cientificação das partes de que o imóvel acima será levado a leilão naqueles autos, conforme cópia do edital apensado à presente.
Os leilões serão realizados de forma eletrônica no site www.balboleiloes.com.br.
Solicito confirmar recebimento.
Termos em que, j. aos respectivos autos, de tudo pede e espera o respeitável
Deferimento.
Silvania Balbo Soares
Leiloeira JUCESP nº 1069



Av. 13 / 33.365 *indisponibilidade*
Em 13 de agosto de 2021 - Prot. 354.512 (28/07/2021)
Selo n. 113571331CG000342021VO214

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 202107.2621.01737393-IA-280, disponibilizado aos 26 de julho de 2021, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 10001656720205020060; Data e Hora: 26/07/2021 às 21:35:58; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO (SCIESP)**, CNPJ 45.796.802/0001-98.

CASSIA REGINA PADOVINI DERANIAN
Escrevente Substituta

sbs0001029-43.2021.8.26.0554b-Edital.pdf
88K

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/12/2024 às 12:59 , sob o número WSNE24704563820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código cnjPWYPD.

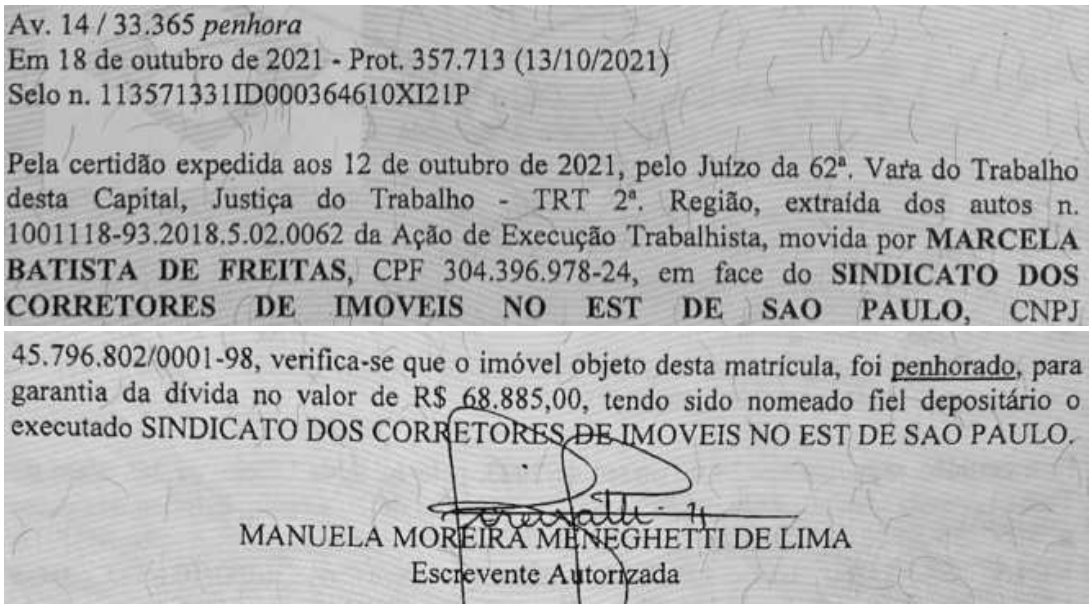
Gmail Silvania Balbo Soares <silvania@balboleiloes.com.br>

PROCESSO Nº 1001118-93.2018.5.02.0062

1 mensagem

Balbo Leilões - Silvania Balbo Soares <contato@balboleiloes.com.br> 11 de dezembro de 2024 às 12:43
Para: vtsp62@trtsp.jus.br

Sr. Diretor
Levo ao conhecimento desse r. Juízo, que, na qualidade de leiloeira oficial, fui nomeada pelo MM. Juiz da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, para realizar os leilões do imóvel objeto da matrícula nº 33.365, do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA que RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES move contra SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO, Processo nº 0001029-43.2021.8.26.0554 (https://esaj.tjsp.jus.br/cpopg/show.do?processo.codigo=FE000DSVX0000).
Assim, levando-se em consideração que constam indisponibilidade e penhora averbadas na matrícula do imóvel em leilão, inerentes aos autos em referência, a subscritora da presente requer digne-se determinar a cientificação das partes de que o imóvel acima será levado a leilão naqueles autos, conforme cópia do edital apensado à presente.
Os leilões serão realizados de forma eletrônica no site www.balboleiloes.com.br.
Solicito confirmar recebimento.
Termos em que, j. aos respectivos autos, de tudo pede e espera o respeitável
Deferimento.
Silvania Balbo Soares
Leiloeira JUCESP nº 1069



Av. 14 / 33.365 *penhora*
Em 18 de outubro de 2021 - Prot. 357.713 (13/10/2021)
Selo n. 113571331ID000364610XI21P

Pela certidão expedida aos 12 de outubro de 2021, pelo Juízo da 62ª. Vara do Trabalho desta Capital, Justiça do Trabalho - TRT 2ª. Região, extraída dos autos n. 1001118-93.2018.5.02.0062 da Ação de Execução Trabalhista, movida por **MARCELA BATISTA DE FREITAS**, CPF 304.396.978-24, em face do **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMOVEIS NO EST DE SAO PAULO**, CNPJ 45.796.802/0001-98, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, foi penhorado, para garantia da dívida no valor de R$ 68.885,00, tendo sido nomeado fiel depositário o executado SINDICATO DOS CORRETORES DE IMOVEIS NO EST DE SAO PAULO.

MANUELA MOREIRA MENEGHETTI DE LIMA
Escrevente Autorizada

sbs0001029-43.2021.8.26.0554b-Edital.pdf
88K

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/12/2024 às 12:59 , sob o número WSNE24704563820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código dpZYBeig.

Gmail

Silvania Balbo Soares <silvania@balboleiloes.com.br>

PROCESSO Nº 5002786-24.2019.4.03.6182

1 mensagem

Balbo Leilões - Silvania Balbo Soares <contato@balboleiloes.com.br> 11 de dezembro de 2024 às 12:45
Para: fiscal-se0a-vara07@trf3.jus.br

Sr. Diretor
Levo ao conhecimento desse r. Juízo, que, na qualidade de leiloeira oficial, fui nomeada pelo MM. Juiz da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, para realizar os leilões do imóvel objeto da matrícula nº 33.365, do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA que RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES move contra SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO, Processo nº 0001029-43.2021.8.26.0554 (https://esaj.tjsp.jus.br/cpopg/show.do?processo.codigo=FE000DSVX0000).
Assim, levando-se em consideração que consta indisponibilidade averbada na matrícula do imóvel em leilão, decretada nos autos em referência, a subscritora da presente requer digne-se determinar a cientificação das partes de que o imóvel acima será levado a leilão naqueles autos, conforme cópia do edital apensado à presente.
Os leilões serão realizados de forma eletrônica no site www.balboleiloes.com.br.
Solicito confirmar recebimento.
Termos em que, j. aos respectivos autos, de tudo pede e espera o respeitável
Deferimento.
Silvania Balbo Soares
Leiloeira JUCESP nº 1069



Av. 16 / 33.365 *indisponibilidade*
Em 10 de novembro de 2022 - Prot. 372.608 (28/10/2022)
Selo n. 113571331LF000481204EI22X

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 202210.2618.02422092-IA-280, disponibilizado aos 26 de outubro de 2022, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 50027862420194036182; Data e Hora: 26/10/2022 às 18:41:45; Emissor da Ordem: SP - São Paulo - TRF3 - Tribunal Regional Federal da Terceira Região - São Paulo - 7ª. Vara Execuções Fiscais, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO (SCIESP)**, CNPJ 45.796.802/0001-98.

ELIANE ARISTIDES DA SILVA DIANA
Escrevente Autorizada

sbs0001029-43.2021.8.26.0554b-Edital.pdf
88K

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/12/2024 às 12:59 , sob o número WSNE24704563820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código fUiZpCVJ.

Gmail Silvania Balbo Soares <silvania@balboleiloes.com.br>

PROCESSO Nº 1001009-29.2020.5.02.0056

1 mensagem

Balbo Leilões - Silvania Balbo Soares <contato@balboleiloes.com.br> 11 de dezembro de 2024 às 12:44
Para: vtsp56@trtsp.jus.br

Sr. Diretor
Levo ao conhecimento desse r. Juízo, que, na qualidade de leiloeira oficial, fui nomeada pelo MM. Juiz da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, para realizar os leilões do imóvel objeto da matrícula nº 33.365, do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA que RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES move contra SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO, Processo nº 0001029-43.2021.8.26.0554 (https://esaj.tjsp.jus.br/cpopg/show.do?processo.codigo=FE000DSVX0000).
Assim, levando-se em consideração que consta indisponibilidade averbada na matrícula do imóvel em leilão, decretada nos autos em referência, a subscritora da presente requer digne-se determinar a cientificação das partes de que o imóvel acima será levado a leilão naqueles autos, conforme cópia do edital apensado à presente.
Os leilões serão realizados de forma eletrônica no site www.balboleiloes.com.br.
Solicito confirmar recebimento.
Termos em que, j. aos respectivos autos, de tudo pede e espera o respeitável
Deferimento.
Silvania Balbo Soares
Leiloeira JUCESP nº 1069



Av. 19 / 33.365 *indisponibilidade*
Em 03 de agosto de 2023 - Prot. 383.221 (21/07/2023)

Selo n. 113571331LG000560691WJ233

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 202307.2010.02820646-IA-910, disponibilizado aos 20 de julho de 2023, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 10010092920205020056; Data e Hora: 20/07/2023 às 10:41:25; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª. Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMOVEIS NO EST DE SAO PAULO (SCIESP)**, CNPJ 45.796.802/0001-98.

ALESSANDRA SOUZA DA SILVA
Escrevente Autorizada

sbs0001029-43.2021.8.26.0554b-Edital.pdf
88K

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/12/2024 às 12:59 , sob o número WSNE24704563820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código Hrk1ZkyH.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ, ESTADO DE SÃO PAULO.

PROCESSO Nº 0001029-43.2021.8.26.0554
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

SILVANIA BALBO SOARES, Leiloeira Pública Oficial nomeada para realizar os leilões do imóvel penhorado nos presentes autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que ***RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES*** move contra ***SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO***, Processo nº 0001029-43.2021.8.26.0554, vem, com o mais profundo respeito devotado ao Digno Magistrado informar que não houve licitantes para os leilões designados na primeira tentativa (**19/dezembro/2024, às 11:30hs** e **16/janeiro/2025, às 11:30hs**) conforme documentação juntada à presente.

Outrossim, levando-se em consideração que o edital prevê, caso negativa a primeira, a segunda tentativa de alienação para os dias **20/março/2025, às 11:30hs** e **16/abril/2025, às 11:30hs**, esta leiloeira já fez incluir no sistema as novas datas, para maior divulgação, conforme anexo, razão pela qual requer que se aguarde a realização dos novos leilões.

Termos em que, j. aos respectivos autos, de tudo pede e espera o respeitável

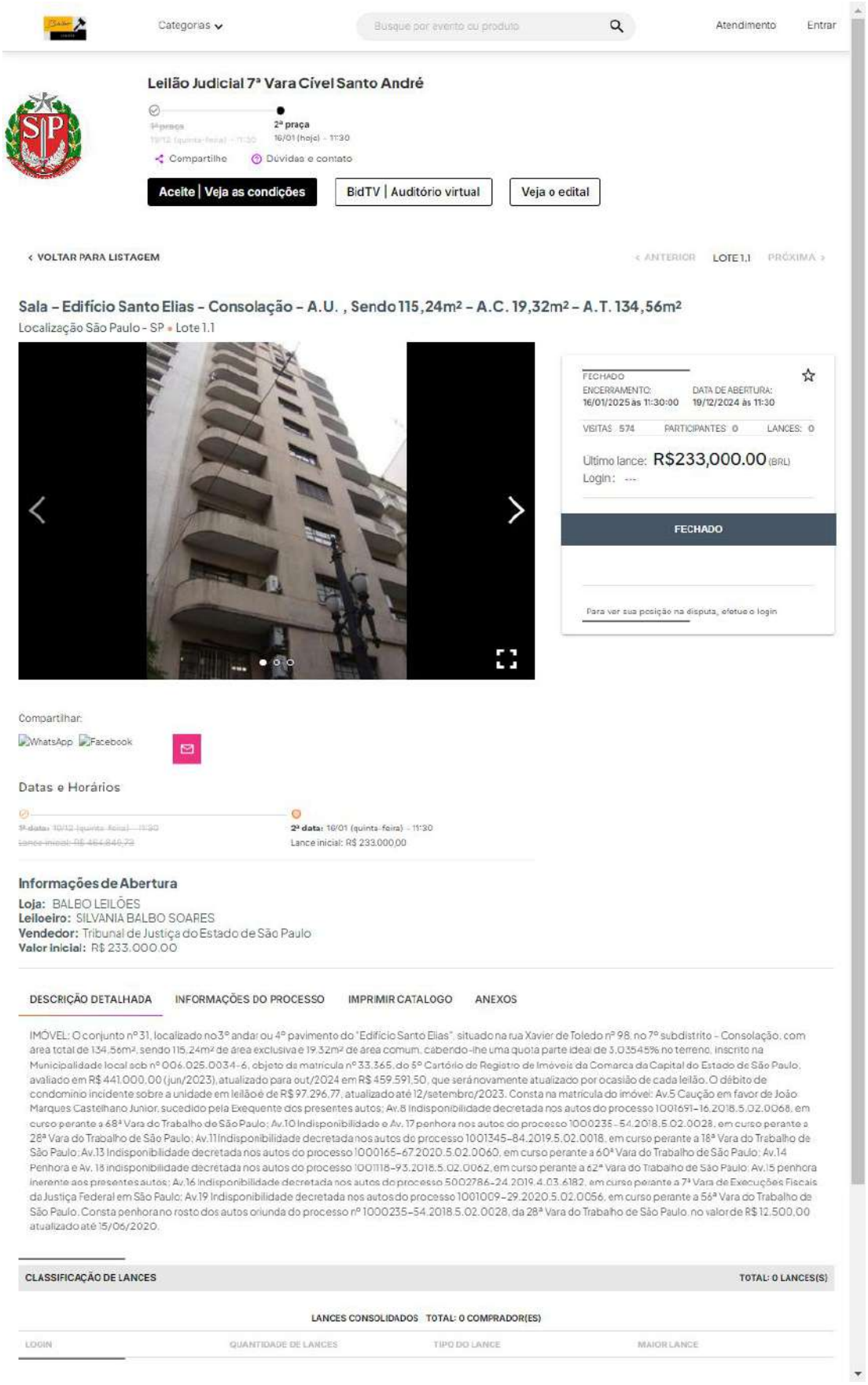
Deferimento.

Santo André, quinta-feira, 30 de janeiro de 2025.

Silvania Balbo Soares
Leiloeira JUCESP nº 1069

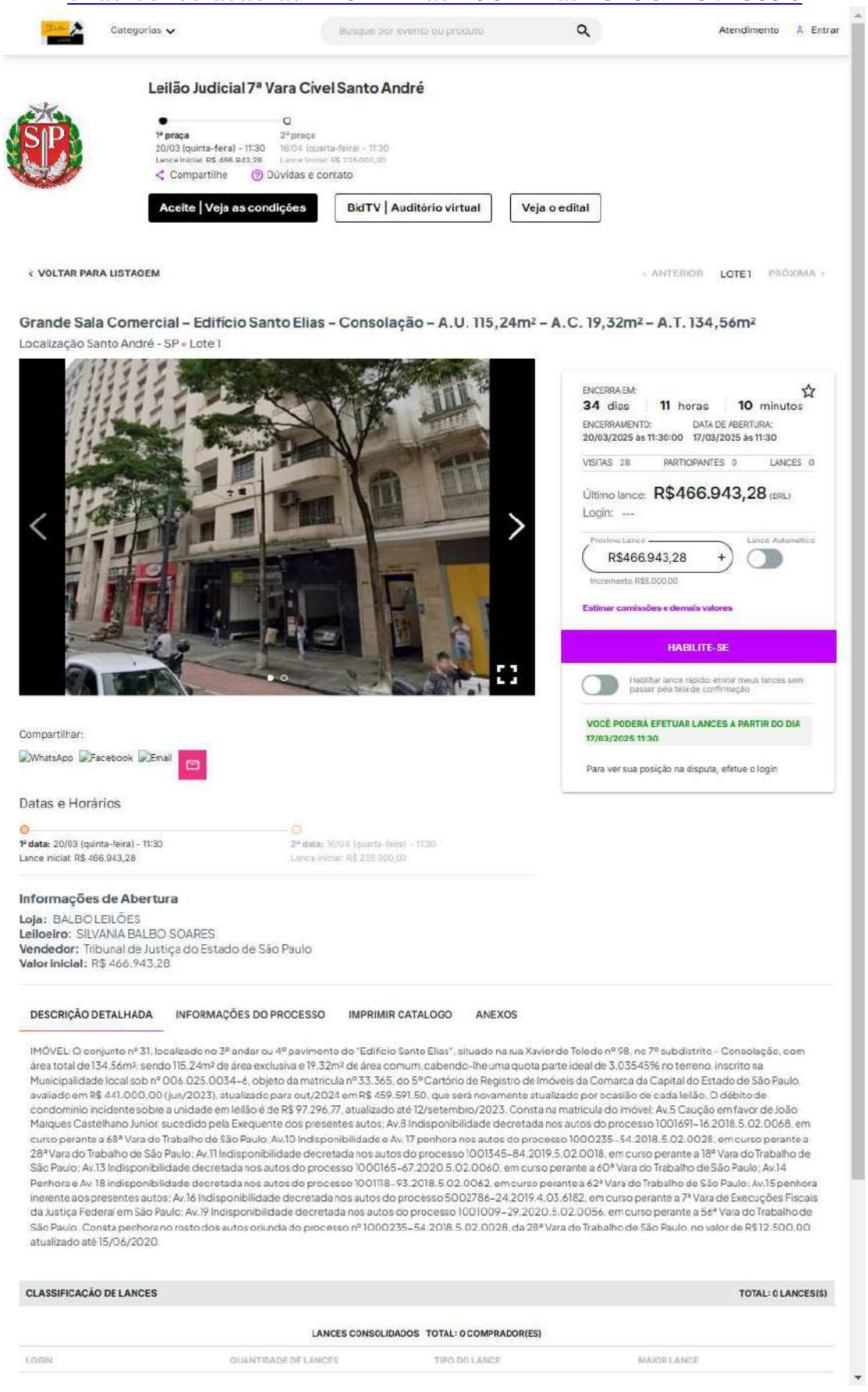
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/02/2025 às 00:35 , sob o número WSNE25700463890
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código Umk3D98d.

https://www.balboleiloes.com.br/oferta/sala-edificio-santo-elias-consolacao-au-sendo-11524m-ac-1932m-at-13456m-3607041



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/02/2025 às 00:35 , sob o número WSNE25700463890
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código Umk3D98d.

https://www.balboleiloes.com.br/oferta/grande-sala-comercial-edificio-santo-elias-consolacao-au-11524m-ac-1932m-at-13456m-3713390



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/02/2025 às 00:35 , sob o número WSNE25700463890
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código Umk3D98d.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTO ANDRÉ
FORO DE SANTO ANDRÉ
7ª VARA CÍVEL
Praça IV Centenário, s/n prédio 3, . - Centro
CEP: 09040-906 - Santo André - SP
Telefone: (11) 4435-6825 - E-mail: stoandre7cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**0001029-43.2021.8.26.0554 - Controle nº 2019/001143**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**Renata Castelhano Junqueira Rodrigues**
Executado:	**Sciesp-sindicato dos Corretores de Imoveis No Estado de Sao Paulo**

Vistos.

Fls. 269/271: Ciência da informação pela sra. Leiloeira, acerca da não arrematação dos bens na primeira tentativa e das datas agendadas para novas tentativas.

Aguarde-se por noticias dos resultados dos leilões ora agendados para os dias 20/03/205 e 16/04/2025.

Int.

Santo André, 06 de março de 2025.

Lucas Tambor Bueno
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 LUCAS TAMBOR BUENO, liberado nos autos em 06/03/2025 às 19:33 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código HlZErOBh.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0170/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Vinicius Rozatti (OAB 162772/SP)	D.J.E
Heidi Von Atzingen (OAB 68264/SP)	D.J.E
Martin de Almeida Sampaio (OAB 76225/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 269/271: Ciência da informação pela sra. Leiloeira, acerca da não arrematação dos bens na primeira tentativa e das datas agendadas para novas tentativas. Aguarde-se por noticias dos resultados dos leilões ora agendados para os dias 20/03/205 e 16/04/2025."

Santo André, 7 de março de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 07/03/2025 às 09:01 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código ZiYHwAme.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0170/2025, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/03/2025. Considera-se a data de publicação em 11/03/2025, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Vinicius Rozatti (OAB 162772/SP)
Heidi Von Atzingen (OAB 68264/SP)
Martin de Almeida Sampaio (OAB 76225/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 269/271: Ciência da informação pela sra. Leiloeira, acerca da não arrematação dos bens na primeira tentativa e das datas agendadas para novas tentativas. Aguarde-se por noticias dos resultados dos leilões ora agendados para os dias 20/03/205 e 16/04/2025."

Santo André, 8 de março de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 08/03/2025 às 00:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código PebDN5YA.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ, ESTADO DE SÃO PAULO.

PROCESSO Nº 0001029-43.2021.8.26.0554
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

SILVANIA BALBO SOARES, Leiloeira Pública Oficial nomeada para realizar os leilões do imóvel penhorado nos presentes autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que ***RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES*** move contra ***SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO***, Processo nº 0001029-43.2021.8.26.0554, vem, com o mais profundo respeito devotado ao Digno Magistrado informar que **não houve licitantes** para os leilões designados.

Por ocasião da primeira tentativa, cujo segundo leilão se encerrou em **16/janeiro/2025, às 11:30hs**, foram mais de 570 visitas ao site do leilão; na segunda tentativa, cujo segundo leilão se encerrou em **16/abril/2025, às 11:30hs**, observamos mais de 320 visitas ao site do leilão, sem que nenhum visitante tenha se interessado em ofertar lance.

Esta leiloeira se dispõe a realizar novos leilões, caso tal providência seja requerida pelo Exequente e/ou determinada por V.Exa.

Termos em que, j. aos respectivos autos, de tudo pede e espera o respeitável

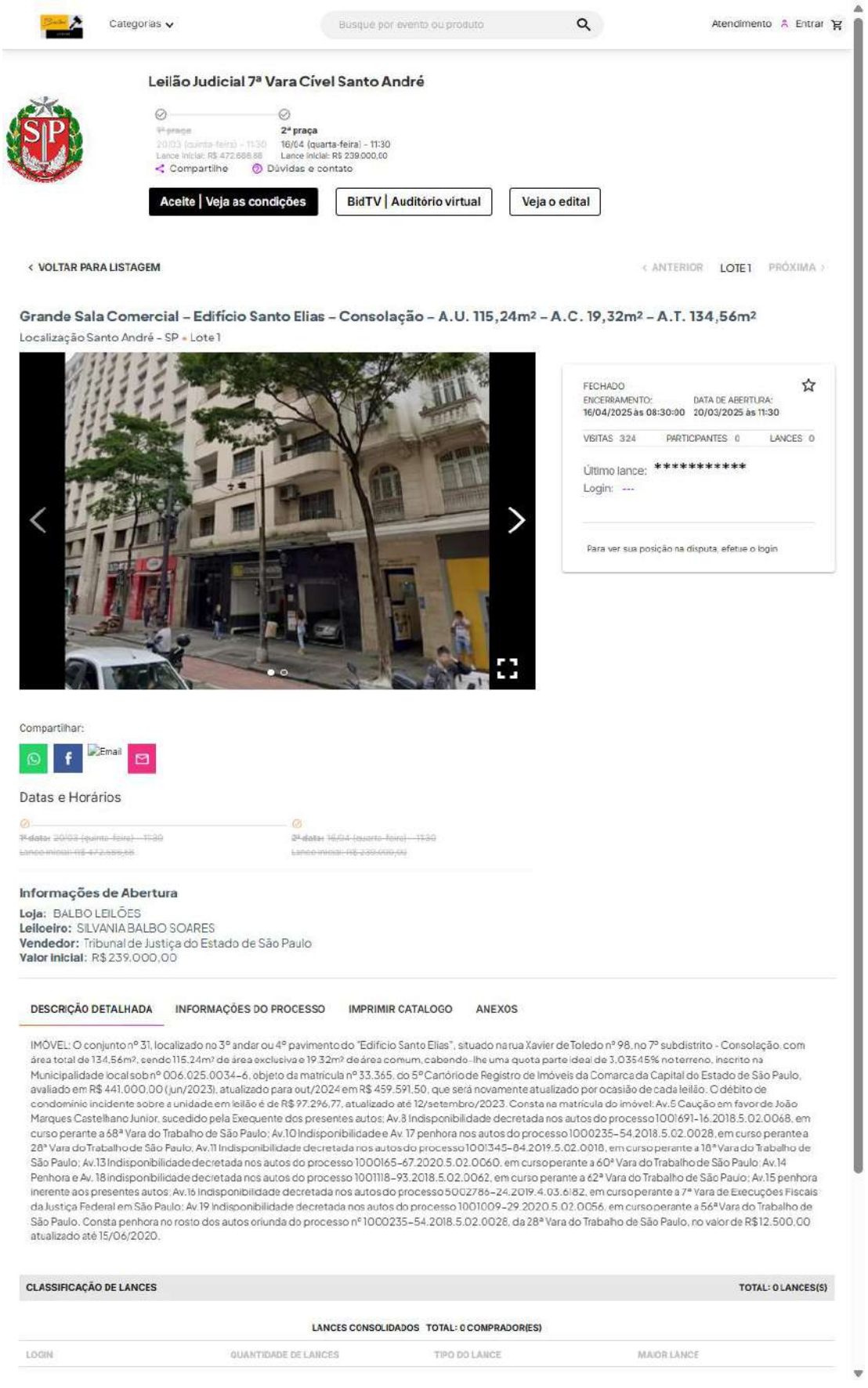
Deferimento.

Santo André, quarta-feira, 23 de abril de 2025.

Silvania Balbo Soares
Leiloeira JUCESP nº 1069

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/05/2025 às 21:18 , sob o número WSNE25701395677
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código 2HyTS3Gr.

https://www.balboleiloes.com.br/oferta/grande-sala-comercial-edificio-santo-elias-consolacao-au-11524m-ac-1932m-at-13456m-3713391



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/05/2025 às 21:18 , sob o número WSNE25701395677
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código 2HyTS3Gr.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTO ANDRÉ
FORO DE SANTO ANDRÉ
7ª VARA CÍVEL
Praça IV Centenário, s/n prédio 3, . - Centro
CEP: 09040-906 - Santo André - SP
Telefone: (11) 4435-6825 - E-mail: stoandre7cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**0001029-43.2021.8.26.0554 controle 2019/001143**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**Renata Castelhano Junqueira Rodrigues**
Executado:	**Sciesp-sindicato dos Corretores de Imoveis No Estado de Sao Paulo**

Juiz(a) de Direito - **Maria Carolina Marques Caro Quintiliano**

VISTOS, etc.....

Ciência da informação pela sra. Leiloeira, acerca da não arrematação dos bens.

Requeira a parte autora o que de direito, com vistas ao prosseguimento do feito, no prazo de 30 dias.

No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo.

Int.
Santo André, 09 de junho de 2025.

Maria Carolina Marques Caro Quintiliano
Juíza de Direito

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA CAROLINA MARQUES CARO QUINTILIANO, liberado nos autos em 09/06/2025 às 17:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código 8LxV7ftF.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0423/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Vinicius Rozatti (OAB 162772/SP)	D.J.E
Heidi Von Atzingen (OAB 68264/SP)	D.J.E
Martin de Almeida Sampaio (OAB 76225/SP)	D.J.E

Teor do ato: "VISTOS, etc..... Ciência da informação pela sra. Leiloeira, acerca da não arrematação dos bens. Requeira a parte autora o que de direito, com vistas ao prosseguimento do feito, no prazo de 30 dias. No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo."

Santo André, 9 de junho de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 09/06/2025 às 20:00 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código esOJpcGZ.

Candido
& Rozatti
Advogados
Associados

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ – S.P.

Processo nº 0001029-43.2021.8.26.0554

RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES, já qualificado nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move contra **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO**, processo em epígrafe, por seu advogado que esta subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer sejam realizados novos leilões do imóvel penhorado pela leiloeira já nomeada, **SILVANIA BALBO SOARES**, devidamente inscrita na JUCESP sob nº 1069, com escritório na Cidade de Santo André, Estado de São Paulo, na Rua Isabel nº 327, Vila Palmares, CEP 09061-580, Fone (11) 4436-7320, e-mail **contato@balboleiloes.com.br**

Termos em que
Pede Deferimento.

Santo André, 28 de julho de 2025.

Vinícius Rozatti
OAB/SP 162.772

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS ROZATTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/07/2025 às 23:02 , sob o número WSNE25702452534
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código 4LaNrPIG.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTO ANDRÉ
FORO DE SANTO ANDRÉ
7ª VARA CÍVEL
Praça IV Centenário, s/n prédio 3, . - Centro
CEP: 09040-906 - Santo André - SP
Telefone: (11) 4435-6825 - E-mail: stoandre7cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**0001029-43.2021.8.26.0554**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**Renata Castelhano Junqueira Rodrigues**
Executado:	**Sciesp-sindicato dos Corretores de Imoveis No Estado de Sao Paulo**

Juiz(a) de Direito - **Maria Carolina Marques Caro Quintiliano**

Vistos.

1. Nos termos do Provimento CG nº. 19/2021 de 26/04/2021 e Comunicado CG nº 251/2022 de 05/05/2022, nomeio leiloeira oficial a Sra. *SILVANIA BALBO SOARES* (com endereço conhecido do cartório), regularmente cadastrado pelo Egrégio Tribunal de Justiça a proceder a realização do leilão/praça, sendo que o procedimento do leilão eletrônico observará o Provimento CSM nº 165/2009, tal como determinado pelo art. 882, § 2º do CPC, que deverá providenciar os meios necessários para sua realização, comunicando este Juízo quanto à data e o local designados, no prazo de 30 dias, intimando-o por e-mail.

2. Fixo a comissão da leiloeira em 5% sobre o valor do lance vencedor a ser pago pelo arrematante.

3. Ciência às partes de que após a publicação do edital, caso haja pagamento ou acordo, será devido ao leiloeiro a importância de 1% da avaliação atualizada, à título de despesas gastas por parte do leiloeiro oficial, a ser paga pelo exequente, no prazo de 10 dias, comprovando-se a seguir nos autos o depósito.

4. Providencie o autor o cálculo do débito e a matrícula do imóvel, atualizado.

5. Cumpra-se o disposto no artigo 889 do CPC (**se houver penhora em outros processos constante da matrícula, tem que comunicar o Juízo).**

6. Com a designação do leilão, intime-se o executado através de seu advogado, pela imprensa oficial, ou pessoalmente, se o caso, ficando o leiloeiro incumbido de providenciar a publicação do edital em jornal de grande circulação, comprovando-se nos autos.

Int.

Santo André, 03 de setembro de 2025.

Maria Carolina Marques Caro Quintiliano

Juíza de Direito

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA CAROLINA MARQUES CARO QUINTILIANO, liberado nos autos em 03/09/2025 às 16:00 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código tuMbXV1p.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0914/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Vinicius Rozatti (OAB 162772/SP)	DJEN
Heidi Von Atzingen (OAB 68264/SP)	DJEN
Martin de Almeida Sampaio (OAB 76225/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. 1. Nos termos do Provimento CG nº. 19/2021 de 26/04/2021 e Comunicado CG nº 251/2022 de 05/05/2022, nomeio leiloeira oficial a Sra. SILVANIA BALBO SOARES (com endereço conhecido do cartório), regularmente cadastrado pelo Egrégio Tribunal de Justiça a proceder a realização do leilão/praça, sendo que o procedimento do leilão eletrônico observará o Provimento CSM nº 165/2009, tal como determinado pelo art. 882, § 2º do CPC, que deverá providenciar os meios necessários para sua realização, comunicando este Juízo quanto à data e o local designados, no prazo de 30 dias, intimando-o por e-mail. 2. Fixo a comissão da leiloeira em 5% sobre o valor do lance vencedor a ser pago pelo arrematante. 3. Ciência às partes de que após a publicação do edital, caso haja pagamento ou acordo, será devido ao leiloeiro a importância de 1% da avaliação atualizada, à título de despesas gastas por parte do leiloeiro oficial, a ser paga pelo exequente, no prazo de 10 dias, comprovando-se a seguir nos autos o depósito. 4. Providencie o autor o cálculo do débito e a matrícula do imóvel, atualizado. 5. Cumpra-se o disposto no artigo 889 do CPC (se houver penhora em outros processos constante da matrícula, tem que comunicar o Juízo). 6. Com a designação do leilão, intime-se o executado através de seu advogado, pela imprensa oficial, ou pessoalmente, se o caso, ficando o leiloeiro incumbido de providenciar a publicação do edital em jornal de grande circulação, comprovando-se nos autos."

Santo André, 3 de setembro de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 03/09/2025 às 18:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código nSiCbMyz.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 04/09/2025
Certidão de publicação 177596
Intimação

Número do processo: 0001029-43.2021.8.26.0554
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENçA
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Santo André - 7ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 04/09/2025
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMOVEIS NO ESTADO DE SAO PAULO
RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES
Advogado(as): VINICIUS ROZATTI - OAB SP - 162772
MARTIN DE ALMEIDA SAMPAIO - OAB SP - 76225
HEIDI VON ATZINGEN - OAB SP - 68264

Teor da Comunicação

Processo 0001029-43.2021.8.26.0554 (processo principal 1018734-08.2019.8.26.0554) - Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel - Renata Castelhano Junqueira Rodrigues - Sciesp-sindicato dos Corretores de Imoveis No Estado de Sao Paulo - Vistos. 1. Nos termos do Provimento CG nº. 19/2021 de 26/04/2021 e Comunicado CG nº 251/2022 de 05/05/2022, nomeio leiloeira oficial a Sra. SILVANIA BALBO SOARES (com endereço conhecido do cartório), regularmente cadastrado pelo Egrégio Tribunal de Justiça a proceder a realização do leilão/praça, sendo que o procedimento do leilão eletrônico observará o Provimento CSM nº 165/2009, tal como determinado pelo art. 882, § 2º do CPC, que deverá providenciar os meios necessários para sua realização, comunicando este Juízo quanto à data e o local designados, no prazo de 30 dias, intimando-o por e-mail. 2. Fixo a comissão da leiloeira em 5% sobre o valor do lance vencedor a ser pago pelo arrematante. 3. Ciência às partes de que após a publicação do edital, caso haja pagamento ou acordo, será devido ao leiloeiro a importância de 1% da avaliação atualizada, à título de despesas gastas por parte do leiloeiro oficial, a ser paga pelo exequente, no prazo de 10 dias, comprovando-se a seguir nos autos o depósito. 4. Providencie o autor o cálculo do débito e a matrícula do imóvel, atualizado. 5. Cumpra-se o disposto no artigo 889 do CPC (se houver penhora em outros processos constante da matrícula, tem que comunicar o Juízo). 6. Com a designação do leilão, intime-se o executado através de seu advogado, pela imprensa oficial, ou pessoalmente, se o caso, ficando o leiloeiro incumbido de providenciar a publicação do edital em jornal de grande circulação, comprovando-se nos autos. - ADV: VINICIUS ROZATTI (OAB 162772/SP), HEIDI VON ATZINGEN (OAB 68264/SP), MARTIN DE ALMEIDA SAMPAIO (OAB 76225/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/QP4g8rBY7wsWvWGSqTzVngqYn27bML/certidao
Código da certidão: QP4g8rBY7wsWvWGSqTzVngqYn27bML

Nome do perito: Todos

Área de atuação: Todas

Número do processo: 00010294320218260554

Status da nomeação: Todos

Instância: Todas

Região: Todas

Município: Todos

Imóvel: Todos

Setor: Todos

Câmara: Todas

Tipo de auxiliar: Leiloeiro

Local	Nome Área Atuação	Nome Auxiliar	Número Processo	Data Nomeação	Data Término de Nomeação	Nome Magistrado	Status	Instância
8º Ofício Cível | Fórum Santo André I	-	SILVANIA BALBO SOARES JUCESP 1069 (www.balboleiloes.com.br)	00010294320218260554	15/09/2025		MARIA CAROLINA MARQUES CARO QUINTILIANO	Nomeado	1ª
7ª Vara Cível | Fórum Santo André I	-	SILVANIA BALBO SOARES JUCESP 1069 (www.balboleiloes.com.br)	00010294320218260554	16/10/2023		MARCIO BONETTI	Nomeado	1ª

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA MARIANI MENDES DOS SANTOS, liberado nos autos em 15/09/2025 às 15:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código jMMCf2mB.

Outlook

Retransmitidas: Intimação - 0001029-43.2021.8.26.0554 -7ª Vara Cível de Santo André (2ªUPJ)

De Microsoft Outlook <MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>
Data Seg, 15/09/2025 15:45
Para contato@balboleiloes.com.br <contato@balboleiloes.com.br>

1 anexo (21 KB)
Intimação - 0001029-43.2021.8.26.0554 -7ª Vara Cível de Santo André (2ªUPJ);

A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:

contato@balboleiloes.com.br (contato@balboleiloes.com.br)

Assunto: Intimação - 0001029-43.2021.8.26.0554 -7ª Vara Cível de Santo André (2ªUPJ)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA MARIANI MENDES DOS SANTOS, liberado nos autos em 15/09/2025 às 15:50 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código LdLjl9di.

Outlook

Intimação - 0001029-43.2021.8.26.0554 -7ª Vara Cível de Santo André (2ªUPJ)

De MARIANA MARIANI MENDES DOS SANTOS <msantos20@tjsp.jus.br>
Data Seg, 15/09/2025 15:45
Para contato@balboleiloes.com.br <contato@balboleiloes.com.br>

1 anexo (472 KB)
0001029-43.2021 Decisão.pdf;

Prezada leiloeira,

Intimo-a dos termos da Decisão de fls. 280 dos autos nº 0001029-43.2021.8.26.0554, que transcrevo, a seguir: *"Vistos. 1. Nos termos do Provimento CG nº. 19/2021 de 26/04/2021 e Comunicado CG nº 251/2022 de 05/05/2022, nomeio leiloeira oficial a Sra. SILVANIA BALBO SOARES (com endereço conhecido do cartório), regularmente cadastrado pelo Egrégio Tribunal de Justiça a proceder a realização do leilão/praça, sendo que o procedimento do leilão eletrônico observará o Provimento CSM nº 165/2009, tal como determinado pelo art. 882, § 2º do CPC, que deverá providenciar os meios necessários para sua realização, comunicando este Juízo quanto à data e o local designados, no prazo de 30 dias, intimando-o por e-mail. 2. Fixo a comissão da leiloeira em 5% sobre o valor do lance vencedor a ser pago pelo arrematante. 3. Ciência às partes de que após a publicação do edital, caso haja pagamento ou acordo, será devido ao leiloeiro a importância de 1% da avaliação atualizada, à título de despesas gastas por parte do leiloeiro oficial, a ser paga pelo exequente, no prazo de 10 dias, comprovando-se a seguir nos autos o depósito. 4. Providencie o autor o cálculo do débito e a matrícula do imóvel, atualizado. 5. Cumpra-se o disposto no artigo 889 do CPC (se houver penhora em outros*
processos constante da matrícula, tem que comunicar o Juízo). 6. Com a designação do leilão, intime-se o executado através de seu advogado, pela imprensa oficial, ou pessoalmente, se o caso, ficando o leiloeiro incumbido de providenciar a publicação do edital em jornal de grande circulação, comprovando-se nos autos.
Int.".

Encaminho em anexo a referida decisão.

Atenciosamente,

MARIANA MARIANI MENDES DOS SANTOS
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
8º Ofício Cível - 2ª UPJ Cível
Praça Quarto Centenário, 03 - Centro - Santo André/SP - CEP: 09040-906
Tel: (11) 4573-3248
E-mail: msantos20@tjsp.jus.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA MARIANI MENDES DOS SANTOS, liberado nos autos em 15/09/2025 às 15:50 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código LdLjl9di.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ, ESTADO DE SÃO PAULO.

PROCESSO Nº 0001029-43.2021.8.26.0554
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

SILVANIA BALBO SOARES, Leiloeira Pública Oficial, devidamente inscrita na JUCESP sob nº 1069, com escritório na Cidade de Santo André, Estado de São Paulo, na Rua Isabel nº 327, Vila Palmares, CEP 09061-580, Fone (11) 4436-7320, e-mail contato@balboleiloes.com.br, nomeada para realizar os leilões do imóvel penhorado nos presentes autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que ***RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES*** move contra ***SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO***, Processo nº 0001029-43.2021.8.26.0554, vem, com o mais profundo respeito devotado ao Digno Magistrado expor e finalmente requerer o seguinte:

A Leiloeira nomeada, que esta subscreve, está tecnicamente habilitada pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo para a realização de leilões com divulgação e captação de lances em tempo real, através do site www.balboleiloes.com.br, nos termos do Provimento CSM nº 1625/2009, publicado no DJE Ano II • Edição 411 • São Paulo, Segunda-feira, 9 de Fevereiro de 2009, que Disciplina o leilão eletrônico tal como determinado pelo Art. 882, do Novo Código de Processo Civil.

Em exercício desde o início de ano de 2018, esta leiloeira nunca deu causa à nulidade de nenhum leilão que realizou, tendo agido com zelo, levantando questões e sugerindo providências prévias para evitar alegações futuras de nulidade.

Assim, apresenta o edital, que será publicado no site desta leiloeira (Art. 887, § 2º, do CPC), requerendo sejam intimadas as partes, especialmente o Executad, do dia, hora e forma da alienação judicial, nos exatos termos do Art. 889, I, do CPC.

Ressalta que, visando a celeridade e economia processual, em caso de não haver licitantes para as primeiras tentativas

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 09:42 , sob o número WSNE25703078261
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código DoEaFeYz.

(**09/outubro/2025, às 14:00hs** e **06/novembro/2025, às 14:00hs**), esta leiloeira desde já agendou novos leilões, com encerramento do primeiro no dia **08/janeiro/2026, às 14:00hs** e do segundo leilão em **05/fevereiro/2026, às 14:00hs**, conforme consta do edital. Em vários casos com dupla designação, esta leiloeira tem obtido êxito na venda por ocasião da 2ª tentativa, quando negativa a 1ª tentativa, o que demonstra a viabilidade do procedimento.

Com a devida vênia, esta leiloeira sugere a publicação no DJE da seguinte intimação:

> *"Ciência às partes de que o imóvel objeto da matrícula nº 33365, do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, penhorado nos presentes autos, será levado a leilão pela Leiloeira Oficial Silvania Balbo Soares, através do site www.balboleiloes.com.br, com encerramento do primeiro leilão em **09/outubro/2025, às 14:00hs** e do 2º leilão em **06/novembro/2025, às 14:00hs**; negativas as tentativas anteriores o bem será novamente apregoado com encerramento do primeiro leilão em **08/janeiro/2026, às 14:00hs** e do 2º leilão em **05/fevereiro/2026, às 14:00hs**, conforme edital e condições gerais disponibilizados no site supra."*

Com a intimação sugerida acima, ficará suprida a exigência contida nos incisos do Art. 889, do Código de Processo Civil, em relação às partes e terceiros interessados representados por advogados nos autos.

Se o caso, em relação à eventuais partes e terceiros interessados não representados por advogados nos autos, dentre aqueles mencionados nas hipóteses do Art. 889, do CPC, e outros que possam ser considerados úteis, a subscritora da presente providenciará a intimação deles e juntará comprovante aos autos.

Termos em que, j. aos respectivos autos, de tudo pede e espera o respeitável

Deferimento.

Santo André, quarta-feira, 17 de setembro de 2025.

Silvania Balbo Soares
Leiloeira JUCESP nº 1069

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 09:42 , sob o número WSNE25703078261
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código DoEaFeYz.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ
EDITAL DE LEILÕES PÚBLICOS PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO EXECUTADO

Edital de leilões de imóvel penhorado e para intimação do Executado **SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO** e de terceiros interessados, expedido nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, Processo nº 0001029-43.2021.8.26.0554, que lhe move RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES, em curso perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo.

A leiloeira Silvania Balbo Soares, inscrita na JUCESP nº 1069, devidamente autorizada pelo Doutor Marcio Bonetti, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem e dele conhecimento tiverem, a quem interessar possa, que do dia **06/outubro/2025, às 14:00hs** até o dia **09/outubro/2025, às 14:00hs**, através do site www.balboleiloes.com.br, levará em 1º leilão, a quem maior lanço oferecer, acima do valor da avaliação, o seguinte bem **IMÓVEL**: O conjunto nº 31, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do "Edifício Santo Elias", situado na rua Xavier de Toledo nº 98, no 7º subdistrito - Consolação, com área total de 134,56m², sendo 115,24m² de área exclusiva e 19,32m² de área comum, cabendo-lhe uma quota parte ideal de 3,03545% no terreno, inscrito na Municipalidade local sob nº 006.025.0034-6, objeto da matrícula nº 33.365, do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, avaliado em R$ 441.000,00 (jun/2023), atualizado para set/2025 em R$ 482.310,39, que será novamente atualizado por ocasião de cada leilão. O débito de condomínio incidente sobre a unidade em leilão é de R$ R$ 97.296,77, atualizado até 12/setembro/2023, que está sendo executado nos autos dos processos nºs 1013452-27.2018.8.26.0100 e 1063942-48.2021.8.26.0100. Não consta débito de IPTU incidente sobre a unidade em leilão Consta na matrícula do imóvel: Av.5 Caução em favor de João Marques Castelhano Junior, sucedido pela Exequente dos presentes autos; Av.8 Indisponibilidade decretada nos autos do processo 1001691-16.2018.5.02.0068, em curso perante a 68ª Vara do Trabalho de São Paulo; Av.10 Indisponibilidade e Av. 17 penhora nos autos do processo 1000235-54.2018.5.02.0028, em curso perante a 28ª Vara do Trabalho de São Paulo; Av.11 Indisponibilidade decretada nos autos do processo 1001345-84.2019.5.02.0018, em curso perante a 18ª Vara do Trabalho de São Paulo; Av.13 Indisponibilidade decretada nos autos do processo 1000165-67.2020.5.02.0060, em curso perante a 60ª Vara do Trabalho de São Paulo; Av.14 Penhora e Av. 18 indisponibilidade decretada nos autos do processo 1001118-93.2018.5.02.0062, em curso perante a 62ª Vara do Trabalho de São Paulo; Av.15 penhora inerente aos presentes autos; Av.16 Indisponibilidade decretada nos autos do processo 5002786-24.2019.4.03.6182, em curso perante a 7ª Vara de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 09:42 , sob o número WSNE25703078261
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código DoEaFeYz.

Execuções Fiscais da Justiça Federal em São Paulo; Av.19 Indisponibilidade decretada nos autos do processo 1001009-29.2020.5.02.0056, em curso perante a 56ª Vara do Trabalho de São Paulo. Consta penhora no rosto dos autos oriunda do processo nº 1000235-54.2018.5.02.0028, da 28ª Vara do Trabalho de São Paulo, no valor de R$ 12.500,00 atualizado até 15/06/2020. Não havendo licitantes no 1º leilão, terá início o 2º leilão, através da mesma ferramenta eletrônica, que encerrar-se-á em **06/novembro/2025, às 14:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que acima de 50% do valor da avaliação atualizado, tudo nos termos dos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil e das condições gerais constantes do site da leiloeira. Negativas as tentativas anteriores, o bem acima será novamente apregoado com abertura do primeiro leilão no dia **05/janeiro/2026, às 14:00hs** e encerramento em **08/janeiro/2026, às 14:00hs**; não havendo licitantes nessa oportunidade, terá início imediato o 2º leilão, através da mesma ferramenta eletrônica, que encerrar-se-á em **05/fevereiro/2026, às 14:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem maior lance oferecer desde que não inferior a 50% do valor da avaliação atualizado, nos termos dos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil, bem como as condições gerais constantes do site da leiloeira, sendo que pelo presente edital, fica o Executado **SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO**, intimado das designações supra, caso não seja intimado pessoalmente ou na pessoa de seus advogados, nos termos do Art. 889, I, do Código de Processo Civil. Não consta nos autos, recursos pendentes de julgamento. Correrão por conta do arrematante as despesas com averbação de construção, de cancelamento de penhora, hipoteca e de outros ônus constantes da respectiva matrícula, inclusive de registro da carta de arrematação a ser expedida; o débito de IPTU será sub-rogado no valor da arrematação nos termos do Art. 130, parágrafo único, do CTN. Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (Art. 908, § 1º, CPC). O arrematante pagará, além do valor do lance, 5% a título de comissão da leiloeira, calculado sobre o valor do lance. E para que ninguém venha a alegar ignorância, expediu-se este edital, que será afixado e publicado no site da leiloeira, na forma da lei. Santo André, quarta-feira, 17 de setembro de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 09:42 , sob o número WSNE25703078261
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código DoEaFeYz.

CONDIÇÕES GERAIS, DE VENDA E DE PAGAMENTO, DISPONIBILIZADAS NO SITE DA LEILOEIRA
APLICÁVEL AOS LEILÕES REALIZADOS SEGUNDO AS NORMAS DO PROVIMENTO CSM 11625/2009 DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DAS REGRAS DO LEILÃO - As regras aqui dispostas são estabelecidas pelos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil, pelo Provimento CSM Nº 1625/2009, publicado no DJE Ano II • Edição 411 • São Paulo, Segunda-feira, 9 de Fevereiro de 2009, que disciplina o leilão eletrônico e demais disposições legais citadas abaixo:

DA ACEITAÇÃO DESTAS REGRAS - Para participar dos leilões divulgados no Portal www.balboleiloes.com.br, o usuário deverá ACEITAR os termos e condições adiante estabelecidos:

DAS CONDIÇÕES PARA OFERTAR LANCES - O usuário deverá ser capaz de exercer atos da vida civil, conforme determina a legislação em vigor (menores de 18 anos não serão admitidos a participar dos leilões, salvo se emancipados).

O usuário declara ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste documento.

Mesmo que o usuário tenha capacidade civil e jurídica para contratar, necessariamente deverá ter a livre disposição de seus bens para ofertar lances nos leilões divulgados no Portal www.balboleiloes.com.br.

Não poderão ofertar lances (Art. 890):

I - os tutores, os curadores, os testamenteiros, os administradores ou os liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade;

II - os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;

III - o juiz, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, o escrivão, o chefe de secretaria e os demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade;

IV - os servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta;

V - os leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados;

VI - os advogados de qualquer das partes.

DA VISITAÇÃO - Constituiu ônus dos interessados em participar do leilão vistoriar o bem a ser apregoado antes da arrematação. As visitas poderão, se possível, ser agendadas junto a Balbo Leilões, mediante o envio de solicitação formal via e-mail contato@balboleiloes.com.br, com a informação do bem de interesse, nome, telefone, RG e CPF do visitante.

DOS LEILÕES - As datas da realização/encerramento dos leilões constam do edital; eventuais divergências entre o que consta nestas condições e no edital, prevalecerá o que consta no edital.

DO PARCELAMENTO (Art. 895, do Código e Processo Civil): O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito:

I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação;

II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil.

§ 1º A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

§ 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

§ 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

§ 5º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 09:42 , sob o número WSNE25703078261
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código DoEaFeYz.

§ 6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão.
§ 7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.
§ 8º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado:
I - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor;
II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar.
§ 9º No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.
É de responsabilidade do arrematante a emissão dos boletos mensais do parcelamento.

DA LEILOEIRA - Os leilões serão realizados e acompanhados pela leiloeira Oficial Sra. Silvania Balbo Soares - JUCESP 1069, por MEIO ELETRÔNICO através do Portal www.balboleiloes.com.br.

DA VOZ DO CONDUTOR DO LEILÃO - Se estiver ativo, o usuário poderá acompanhar o leilão, ouvindo a voz do condutor, através do Portal www.balboleiloes.com.br.

DOS LANCES - Os lances serão ofertados somente através do Portal www.balboleiloes.com.br e divulgados on line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

DO LANCE CONDICIONAL - Por ocasião do leilão, caso o maior lance seja inferior ao lance mínimo fixado, será recebido como condicional e será submetido ao MM. Juiz do processo para que leve em consideração as particularidades do caso concreto e as circunstâncias negociais à época da alienação, aceitando ou não o lance.

DO LANCE AUTOMÁTICO - É uma facilidade do Portal www.balboleiloes.com.br que permite a programação de lances automáticos até um limite máximo pré-determinado pelo ofertante. Com esta opção, caso outro participante oferte um lance maior, o sistema gerará outro lance acrescido de um incremento mínimo, até o limite máximo definido. Este mecanismo permite que o usuário possa ofertar lances até o limite estipulado, sem a necessidade de acompanhamento do leilão.

DO TEMPO EXTRA - Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos 03 (três) minutos de apregoamento de um lote, será concedido um tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção “tela de lance” do Portal www.balboleiloes.com.br a 3 (três) minutos do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances.

DOS DÉBITOS - Correrão por conta do arrematante as despesas com averbações e/ou registros de construções, de penhora, hipotecas e de outros ônus constantes da respectiva matrícula, inclusive de registro da carta de arrematação a ser expedida.
O débito de IPTU será sub-rogado no valor da arrematação nos termos do Art. 130, parágrafo único, do CTN.
Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (Art. 908, § 1º, CPC).
Caso o produto da arrematação não seja suficiente para quitar o débito de condomínio em sua integralidade, o saldo será de responsabilidade do arrematante, nos termos do Art. 1.345 do Código Civil, a critério do Condomínio Credor.
O débito de condomínio será atualizado, com a inclusão das verbas vencidas, até a data da assinatura do Auto de Arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, quando então a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, nos termos do Art. 903, do Código de Processo Civil.

DA COMISSÃO DA LEILOEIRA OFICIAL - O arrematante deverá pagar à Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem.
A comissão da leiloeira não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO - O Auto de Arrematação será assinado pelo juiz após a comprovação efetiva do pagamento do valor da arrematação e da comissão da leiloeira,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 09:42 , sob o número WSNE25703078261
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código DoEaFeYz.

tornando a arrematação perfeita, acabada e irretratável, nos termos do Art. 903, do Código de Processo Civil, quando então cessa a responsabilidade e incumbência decorrente da nomeação da leiloeira para realizar o leilão.

DA ASSINATURA DO AUTO DE ARREMATAÇÃO - Com a aceitação das presentes condições, o arrematante nomeia a leiloeira como sua procuradora para assinar o Auto de Arrematação.

DO PAGAMENTO - A arrematação far-se-á mediante o pagamento do preço pelo arrematante, no prazo de 24 (vinte e quatro horas), através de TED ou guia de depósito judicial do Banco do Brasil, a qual será disponibilizada ao arrematante através do Portal www.balboleiloes.com.br.

O juiz da execução estabelecerá o preço mínimo, as condições de pagamento e as garantias que poderão ser prestadas pelo arrematante (Art. 885, do CPC), conforme consta do edital.

O pagamento da comissão da Leiloeira Oficial deverá ser realizado imediatamente ao encerramento do leilão, através de boleto bancário a ser disponibilizado ao arrematante através do Portal www.balboleiloes.com.br, na seção “Minha Conta”.

Após a realização do depósito judicial, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante para o e-mail (contato@balboleiloes.com.br), para que seja juntado aos autos do processo.

Assim que forem confirmados os pagamentos realizados pelo arrematante, e cumpridos os trâmites legais, será expedido a respectiva carta de arrematação em favor do Arrematante.

Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão integralmente restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do bem arrematado e à comissão da Leiloeira.

DA IRRETRATABILIDADE DO LANCE - Os lances ofertados são irretratáveis.

DA DESISTÊNCIA - Todos os lances ofertados (e não apenas o vencedor) são vinculantes e obrigatórios para quem os tiver dado. Quem se arrepender e deixar de pagar sofrerá multa e, conforme o caso, poderá ser processado pelo crime previsto no Código Penal, artigo 335. A desistência só será possível se houver algum defeito no leilão (existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital; nulidade por preço vil ou outro vício; ineficácia por falta de intimação de credor com direito real; impugnação da arrematação em ação autônoma, de acordo com o Art. 903, § 5º, do Código de Processo Civil).

DA FALTA DE PAGAMENTO - No caso de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da Leiloeira Oficial ou não prestada caução, no prazo aqui estipulado, será considerada resolvida a arrematação, nos termos do Art. 903, § 1º, III, do Código de Processo Civil, ficando o lançador impedido de participar de novos leilões judiciais (Art. 897, do Código de Processo Civil), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida à Leiloeira correspondente a 5% sobre o valor do lance.

DA REMISSÃO: Caso o Executado venha a remir a Execução, nos termos do Art. 826, do Código de Processo Civil, pagando ou consignando a importância da dívida, mais juros, custas e honorários advocatícios, ou caso seja celebrado acordo entre as partes, com a suspensão do leilão, ambas as hipóteses, após a inclusão do leilão no sistema, deverá, também, pagar o valor correspondente a 2% do valor da avaliação atualizada do bem, a título de ressarcimento das despesas administrativas da leiloeira.

A Leiloeira Oficial poderá emitir título de crédito para a cobrança da sua comissão, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no Art. 39, do Decreto nº 21.981/32.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil e o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, bem como caput do Art. 335, do Código Penal.

DA ENTREGA DOS BENS - A transferência do registro do(s) bem(ns) para o nome do arrematante ocorrerá após a retirada em cartório da ordem judicial que assim determina, nos termos do Art. 903, § 3º, do Código de Processo Civil, correndo por sua conta todas as despesas e impostos decorrentes.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 09:42 , sob o número WSNE25703078261
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código DoEaFeYz.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ, ESTADO DE SÃO PAULO.

PROCESSO Nº 0001029-43.2021.8.26.0554
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

SILVANIA BALBO SOARES, Leiloeira Pública Oficial, devidamente inscrita na JUCESP sob nº 1069, com escritório na Cidade de Santo André, Estado de São Paulo, na Rua Isabel nº 327, Vila Palmares, CEP 09061-580, Fone (11) 4436-7320, e-mail contato@balboleiloes.com.br, nomeada para realizar os leilões do imóvel penhorado nos presentes autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que ***RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES*** move contra ***SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO***, Processo nº 0001029-43.2021.8.26.0554, vem, com o mais profundo respeito devotado ao Digno Magistrado expor e finalmente requerer o seguinte:

A Leiloeira nomeada, que esta subscreve, está tecnicamente habilitada pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo para a realização de leilões com divulgação e captação de lances em tempo real, através do site www.balboleiloes.com.br, nos termos do Provimento CSM nº 1625/2009, publicado no DJE Ano II • Edição 411 • São Paulo, Segunda-feira, 9 de Fevereiro de 2009, que Disciplina o leilão eletrônico tal como determinado pelo Art. 882, do Novo Código de Processo Civil.

Em exercício desde o início de ano de 2018, esta leiloeira nunca deu causa à nulidade de nenhum leilão que realizou, tendo agido com zelo, levantando questões e sugerindo providências prévias para evitar alegações futuras de nulidade.

Visando evitar futura alegação de nulidade, esta leiloeira considerou prejudicada as datas dos leilões anteriormente designadas às fls. 287/293 em vista da falta de tempo hábil para intimação prévia das partes, especialmente do Executado, no prazo previsto no Art. 889, do CPC, razão pela qual apresenta novo edital, com novas datas, que será publicado no site desta leiloeira (Art. 887, § 2º, do CPC), requerendo sejam intimadas as partes, especialmente o Executado, do dia, hora e forma da alienação judicial, nos exatos termos do Art. 889, I, do CPC.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/10/2025 às 09:32 , sob o número WSNE25703330521
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código A87unlth.

Ressalta que, visando a celeridade e economia processual, em caso de não haver licitantes para as primeiras tentativas (**06/novembro/2025, às 11:00hs** e **04/dezembro/2025, às 11:00hs**), esta leiloeira desde já agendou novos leilões, com encerramento do primeiro no dia **05/fevereiro/2026, às 11:00hs** e do segundo leilão em **05/março/2026, às 11:00hs**, conforme consta do edital. Em vários casos com dupla designação, esta leiloeira tem obtido êxito na venda por ocasião da 2ª tentativa, quando negativa a 1ª tentativa, o que demonstra a viabilidade do procedimento.

Com a devida vênia, esta leiloeira sugere a publicação no DJE da seguinte intimação:

> *"Ciência às partes de que o imóvel objeto da matrícula nº 33365, do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, penhorado nos presentes autos, será levado a leilão pela Leiloeira Oficial Silvania Balbo Soares, através do site www.balboleiloes.com.br, com encerramento do primeiro leilão em **06/novembro/2025, às 11:00hs** e do 2º leilão em **04/dezembro/2025, às 11:00hs**; negativas as tentativas anteriores o bem será novamente apregoado com encerramento do primeiro leilão em **05/fevereiro/2026, às 11:00hs** e do 2º leilão em **05/março/2026, às 11:00hs**, conforme edital e condições gerais disponibilizados no site supra."*

Com a intimação sugerida acima, ficará suprida a exigência contida nos incisos do Art. 889, do Código de Processo Civil, em relação às partes e terceiros interessados representados por advogados nos autos.

Se o caso, em relação à eventuais partes e terceiros interessados não representados por advogados nos autos, dentre aqueles mencionados nas hipóteses do Art. 889, do CPC, e outros que possam ser considerados úteis, a subscritora da presente providenciará a intimação deles e juntará comprovante aos autos.

Termos em que, j. aos respectivos autos, de tudo pede e espera o respeitável

Deferimento.

Santo André, quarta-feira, 8 de outubro de 2025.

Silvania Balbo Soares
Leiloeira JUCESP nº 1069

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/10/2025 às 09:32 , sob o número WSNE25703330521
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código A87unlth.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ
EDITAL DE LEILÕES PÚBLICOS PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO EXECUTADO

Edital de leilões de imóvel penhorado e para intimação do Executado **SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO** e de terceiros interessados, expedido nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, Processo nº 0001029-43.2021.8.26.0554, que lhe move RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES, em curso perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo.

A leiloeira Silvania Balbo Soares, inscrita na JUCESP nº 1069, devidamente autorizada pelo Doutor Marcio Bonetti, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem e dele conhecimento tiverem, a quem interessar possa, que do dia **03/novembro/2025, às 11:00hs** até o dia **06/novembro/2025, às 11:00hs**, através do site www.balboleiloes.com.br, levará em 1º leilão, a quem maior lanço oferecer, acima do valor da avaliação, o seguinte bem **IMÓVEL**: O conjunto nº 31, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do "Edifício Santo Elias", situado na rua Xavier de Toledo nº 98, no 7º subdistrito - Consolação, com área total de 134,56m², sendo 115,24m² de área exclusiva e 19,32m² de área comum, cabendo-lhe uma quota parte ideal de 3,03545% no terreno, inscrito na Municipalidade local sob nº 006.025.0034-6, objeto da matrícula nº 33.365, do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, avaliado em R$ 441.000,00 (jun/2023), atualizado para out/2025 em R$ 483.947,00, que será novamente atualizado por ocasião de cada leilão. O débito de condomínio incidente sobre a unidade em leilão é de R$ 97.296,77, atualizado até 12/setembro/2023, que está sendo executado nos autos dos processos nºs 1013452-27.2018.8.26.0100 e 1063942-48.2021.8.26.0100. Não consta débito de IPTU incidente sobre a unidade em leilão Consta na matrícula do imóvel: Av.5 Caução em favor de João Marques Castelhano Junior, sucedido pela Exequente dos presentes autos; Av.8 Indisponibilidade decretada nos autos do processo 1001691-16.2018.5.02.0068, em curso perante a 68ª Vara do Trabalho de São Paulo; Av.10 Indisponibilidade e Av. 17 penhora nos autos do processo 1000235-54.2018.5.02.0028, em curso perante a 28ª Vara do Trabalho de São Paulo; Av.11 Indisponibilidade decretada nos autos do processo 1001345-84.2019.5.02.0018, em curso perante a 18ª Vara do Trabalho de São Paulo; Av.13 Indisponibilidade decretada nos autos do processo 1000165-67.2020.5.02.0060, em curso perante a 60ª Vara do Trabalho de São Paulo; Av.14 Penhora e Av. 18 indisponibilidade decretada nos autos do processo 1001118-93.2018.5.02.0062, em curso perante a 62ª Vara do Trabalho de São Paulo; Av.15 penhora inerente aos presentes autos; Av.16 Indisponibilidade decretada nos autos do processo 5002786-24.2019.4.03.6182, em curso perante a 7ª Vara de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/10/2025 às 09:32 , sob o número WSNE25703330521
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código A87unlth.

Execuções Fiscais da Justiça Federal em São Paulo; Av.19 Indisponibilidade decretada nos autos do processo 1001009-29.2020.5.02.0056, em curso perante a 56ª Vara do Trabalho de São Paulo. Consta penhora no rosto dos autos oriunda do processo nº 1000235-54.2018.5.02.0028, da 28ª Vara do Trabalho de São Paulo, no valor de R$ 12.500,00 atualizado até 15/06/2020. Não havendo licitantes no 1º leilão, terá início o 2º leilão, através da mesma ferramenta eletrônica, que encerrar-se-á em **04/dezembro/2025, às 11:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que acima de 50% do valor da avaliação atualizado, tudo nos termos dos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil e das condições gerais constantes do site da leiloeira. Negativas as tentativas anteriores, o bem acima será novamente apregoado com abertura do primeiro leilão no dia **02/fevereiro/2026, às 11:00hs** e encerramento em **05/fevereiro/2026, às 11:00hs**; não havendo licitantes nessa oportunidade, terá início imediato o 2º leilão, através da mesma ferramenta eletrônica, que encerrar-se-á em **05/março/2026, às 11:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem maior lance oferecer desde que não inferior a 50% do valor da avaliação atualizado, nos termos dos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil, bem como as condições gerais constantes do site da leiloeira, sendo que pelo presente edital, fica o Executado **SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO**, intimado das designações supra, caso não seja intimado pessoalmente ou na pessoa de seus advogados, nos termos do Art. 889, I, do Código de Processo Civil. Não consta nos autos, recursos pendentes de julgamento. Correrão por conta do arrematante as despesas com averbação de construção, de cancelamento de penhora, hipoteca e de outros ônus constantes da respectiva matrícula, inclusive de registro da carta de arrematação a ser expedida; o débito de IPTU será sub-rogado no valor da arrematação nos termos do Art. 130, parágrafo único, do CTN. Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (Art. 908, § 1º, CPC). O arrematante pagará, além do valor do lance, 5% a título de comissão da leiloeira, calculado sobre o valor do lance. E para que ninguém venha a alegar ignorância, expediu-se este edital, que será afixado e publicado no site da leiloeira, na forma da lei. Santo André, quarta-feira, 8 de outubro de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/10/2025 às 09:32 , sob o número WSNE25703330521
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código A87unlth.

CONDIÇÕES GERAIS, DE VENDA E DE PAGAMENTO, DISPONIBILIZADAS NO SITE DA LEILOEIRA APLICÁVEL AOS LEILÕES REALIZADOS SEGUNDO AS NORMAS DO PROVIMENTO CSM 11625/2009 DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DAS REGRAS DO LEILÃO - As regras aqui dispostas são estabelecidas pelos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil, pelo Provimento CSM Nº 1625/2009, publicado no DJE Ano II • Edição 411 • São Paulo, Segunda-feira, 9 de Fevereiro de 2009, que disciplina o leilão eletrônico e demais disposições legais citadas abaixo:

DA ACEITAÇÃO DESTAS REGRAS - Para participar dos leilões divulgados no Portal www.balboleiloes.com.br, o usuário deverá ACEITAR os termos e condições adiante estabelecidos:

DAS CONDIÇÕES PARA OFERTAR LANCES - O usuário deverá ser capaz de exercer atos da vida civil, conforme determina a legislação em vigor (menores de 18 anos não serão admitidos a participar dos leilões, salvo se emancipados).

O usuário declara ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste documento.

Mesmo que o usuário tenha capacidade civil e jurídica para contratar, necessariamente deverá ter a livre disposição de seus bens para ofertar lances nos leilões divulgados no Portal www.balboleiloes.com.br.

Não poderão ofertar lances (Art. 890):

I - os tutores, os curadores, os testamenteiros, os administradores ou os liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade;

II - os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;

III - o juiz, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, o escrivão, o chefe de secretaria e os demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade;

IV - os servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta;

V - os leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados;

VI - os advogados de qualquer das partes.

DA VISITAÇÃO - Constituiu ônus dos interessados em participar do leilão vistoriar o bem a ser apregoado antes da arrematação. As visitas poderão, se possível, ser agendadas junto a Balbo Leilões, mediante o envio de solicitação formal via e-mail contato@balboleiloes.com.br, com a informação do bem de interesse, nome, telefone, RG e CPF do visitante.

DOS LEILÕES - As datas da realização/encerramento dos leilões constam do edital; eventuais divergências entre o que consta nestas condições e no edital, prevalecerá o que consta no edital.

DO PARCELAMENTO (Art. 895, do Código e Processo Civil): O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito:

I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação;

II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil.

§ 1º A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

§ 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

§ 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

§ 5º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/10/2025 às 09:32 , sob o número WSNE25703330521
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código A87unlth.

§ 6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão.
§ 7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.
§ 8º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado:
I - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor;
II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar.
§ 9º No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.
É de responsabilidade do arrematante a emissão dos boletos mensais do parcelamento.

DA LEILOEIRA - Os leilões serão realizados e acompanhados pela leiloeira Oficial Sra. Silvania Balbo Soares - JUCESP 1069, por MEIO ELETRÔNICO através do Portal www.balboleiloes.com.br.

DA VOZ DO CONDUTOR DO LEILÃO - Se estiver ativo, o usuário poderá acompanhar o leilão, ouvindo a voz do condutor, através do Portal www.balboleiloes.com.br.

DOS LANCES - Os lances serão ofertados somente através do Portal www.balboleiloes.com.br e divulgados on line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

DO LANCE CONDICIONAL - Por ocasião do leilão, caso o maior lance seja inferior ao lance mínimo fixado, será recebido como condicional e será submetido ao MM. Juiz do processo para que leve em consideração as particularidades do caso concreto e as circunstâncias negociais à época da alienação, aceitando ou não o lance.

DO LANCE AUTOMÁTICO - É uma facilidade do Portal www.balboleiloes.com.br que permite a programação de lances automáticos até um limite máximo pré-determinado pelo ofertante. Com esta opção, caso outro participante oferte um lance maior, o sistema gerará outro lance acrescido de um incremento mínimo, até o limite máximo definido. Este mecanismo permite que o usuário possa ofertar lances até o limite estipulado, sem a necessidade de acompanhamento do leilão.

DO TEMPO EXTRA - Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos 03 (três) minutos de apregoamento de um lote, será concedido um tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção “tela de lance” do Portal www.balboleiloes.com.br a 3 (três) minutos do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances.

DOS DÉBITOS - Correrão por conta do arrematante as despesas com averbações e/ou registros de construções, de penhora, hipotecas e de outros ônus constantes da respectiva matrícula, inclusive de registro da carta de arrematação a ser expedida.
O débito de IPTU será sub-rogado no valor da arrematação nos termos do Art. 130, parágrafo único, do CTN.
Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (Art. 908, § 1º, CPC).
Caso o produto da arrematação não seja suficiente para quitar o débito de condomínio em sua integralidade, o saldo será de responsabilidade do arrematante, nos termos do Art. 1.345 do Código Civil, a critério do Condomínio Credor.
O débito de condomínio será atualizado, com a inclusão das verbas vencidas, até a data da assinatura do Auto de Arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, quando então a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, nos termos do Art. 903, do Código de Processo Civil.

DA COMISSÃO DA LEILOEIRA OFICIAL - O arrematante deverá pagar à Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem.
A comissão da leiloeira não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO - O Auto de Arrematação será assinado pelo juiz após a comprovação efetiva do pagamento do valor da arrematação e da comissão da leiloeira,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/10/2025 às 09:32 , sob o número WSNE25703330521
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código A87unlth.

tornando a arrematação perfeita, acabada e irretratável, nos termos do Art. 903, do Código de Processo Civil, quando então cessa a responsabilidade e incumbência decorrente da nomeação da leiloeira para realizar o leilão.

DA ASSINATURA DO AUTO DE ARREMATAÇÃO - Com a aceitação das presentes condições, o arrematante nomeia a leiloeira como sua procuradora para assinar o Auto de Arrematação.

DO PAGAMENTO - A arrematação far-se-á mediante o pagamento do preço pelo arrematante, no prazo de 24 (vinte e quatro horas), através de TED ou guia de depósito judicial do Banco do Brasil, a qual será disponibilizada ao arrematante através do Portal www.balboleiloes.com.br.

O juiz da execução estabelecerá o preço mínimo, as condições de pagamento e as garantias que poderão ser prestadas pelo arrematante (Art. 885, do CPC), conforme consta do edital.

O pagamento da comissão da Leiloeira Oficial deverá ser realizado imediatamente ao encerramento do leilão, através de boleto bancário a ser disponibilizado ao arrematante através do Portal www.balboleiloes.com.br, na seção “Minha Conta”.

Após a realização do depósito judicial, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante para o e-mail (contato@balboleiloes.com.br), para que seja juntado aos autos do processo.

Assim que forem confirmados os pagamentos realizados pelo arrematante, e cumpridos os trâmites legais, será expedido a respectiva carta de arrematação em favor do Arrematante.

Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão integralmente restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do bem arrematado e à comissão da Leiloeira.

DA IRRETRATABILIDADE DO LANCE - Os lances ofertados são irretratáveis.

DA DESISTÊNCIA - Todos os lances ofertados (e não apenas o vencedor) são vinculantes e obrigatórios para quem os tiver dado. Quem se arrepender e deixar de pagar sofrerá multa e, conforme o caso, poderá ser processado pelo crime previsto no Código Penal, artigo 335. A desistência só será possível se houver algum defeito no leilão (existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital; nulidade por preço vil ou outro vício; ineficácia por falta de intimação de credor com direito real; impugnação da arrematação em ação autônoma, de acordo com o Art. 903, § 5º, do Código de Processo Civil).

DA FALTA DE PAGAMENTO - No caso de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da Leiloeira Oficial ou não prestada caução, no prazo aqui estipulado, será considerada resolvida a arrematação, nos termos do Art. 903, § 1º, III, do Código de Processo Civil, ficando o lançador impedido de participar de novos leilões judiciais (Art. 897, do Código de Processo Civil), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida à Leiloeira correspondente a 5% sobre o valor do lance.

DA REMISSÃO: Caso o Executado venha a remir a Execução, nos termos do Art. 826, do Código de Processo Civil, pagando ou consignando a importância da dívida, mais juros, custas e honorários advocatícios, ou caso seja celebrado acordo entre as partes, com a suspensão do leilão, ambas as hipóteses, após a inclusão do leilão no sistema, deverá, também, pagar o valor correspondente a 2% do valor da avaliação atualizada do bem, a título de ressarcimento das despesas administrativas da leiloeira.

A Leiloeira Oficial poderá emitir título de crédito para a cobrança da sua comissão, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no Art. 39, do Decreto nº 21.981/32.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil e o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, bem como caput do Art. 335, do Código Penal.

DA ENTREGA DOS BENS - A transferência do registro do(s) bem(ns) para o nome do arrematante ocorrerá após a retirada em cartório da ordem judicial que assim determina, nos termos do Art. 903, § 3º, do Código de Processo Civil, correndo por sua conta todas as despesas e impostos decorrentes.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/10/2025 às 09:32 , sob o número WSNE25703330521
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código A87unlth.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTO ANDRÉ
FORO DE SANTO ANDRÉ
7ª VARA CÍVEL
Praça IV Centenário, s/n prédio 3, . - Centro
CEP: 09040-906 - Santo André - SP
Telefone: (11) 4435-6825 - E-mail: stoandre7cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**0001029-43.2021.8.26.0554 - Controle nº 2019/001143**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**Renata Castelhano Junqueira Rodrigues**
Executado:	**Sciesp-sindicato dos Corretores de Imoveis No Estado de Sao Paulo**

Juiz(a) de Direito - **Maria Carolina Marques Caro Quintiliano**

Vistos.

Intime-se a Sra. Leiloeira para que designe novas datas para a realização das praças, tendo em vista que não houve tempo hábil para a intimação das partes acerca das datas anteriormente fixadas às fls. 294/300.

Int.

Santo André, 24 de novembro de 2025.

Maria Carolina Marques Caro Quintiliano
Juíza de Direito

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA CAROLINA MARQUES CARO QUINTILIANO, liberado nos autos em 25/11/2025 às 15:40 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código Trj8tSkx.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1245/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Vinicius Rozatti (OAB 162772/SP)	DJEN
Heidi Von Atzingen (OAB 68264/SP)	DJEN
Martin de Almeida Sampaio (OAB 76225/SP)	DJEN
Eliel Miquelin (OAB 109374/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. Intime-se a Sra. Leiloeira para que designe novas datas para a realização das praças, tendo em vista que não houve tempo hábil para a intimação das partes acerca das datas anteriormente fixadas às fls. 294/300."

Santo André, 25 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 25/11/2025 às 17:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código LEj13gBK.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 26/11/2025
Certidão de publicação 176151
Intimação

Número do processo: 0001029-43.2021.8.26.0554
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENçA
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Santo André - 7ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 26/11/2025
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMOVEIS NO ESTADO DE SAO PAULO
RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES
Advogado(as): VINICIUS ROZATTI - OAB SP - 162772
MARTIN DE ALMEIDA SAMPAIO - OAB SP - 76225
HEIDI VON ATZINGEN - OAB SP - 68264
ELIEL MIQUELIN - OAB SP - 109374

Teor da Comunicação

Processo 0001029-43.2021.8.26.0554 (processo principal 1018734-08.2019.8.26.0554) - Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel - Renata Castelhano Junqueira Rodrigues - Sciesp-sindicato dos Corretores de Imoveis No Estado de Sao Paulo - Silvania Balbo Soares (Balbo Leilões) - Vistos. Intime-se a Sra. Leiloeira para que designe novas datas para a realização das praças, tendo em vista que não houve tempo hábil para a intimação das partes acerca das datas anteriormente fixadas às fls. 294/300. - ADV: HEIDI VON ATZINGEN (OAB 68264/SP), MARTIN DE ALMEIDA SAMPAIO (OAB 76225/SP), ELIEL MIQUELIN (OAB 109374/SP), VINICIUS ROZATTI (OAB 162772/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/qlwEO1dROXs8b3OtnTX32nO6DGMoWQ/certidao
Código da certidão: qlwEO1dROXs8b3OtnTX32nO6DGMoWQ

Outlook

Retransmitidas: Intimação - 0001029-43.2021.8.26.0554 - 7ª Vara Cível de Santo André

De Microsoft Outlook <MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>
Data Qua, 26/11/2025 10:41
Para contato@balboleiloes.com.br <contato@balboleiloes.com.br>

1 anexo (22 KB)
Intimação - 0001029-43.2021.8.26.0554 - 7ª Vara Cível de Santo André;

A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:

contato@balboleiloes.com.br (contato@balboleiloes.com.br)

Assunto: Intimação - 0001029-43.2021.8.26.0554 - 7ª Vara Cível de Santo André

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA MARIANI MENDES DOS SANTOS, liberado nos autos em 26/11/2025 às 10:44 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código LCFvcXfm.

Outlook

Intimação - 0001029-43.2021.8.26.0554 - 7ª Vara Cível de Santo André

De MARIANA MARIANI MENDES DOS SANTOS <msantos20@tjsp.jus.br>
Data Qua, 26/11/2025 10:41
Para contato@balboleiloes.com.br <contato@balboleiloes.com.br>

Prezada leiloeira, bom dia!

Intimo-a do despacho de fls. 301 proferido nos autos nº 0001029-43.2021.8.26.0554, que transcrevo a seguir: "*Intime-se a Sra. Leiloeira para que designe novas datas para a realização das praças, tendo em vista que não houve tempo hábil para a intimação das partes acerca das datas anteriormente fixadas às fls. 294/300. Int.*".

Atenciosamente,

ATENÇÃO: **Eventual resposta ou solicitação deverá ser encaminhada SOMENTE para o e-mail institucional do cartório**: **upj6a9cvstoandre@tjsp.jus.br**

MARIANA MARIANI MENDES DOS SANTOS
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Unidade de Processamento Judicial (UPJ) - 6ª a 9ª Varas Cíveis da Comarca de Santo André
Praça Quarto Centenário, 03 - Centro - Santo André/SP - CEP: 09040-906
Tel: (11) 4573-3248
E-mail: msantos20@tjsp.jus.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA MARIANI MENDES DOS SANTOS, liberado nos autos em 26/11/2025 às 10:44 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código LCFvcXfm.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Santo André
FORO DE SANTO ANDRÉ
7ª VARA CÍVEL
Praça IV Centenário, s/n prédio 3, ., Centro - CEP 09040-906, Fone: (11) 4435-6825, Santo André-SP - E-mail: stoandre7cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0001029-43.2021.8.26.0554**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**Renata Castelhano Junqueira Rodrigues**
Executado:	**Sciesp-sindicato dos Corretores de Imoveis No Estado de Sao Paulo**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que, até a presente data, não houve manifestação da leiloeira nos autos. Nada Mais. Santo André, 03 de fevereiro de 2026. Eu, ___, Mariusa Lucia Canesso Baptista de Souza, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Mariusa Lucia Canesso Baptista de Souza, liberado nos autos em 03/02/2026 às 14:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código 0Cy1C84J.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Santo André
FORO DE SANTO ANDRÉ
7ª VARA CÍVEL
Praça IV Centenário, s/n prédio 3, ., Centro - CEP 09040-906, Fone: (11) 4435-6825, Santo André-SP - E-mail: stoandre7cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	**0001029-43.2021.8.26.0554 - Controle nº 2019/001143**
Classe − Assunto:	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	Renata Castelhano Junqueira Rodrigues
Executado:	Sciesp-sindicato dos Corretores de Imoveis No Estado de Sao Paulo

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Pratico o presente ato ordinatório para cumprimento – intimar leiloeira – reiteração.

Nada Mais. Santo André, 03 de fevereiro de 2026. Eu, ___, Mariusa Lucia Canesso Baptista de Souza, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Mariusa Lucia Canesso Baptista de Souza, liberado nos autos em 03/02/2026 às 14:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código pg1wqwRs.

Outlook

Intimação - 0001029-43.2021.8.26.0554 - 7ª Vara Cível de Santo André

De MARIANA MARIANI MENDES DOS SANTOS <msantos20@tjsp.jus.br>
Data Qua, 04/02/2026 12:10
Para contato@balboleiloes.com.br <contato@balboleiloes.com.br>

Prezada leiloeira, boa tarde!

Pelo presente, reitero a mensagem expedida em 26/11/2025, dando ciência do despacho de fls. 301 proferido nos autos nº 0001029-43.2021.8.26.0554, que transcrevo a seguir: "*Intime-se a Sra. Leiloeira para que designe novas datas para a realização das praças, tendo em vista que não houve tempo hábil para a intimação das partes acerca das datas anteriormente fixadas às fls. 294/300. Int.*".

Atenciosamente,

ATENÇÃO: **Eventual resposta ou solicitação deverá ser encaminhada SOMENTE para o e-mail institucional do cartório**: **upj6a9cvstoandre@tjsp.jus.br**

MARIANA MARIANI MENDES DOS SANTOS
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Unidade de Processamento Judicial (UPJ) - 6ª a 9ª Varas Cíveis da Comarca de Santo André
Praça Quarto Centenário, 03 - Centro - Santo André/SP - CEP: 09040-906
Tel: (11) 4573-3248
E-mail: msantos20@tjsp.jus.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA MARIANI MENDES DOS SANTOS, liberado nos autos em 04/02/2026 às 12:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código Qwe2aAQr.

Outlook

Retransmitidas: Intimação - 0001029-43.2021.8.26.0554 - 7ª Vara Cível de Santo André

De Microsoft Outlook <MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>
Data Qua, 04/02/2026 12:10
Para contato@balboleiloes.com.br <contato@balboleiloes.com.br>

1 anexo (22 KB)
Intimação - 0001029-43.2021.8.26.0554 - 7ª Vara Cível de Santo André;

A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:

contato@balboleiloes.com.br (contato@balboleiloes.com.br)

Assunto: Intimação - 0001029-43.2021.8.26.0554 - 7ª Vara Cível de Santo André

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA MARIANI MENDES DOS SANTOS, liberado nos autos em 04/02/2026 às 12:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código Qwe2aAQr.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ, ESTADO DE SÃO PAULO.

PROCESSO Nº 0001029-43.2021.8.26.0554
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

SILVANIA BALBO SOARES, Leiloeira Pública Oficial, devidamente inscrita na JUCESP sob nº 1069, com escritório na Cidade de Santo André, Estado de São Paulo, na Rua Isabel nº 327, Vila Palmares, CEP 09061-580, Fone (11) 4436-7320, e-mail contato@balboleiloes.com.br, nomeada para realizar os leilões do imóvel penhorado nos presentes autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que ***RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES*** move contra ***SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO***, Processo nº 0001029-43.2021.8.26.0554, em atendimento ao r. despacho de fls. 301 "*Vistos. Intime-se a Sra. Leiloeira para que designe novas datas para a realização das praças, tendo em vista que não houve tempo hábil para a intimação das partes acerca das datas anteriormente fixadas às fls. 294/300.*", vem, com o mais profundo respeito devotado ao Digno Magistrado expor e finalmente requerer o seguinte:

A Leiloeira nomeada, que esta subscreve, está tecnicamente habilitada pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo para a realização de leilões com divulgação e captação de lances em tempo real, através do site www.balboleiloes.com.br, nos termos do Provimento CSM nº 1625/2009, publicado no DJE Ano II • Edição 411 • São Paulo, Segunda-feira, 9 de Fevereiro de 2009, que Disciplina o leilão eletrônico tal como determinado pelo Art. 882, do Novo Código de Processo Civil.

Em exercício desde o início de ano de 2018, esta leiloeira nunca deu causa à nulidade de nenhum leilão que realizou, tendo agido com zelo, levantando questões e sugerindo providências prévias para evitar alegações futuras de nulidade.

Assim, apresenta o edital, que será publicado no site desta leiloeira (Art. 887, § 2º, do CPC), requerendo sejam intimadas as partes, especialmente o Executado, do dia, hora e forma da alienação judicial, nos exatos termos do Art. 889, I, do CPC.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/02/2026 às 20:26 , sob o número WSNE26700385369
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código 2yPmoWeq.

Ressalta que, visando a celeridade e economia processual, em caso de não haver licitantes para as primeiras tentativas (**19/março/2026, às 10:15hs** e **16/abril/2026, às 10:15hs**), esta leiloeira desde já agendou novos leilões, com encerramento do primeiro no dia **18/junho//2026, às 10:15hs** e do segundo leilão em **16/julho/2026, às 10:15hs**, conforme consta do edital. Em vários casos com dupla designação, esta leiloeira tem obtido êxito na venda por ocasião da 2ª tentativa, quando negativa a 1ª tentativa, o que demonstra a viabilidade do procedimento.

Com a devida vênia, esta leiloeira sugere a publicação no DJE da seguinte intimação:

> *"Ciência às partes de que o imóvel objeto da matrícula nº 33365, do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, penhorado nos presentes autos, será levado a leilão pela Leiloeira Oficial Silvania Balbo Soares, através do site www.balboleiloes.com.br, com encerramento do primeiro leilão em **19/março/2026, às 10:15hs** e do 2º leilão em **16/abril/2026, às 10:15hs**; negativas ou prejudicadas as tentativas anteriores o bem será novamente apregoado com encerramento do primeiro leilão em **18/junho//2026, às 10:15hs** e do 2º leilão em **16/julho/2026, às 10:15hs**, conforme edital e condições gerais disponibilizados no site supra."*

Com a intimação sugerida acima, ficará suprida a exigência contida nos incisos do Art. 889, do Código de Processo Civil, em relação às partes e terceiros interessados representados por advogados nos autos.

Se o caso, em relação à eventuais partes e terceiros interessados não representados por advogados nos autos, dentre aqueles mencionados nas hipóteses do Art. 889, do CPC, e outros que possam ser considerados úteis, a subscritora da presente providenciará a intimação deles e juntará comprovante aos autos.

Termos em que, j. aos respectivos autos, de tudo pede e espera o respeitável

Deferimento.

Santo André, quinta-feira, 12 de fevereiro de 2026.

Silvania Balbo Soares
Leiloeira JUCESP nº 1069

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/02/2026 às 20:26 , sob o número WSNE26700385369
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código 2yPmoWeq.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ
EDITAL DE LEILÕES PÚBLICOS PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO EXECUTADO

Edital de leilões de imóvel penhorado e para intimação do Executado **SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO** e de terceiros interessados, expedido nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, Processo nº 0001029-43.2021.8.26.0554, que lhe move RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES, em curso perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo.

A leiloeira Silvania Balbo Soares, inscrita na JUCESP nº 1069, devidamente autorizada pelo Doutor Marcio Bonetti, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem e dele conhecimento tiverem, a quem interessar possa, que do dia **16/março/2026, às 10:15hs** até o dia **19/março/2026, às 10:15hs**, através do site www.balboleiloes.com.br, levará em 1º leilão, a quem maior lanço oferecer, acima do valor da avaliação, o seguinte bem **IMÓVEL**: O conjunto nº 31, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do "Edifício Santo Elias", situado na rua Xavier de Toledo nº 98, no 7º subdistrito - Consolação, com área total de 134,56m², sendo 115,24m² de área exclusiva e 19,32m² de área comum, cabendo-lhe uma quota parte ideal de 3,03545% no terreno, inscrito na Municipalidade local sob nº 006.025.0034-6, objeto da matrícula nº 33.365, do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, avaliado em R$ 441.000,00 (jun/2023), atualizado para fev/2026 em R$ 487.976,20, que será novamente atualizado por ocasião de cada leilão. O débito de condomínio incidente sobre a unidade em leilão é de R$ 97.296,77, atualizado até 12/setembro/2023, que está sendo executado nos autos dos processos nºs 1013452-27.2018.8.26.0100 e 1063942-48.2021.8.26.0100. Não consta débito de IPTU incidente sobre a unidade em leilão Consta na matrícula do imóvel: Av.5 Caução em favor de João Marques Castelhano Junior, sucedido pela Exequente dos presentes autos; Av.8 Indisponibilidade decretada nos autos do processo 1001691-16.2018.5.02.0068, em curso perante a 68ª Vara do Trabalho de São Paulo; Av.10 Indisponibilidade e Av. 17 penhora nos autos do processo 1000235-54.2018.5.02.0028, em curso perante a 28ª Vara do Trabalho de São Paulo; Av.11 Indisponibilidade decretada nos autos do processo 1001345-84.2019.5.02.0018, em curso perante a 18ª Vara do Trabalho de São Paulo; Av.13 Indisponibilidade decretada nos autos do processo 1000165-67.2020.5.02.0060, em curso perante a 60ª Vara do Trabalho de São Paulo; Av.14 Penhora e Av. 18 indisponibilidade decretada nos autos do processo 1001118-93.2018.5.02.0062, em curso perante a 62ª Vara do Trabalho de São Paulo; Av.15 penhora inerente aos presentes autos; Av.16 Indisponibilidade decretada nos autos do processo 5002786-24.2019.4.03.6182, em curso perante a 7ª Vara de Execuções Fiscais da Justiça Federal em São Paulo; Av.19 Indisponibilidade

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/02/2026 às 20:26 , sob o número WSNE26700385369
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código 2yPmoWeq.

decretada nos autos do processo 1001009-29.2020.5.02.0056, em curso perante a 56ª Vara do Trabalho de São Paulo. Consta penhora no rosto dos autos oriunda do processo nº 1000235-54.2018.5.02.0028, da 28ª Vara do Trabalho de São Paulo, no valor de R$ 12.500,00 atualizado até 15/06/2020. Não havendo licitantes no 1º leilão, terá início o 2º leilão, através da mesma ferramenta eletrônica, que encerrar-se-á em **16/abril/2026, às 10:15hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que acima de 50% do valor da avaliação atualizado, tudo nos termos dos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil e das condições gerais constantes do site da leiloeira. Negativas ou prejudicadas as tentativas anteriores, o bem acima será novamente apregoado com abertura do primeiro leilão no dia **15/junho/2026, às 10:15hs** e encerramento em **18/junho//2026, às 10:15hs**; não havendo licitantes nessa oportunidade, terá início imediato o 2º leilão, através da mesma ferramenta eletrônica, que encerrar-se-á em **16/julho/2026, às 10:15hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem maior lance oferecer desde que não inferior a 50% do valor da avaliação atualizado, nos termos dos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil, bem como as condições gerais constantes do site da leiloeira, sendo que pelo presente edital, fica o Executado **SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO**, intimado das designações supra, caso não seja intimado pessoalmente ou na pessoa de seus advogados, nos termos do Art. 889, I, do Código de Processo Civil. Não consta nos autos, recursos pendentes de julgamento. Correrão por conta do arrematante as despesas com averbação de construção, de cancelamento de penhora, hipoteca e de outros ônus constantes da respectiva matrícula, inclusive de registro da carta de arrematação a ser expedida; o débito de IPTU será sub-rogado no valor da arrematação nos termos do Art. 130, parágrafo único, do CTN. Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (Art. 908, § 1º, CPC). O arrematante pagará, além do valor do lance, 5% a título de comissão da leiloeira, calculado sobre o valor do lance. E para que ninguém venha a alegar ignorância, expediu-se este edital, que será afixado e publicado no site da leiloeira, na forma da lei. Santo André, quinta-feira, 12 de fevereiro de 2026.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/02/2026 às 20:26 , sob o número WSNE26700385369
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código 2yPmoWeq.

CONDIÇÕES GERAIS, DE VENDA E DE PAGAMENTO, DISPONIBILIZADAS NO SITE DA LEILOEIRA APLICÁVEL AOS LEILÕES REALIZADOS SEGUNDO AS NORMAS DO PROVIMENTO CSM 11625/2009 DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DAS REGRAS DO LEILÃO - As regras aqui dispostas são estabelecidas pelos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil, pelo Provimento CSM Nº 1625/2009, publicado no DJE Ano II • Edição 411 • São Paulo, Segunda-feira, 9 de Fevereiro de 2009, que disciplina o leilão eletrônico e demais disposições legais citadas abaixo:

DA ACEITAÇÃO DESTAS REGRAS - Para participar dos leilões divulgados no Portal www.balboleiloes.com.br, o usuário deverá ACEITAR os termos e condições adiante estabelecidos:

DAS CONDIÇÕES PARA OFERTAR LANCES - O usuário deverá ser capaz de exercer atos da vida civil, conforme determina a legislação em vigor (menores de 18 anos não serão admitidos a participar dos leilões, salvo se emancipados).

O usuário declara ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste documento.

Mesmo que o usuário tenha capacidade civil e jurídica para contratar, necessariamente deverá ter a livre disposição de seus bens para ofertar lances nos leilões divulgados no Portal www.balboleiloes.com.br.

Não poderão ofertar lances (Art. 890):

I - os tutores, os curadores, os testamenteiros, os administradores ou os liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade;

II - os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;

III - o juiz, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, o escrivão, o chefe de secretaria e os demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade;

IV - os servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta;

V - os leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados;

VI - os advogados de qualquer das partes.

DA VISITAÇÃO - Constituiu ônus dos interessados em participar do leilão vistoriar o bem a ser apregoado antes da arrematação. As visitas poderão, se possível, ser agendadas junto a Balbo Leilões, mediante o envio de solicitação formal via e-mail contato@balboleiloes.com.br, com a informação do bem de interesse, nome, telefone, RG e CPF do visitante.

DOS LEILÕES - As datas da realização/encerramento dos leilões constam do edital; eventuais divergências entre o que consta nestas condições e no edital, prevalecerá o que consta no edital.

DO PARCELAMENTO (Art. 895, do Código e Processo Civil): O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito:

I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação;

II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil.

§ 1º A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

§ 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

§ 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

§ 5º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/02/2026 às 20:26 , sob o número WSNE26700385369
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código 2yPmoWeq.

§ 6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão.
§ 7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.
§ 8º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado:
I - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor;
II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar.
§ 9º No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.
É de responsabilidade do arrematante a emissão dos boletos mensais inerentes às parcelas.
DA LEILOEIRA - Os leilões serão realizados e acompanhados pela leiloeira Oficial Sra. Silvania Balbo Soares - JUCESP 1069, por MEIO ELETRÔNICO através do Portal www.balboleiloes.com.br.
DA VOZ DO CONDUTOR DO LEILÃO - Se estiver ativo, o usuário poderá acompanhar o leilão, ouvindo a voz do condutor, através do Portal www.balboleiloes.com.br.
DOS LANCES - Os lances serão ofertados somente através do Portal www.balboleiloes.com.br e divulgados on line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.
DO LANCE CONDICIONAL - Por ocasião do leilão, caso o maior lance seja inferior ao lance mínimo fixado, será recebido como condicional e será submetido ao MM. Juiz do processo para que leve em consideração as particularidades do caso concreto e as circunstâncias negociais à época da alienação, aceitando ou não o lance.
DO LANCE AUTOMÁTICO - É uma facilidade do Portal www.balboleiloes.com.br que permite a programação de lances automáticos até um limite máximo pré-determinado pelo ofertante. Com esta opção, caso outro participante oferte um lance maior, o sistema gerará outro lance acrescido de um incremento mínimo, até o limite máximo definido. Este mecanismo permite que o usuário possa ofertar lances até o limite estipulado, sem a necessidade de acompanhamento do leilão.
DO TEMPO EXTRA - Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos 03 (três) minutos de apregoamento de um lote, será concedido um tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção “tela de lance” do Portal www.balboleiloes.com.br a 3 (três) minutos do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances.
DOS DÉBITOS - Correrão por conta do arrematante as despesas com averbações e/ou registros de construções, de penhora, hipotecas e de outros ônus constantes da respectiva matrícula, inclusive de registro da carta de arrematação a ser expedida.
O débito de IPTU será sub-rogado no valor da arrematação nos termos do Art. 130, parágrafo único, do CTN.
Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (Art. 908, § 1º, CPC).
Caso o produto da arrematação não seja suficiente para quitar o débito de condomínio em sua integralidade, o saldo será de responsabilidade do arrematante, nos termos do Art. 1.345 do Código Civil, a critério do Condomínio Credor.
O débito de condomínio será atualizado, com a inclusão das verbas vencidas, até a data da assinatura do Auto de Arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, quando então a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, nos termos do Art. 903, do Código de Processo Civil.
DA COMISSÃO DA LEILOEIRA OFICIAL - O arrematante deverá pagar à Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem.
A comissão da leiloeira não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante.
DO AUTO DE ARREMATAÇÃO - O Auto de Arrematação será assinado pelo juiz após a comprovação efetiva do pagamento do valor da arrematação e da comissão da leiloeira,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/02/2026 às 20:26 , sob o número WSNE26700385369
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código 2yPmoWeq.

tornando a arrematação perfeita, acabada e irretratável, nos termos do Art. 903, do Código de Processo Civil, quando então cessa a responsabilidade e incumbência decorrente da nomeação da leiloeira para realizar o leilão.

DA ASSINATURA DO AUTO DE ARREMATAÇÃO - Com a aceitação das presentes condições, o arrematante nomeia a leiloeira como sua procuradora para assinar o Auto de Arrematação.

DO PAGAMENTO - A arrematação far-se-á mediante o pagamento do preço pelo arrematante, no prazo de 24 (vinte e quatro horas), através de TED ou guia de depósito judicial do Banco do Brasil, a qual será disponibilizada ao arrematante através do Portal www.balboleiloes.com.br.

O juiz da execução estabelecerá o preço mínimo, as condições de pagamento e as garantias que poderão ser prestadas pelo arrematante (Art. 885, do CPC), conforme consta do edital.

O pagamento da comissão da Leiloeira Oficial deverá ser realizado imediatamente ao encerramento do leilão, através de boleto bancário a ser disponibilizado ao arrematante através do Portal www.balboleiloes.com.br, na seção “Minha Conta”.

Após a realização do depósito judicial, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante para o e-mail (contato@balboleiloes.com.br), para que seja juntado aos autos do processo.

Assim que forem confirmados os pagamentos realizados pelo arrematante, e cumpridos os trâmites legais, será expedido a respectiva carta de arrematação em favor do Arrematante.

Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão integralmente restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do bem arrematado e à comissão da Leiloeira.

DA IRRETRATABILIDADE DO LANCE - Os lances ofertados são irretratáveis.

DA DESISTÊNCIA - Todos os lances ofertados (e não apenas o vencedor) são vinculantes e obrigatórios para quem os tiver dado. Quem se arrepender e deixar de pagar sofrerá multa e, conforme o caso, poderá ser processado pelo crime previsto no Código Penal, artigo 335. A desistência só será possível se houver algum defeito no leilão (existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital; nulidade por preço vil ou outro vício; ineficácia por falta de intimação de credor com direito real; impugnação da arrematação em ação autônoma, de acordo com o Art. 903, § 5º, do Código de Processo Civil).

DA FALTA DE PAGAMENTO - No caso de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da Leiloeira Oficial ou não prestada caução, no prazo aqui estipulado, será considerada resolvida a arrematação, nos termos do Art. 903, § 1º, III, do Código de Processo Civil, ficando o lançador impedido de participar de novos leilões judiciais (Art. 897, do Código de Processo Civil), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida à Leiloeira correspondente a 5% sobre o valor do lance.

DA REMISSÃO: Caso o Executado venha a remir a Execução, nos termos do Art. 826, do Código de Processo Civil, pagando ou consignando a importância da dívida, mais juros, custas e honorários advocatícios, ou caso seja celebrado acordo entre as partes, com a suspensão do leilão, ambas as hipóteses, após a inclusão do leilão no sistema, deverá, também, pagar o valor correspondente a 2% do valor da avaliação atualizada do bem, a título de ressarcimento das despesas administrativas da leiloeira.

A Leiloeira Oficial poderá emitir título de crédito para a cobrança da sua comissão, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no Art. 39, do Decreto nº 21.981/32.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil e o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, bem como caput do Art. 335, do Código Penal.

DA ENTREGA DOS BENS - A transferência do registro do(s) bem(ns) para o nome do arrematante ocorrerá após a retirada em cartório da ordem judicial que assim determina, nos termos do Art. 903, § 3º, do Código de Processo Civil, correndo por sua conta todas as despesas e impostos decorrentes.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/02/2026 às 20:26 , sob o número WSNE26700385369
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código 2yPmoWeq.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ, ESTADO DE SÃO PAULO.

PROCESSO Nº 0001029-43.2021.8.26.0554
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

SILVANIA BALBO SOARES, Leiloeira Pública Oficial, devidamente inscrita na JUCESP sob nº 1069, com escritório na Cidade de Santo André, Estado de São Paulo, na Rua Isabel nº 327, Vila Palmares, CEP 09061-580, Fone (11) 4436-7320, e-mail contato@balboleiloes.com.br, nomeada para realizar os leilões do imóvel penhorado nos presentes autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que ***RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES*** move contra ***SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO***, Processo nº 0001029-43.2021.8.26.0554, vem, com o mais profundo respeito devotado ao Digno Magistrado expor e finalmente requerer o seguinte:

Em exercício desde o início de ano de 2018, esta leiloeira nunca deu causa à nulidade de nenhum leilão que realizou, tendo agido com zelo, levantando questões e sugerindo providências prévias para evitar alegações futuras de nulidade.

Visando evitar futura alegação de nulidade, esta leiloeira considerou prejudicada as datas dos leilões anteriormente designadas às fls. 310/316 em vista da falta de tempo hábil para intimação prévia das partes, especialmente dos Executados, no prazo previsto no Art. 889, do CPC, razão pela qual apresenta novo edital, com novas datas, que será publicado no site desta leiloeira (Art. 887, § 2º, do CPC), requerendo sejam intimadas as partes, especialmente o Executado, do dia, hora e forma da alienação judicial, nos exatos termos do Art. 889, I, do CPC.

Ressalta que, visando a celeridade e economia processual, em caso de não haver licitantes para as primeiras tentativas (**30/abril/2026, às 10:45hs** e **28/maio/2026, às 10:45hs**), esta leiloeira desde já agendou novos leilões, com encerramento do primeiro no dia **30/julho/2026, às 10:45hs** e do segundo leilão em **27/agosto/2026, às 10:45hs**, conforme consta do edital. Em vários casos com dupla designação, esta leiloeira tem obtido êxito na

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2026 às 21:30 , sob o número WSNE26700794994
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código tcY1QsTs.

venda por ocasião da 2ª tentativa, quando negativa a 1ª tentativa, o que demonstra a viabilidade do procedimento.

Com a devida vênia, esta leiloeira sugere a publicação no DJE da seguinte intimação:

> *"Ciência às partes de que o imóvel objeto da matrícula nº 33365, do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, penhorado nos presentes autos, será levado a leilão pela Leiloeira Oficial Silvania Balbo Soares, através do site www.balboleiloes.com.br, com encerramento do primeiro leilão em* ***30/abril/2026, às 10:45hs*** *e do 2º leilão em* ***28/maio/2026, às 10:45hs****; negativas as tentativas anteriores o bem será novamente apregoado com encerramento do primeiro leilão em* ***30/julho/2026, às 10:45hs*** *e do 2º leilão em* ***27/agosto/2026, às 10:45hs****, conforme edital e condições gerais disponibilizados no site supra."*

Com a intimação sugerida acima, ficará suprida a exigência contida nos incisos do Art. 889, do Código de Processo Civil, em relação às partes e terceiros interessados representados por advogados nos autos.

Se o caso, em relação à eventuais partes e terceiros interessados não representados por advogados nos autos, dentre aqueles mencionados nas hipóteses do Art. 889, do CPC, e outros que possam ser considerados úteis, a subscritora da presente providenciará a intimação deles e juntará comprovante aos autos.

Termos em que, j. aos respectivos autos, de tudo pede e espera o respeitável

Deferimento.

Santo André, quinta-feira, 26 de março de 2026.

Silvania Balbo Soares
Leiloeira JUCESP nº 1069

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2026 às 21:30 , sob o número WSNE26700794994
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código tcY1QsTs.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ
EDITAL DE LEILÕES PÚBLICOS PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO EXECUTADO

Edital de leilões de imóvel penhorado e para intimação do Executado **SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO** e de terceiros interessados, expedido nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, Processo nº 0001029-43.2021.8.26.0554, que lhe move RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES, em curso perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo.

A leiloeira Silvania Balbo Soares, inscrita na JUCESP nº 1069, devidamente autorizada pelo Doutor Marcio Bonetti, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem e dele conhecimento tiverem, a quem interessar possa, que do dia **27/abril/2026, às 10:45hs** até o dia **30/abril/2026, às 10:45hs**, através do site www.balboleiloes.com.br, levará em 1º leilão, a quem maior lanço oferecer, acima do valor da avaliação, o seguinte bem **IMÓVEL**: O conjunto nº 31, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do "Edifício Santo Elias", situado na rua Xavier de Toledo nº 98, no 7º subdistrito - Consolação, com área total de 134,56m², sendo 115,24m² de área exclusiva e 19,32m² de área comum, cabendo-lhe uma quota parte ideal de 3,03545% no terreno, inscrito na Municipalidade local sob nº 006.025.0034-6, objeto da matrícula nº 33.365, do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, avaliado em R$ 441.000,00 (jun/2023), atualizado para mar/2026 em R$ 492.075,20, que será novamente atualizado por ocasião de cada leilão. O débito de condomínio incidente sobre a unidade em leilão é de R$ 97.296,77, atualizado até 12/setembro/2023, que está sendo executado nos autos dos processos nºs 1013452-27.2018.8.26.0100 e 1063942-48.2021.8.26.0100. Não consta débito de IPTU incidente sobre a unidade em leilão Consta na matrícula do imóvel: Av.5 Caução em favor de João Marques Castelhano Junior, sucedido pela Exequente dos presentes autos; Av.8 Indisponibilidade decretada nos autos do processo 1001691-16.2018.5.02.0068, em curso perante a 68ª Vara do Trabalho de São Paulo; Av.10 Indisponibilidade e Av. 17 penhora nos autos do processo 1000235-54.2018.5.02.0028, em curso perante a 28ª Vara do Trabalho de São Paulo; Av.11 Indisponibilidade decretada nos autos do processo 1001345-84.2019.5.02.0018, em curso perante a 18ª Vara do Trabalho de São Paulo; Av.13 Indisponibilidade decretada nos autos do processo 1000165-67.2020.5.02.0060, em curso perante a 60ª Vara do Trabalho de São Paulo; Av.14 Penhora e Av. 18 indisponibilidade decretada nos autos do processo 1001118-93.2018.5.02.0062, em curso perante a 62ª Vara do Trabalho de São Paulo; Av.15 penhora inerente aos presentes autos; Av.16 Indisponibilidade decretada nos autos do processo 5002786-24.2019.4.03.6182, em curso perante a 7ª Vara de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2026 às 21:30 , sob o número WSNE26700794994
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código tcY1QsTs.

Execuções Fiscais da Justiça Federal em São Paulo; Av.19 Indisponibilidade decretada nos autos do processo 1001009-29.2020.5.02.0056, em curso perante a 56ª Vara do Trabalho de São Paulo. Consta penhora no rosto dos autos oriunda do processo nº 1000235-54.2018.5.02.0028, da 28ª Vara do Trabalho de São Paulo, no valor de R$ 12.500,00 atualizado até 15/06/2020. Não havendo licitantes no 1º leilão, terá início o 2º leilão, através da mesma ferramenta eletrônica, que encerrar-se-á em **28/maio/2026, às 10:45hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que acima de 50% do valor da avaliação atualizado, tudo nos termos dos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil e das condições gerais constantes do site da leiloeira. Negativas as tentativas anteriores, o bem acima será novamente apregoado com abertura do primeiro leilão no dia **27/julho/2026, às 10:45hs** e encerramento em **30/julho/2026, às 10:45hs**; não havendo licitantes nessa oportunidade, terá início imediato o 2º leilão, através da mesma ferramenta eletrônica, que encerrar-se-á em **27/agosto/2026, às 10:45hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem maior lance oferecer desde que não inferior a 50% do valor da avaliação atualizado, nos termos dos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil, bem como as condições gerais constantes do site da leiloeira, sendo que pelo presente edital, fica o Executado **SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO**, intimado das designações supra, caso não seja intimado pessoalmente ou na pessoa de seus advogados, nos termos do Art. 889, I, do Código de Processo Civil. Não consta nos autos, recursos pendentes de julgamento. Correrão por conta do arrematante as despesas com averbação de construção, de cancelamento de penhora, hipoteca e de outros ônus constantes da respectiva matrícula, inclusive de registro da carta de arrematação a ser expedida; o débito de IPTU será sub-rogado no valor da arrematação nos termos do Art. 130, parágrafo único, do CTN. Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (Art. 908, § 1º, CPC). O arrematante pagará, além do valor do lance, 5% a título de comissão da leiloeira, calculado sobre o valor do lance. E para que ninguém venha a alegar ignorância, expediu-se este edital, que será afixado e publicado no site da leiloeira, na forma da lei. Santo André, quinta-feira, 26 de março de 2026.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2026 às 21:30 , sob o número WSNE26700794994
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código tcY1QsTs.

CONDIÇÕES GERAIS, DE VENDA E DE PAGAMENTO, DISPONIBILIZADAS NO SITE DA LEILOEIRA APLICÁVEL AOS LEILÕES REALIZADOS SEGUNDO AS NORMAS DA CORREGEDORIA GERAL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DAS REGRAS DO LEILÃO - As regras aqui dispostas são estabelecidas pelos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil, pelos Arts. 246 a 280 das Normas da Corregedoria Geral do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que disciplinam os leilões judiciais e demais disposições legais citadas abaixo:

DA ACEITAÇÃO DESTAS REGRAS - Para participar dos leilões divulgados no Portal www.balboleiloes.com.br, o usuário deverá ACEITAR os termos e condições adiante estabelecidos:

DAS CONDIÇÕES PARA OFERTAR LANCES - O usuário deverá ser capaz de exercer atos da vida civil, conforme determina a legislação em vigor (menores de 18 anos não serão admitidos a participar dos leilões, salvo se emancipados).

O usuário declara ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste documento.

Mesmo que o usuário tenha capacidade civil e jurídica para contratar, necessariamente deverá ter a livre disposição de seus bens para ofertar lances nos leilões divulgados no Portal www.balboleiloes.com.br.

Não poderão ofertar lances (Art. 890):

I - os tutores, os curadores, os testamenteiros, os administradores ou os liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade;

II - os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;

III - o juiz, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, o escrivão, o chefe de secretaria e os demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade;

IV - os servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta;

V - os leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados;

VI - os advogados de qualquer das partes.

DA VISITAÇÃO - Constituiu ônus dos interessados em participar do leilão vistoriar o bem a ser apregoado antes da arrematação. As visitas poderão, se possível, ser agendadas junto a Balbo Leilões, mediante o envio de solicitação formal via e-mail contato@balboleiloes.com.br, com a informação do bem de interesse, nome, telefone, RG e CPF do visitante.

DO PARCELAMENTO (Art. 895, do Código e Processo Civil): O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito:

I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação;

II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil.

§ 1º A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

§ 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

§ 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

§ 5º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

§ 6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão.

§ 7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2026 às 21:30 , sob o número WSNE26700794994
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código tcY1QsTs.

§ 8º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado:
I - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor;
II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar.
§ 9º No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.
É de responsabilidade do arrematante a emissão dos boletos mensais inerentes às parcelas.

DA LEILOEIRA - Os leilões serão realizados e acompanhados pela leiloeira Oficial Sra. Silvania Balbo Soares - JUCESP 1069, por MEIO ELETRÔNICO através do Portal www.balboleiloes.com.br.

DA VOZ DO CONDUTOR DO LEILÃO - Se estiver ativo, o usuário poderá acompanhar o leilão, ouvindo a voz do condutor, através do Portal www.balboleiloes.com.br.

DOS LANCES - Os lances serão ofertados somente através do Portal www.balboleiloes.com.br e divulgados *on line*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

DOS BENS - Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes de ofertar lance.

DO LANCE CONDICIONAL - Por ocasião do leilão, caso o maior lance seja inferior ao lance mínimo fixado, será recebido como condicional e será submetido ao MM. Juiz do processo para que leve em consideração as particularidades do caso concreto e as circunstâncias negociais à época da alienação, aceitando ou não o lance.

DO LANCE AUTOMÁTICO - É uma facilidade do Portal www.balboleiloes.com.br que permite a programação de lances automáticos até um limite máximo pré-determinado pelo ofertante. Com esta opção, caso outro participante oferte um lance maior, o sistema gerará outro lance acrescido de um incremento mínimo, até o limite máximo definido. Este mecanismo permite que o usuário possa ofertar lances até o limite estipulado, sem a necessidade de acompanhamento do leilão.

DO TEMPO EXTRA - Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos 03 (três) minutos de apregoamento de um lote, será concedido um tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção “tela de lance” do Portal www.balboleiloes.com.br a 3 (três) minutos do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances.

DOS DÉBITOS - Correrão por conta do arrematante as despesas com averbações e/ou registros de construções, de penhora, hipotecas e de outros ônus constantes da respectiva matrícula, inclusive de registro da carta de arrematação a ser expedida.
O débito de IPTU será sub-rogado no valor da arrematação nos termos do Art. 130, parágrafo único, do CTN.
Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (Art. 908, § 1º, CPC).
Caso o produto da arrematação não seja suficiente para quitar o débito de condomínio em sua integralidade, o saldo será de responsabilidade do arrematante, nos termos do Art. 1.345 do Código Civil, a critério do Condomínio Credor.
O débito de condomínio será atualizado, com a inclusão das verbas vencidas, até a data da assinatura do Auto de Arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, quando então a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, nos termos do Art. 903, do Código de Processo Civil.

DA COMISSÃO DA LEILOEIRA OFICIAL - O arrematante deverá pagar à Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem.
A comissão da leiloeira não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO - O Auto de Arrematação será assinado pelo juiz após a comprovação efetiva do pagamento do valor da arrematação e da comissão da leiloeira, tornando a arrematação perfeita, acabada e irretratável, nos termos do Art. 903, do Código

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2026 às 21:30 , sob o número WSNE26700794994
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código tcY1QsTs.

de Processo Civil, quando então cessa a responsabilidade e incumbência decorrente da nomeação da leiloeira para realizar o leilão.

DA ASSINATURA DO AUTO DE ARREMATAÇÃO - Com a aceitação das presentes condições, o arrematante nomeia a leiloeira como sua procuradora para assinar o Auto de Arrematação.

DO PAGAMENTO - A arrematação far-se-á mediante o pagamento do preço pelo arrematante, no prazo de 24 (vinte e quatro horas), através de TED ou guia de depósito judicial do Banco do Brasil, a qual será disponibilizada ao arrematante através do Portal www.balboleiloes.com.br.

O juiz da execução estabelecerá o preço mínimo, as condições de pagamento e as garantias que poderão ser prestadas pelo arrematante (Art. 885, do CPC), conforme consta do edital.

O pagamento da comissão da Leiloeira Oficial deverá ser realizado imediatamente ao encerramento do leilão, através de boleto bancário a ser disponibilizado ao arrematante através do Portal www.balboleiloes.com.br, na seção "Minha Conta".

Após a realização do depósito judicial, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante para o e-mail (contato@balboleiloes.com.br), para que seja juntado aos autos do processo.

Assim que forem confirmados os pagamentos realizados pelo arrematante, e cumpridos os trâmites legais, será expedido a respectiva carta de arrematação em favor do Arrematante.

Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão integralmente restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do bem arrematado e à comissão da Leiloeira.

DA IRRETRATABILIDADE DO LANCE - Os lances ofertados são irretratáveis.

DA DESISTÊNCIA - Todos os lances ofertados (e não apenas o vencedor) são vinculantes e obrigatórios para quem os tiver dado. Quem se arrepender e deixar de pagar sofrerá multa e, conforme o caso, poderá ser processado pelo crime previsto no Código Penal, artigo 335. A desistência só será possível se houver algum defeito no leilão (existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital; nulidade por preço vil ou outro vício; ineficácia por falta de intimação de credor com direito real; impugnação da arrematação em ação autônoma, de acordo com o Art. 903, § 5º, do Código de Processo Civil).

DA FALTA DE PAGAMENTO - No caso de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da Leiloeira Oficial ou não prestada caução, no prazo aqui estipulado, será considerada resolvida a arrematação, nos termos do Art. 903, § 1º, III, do Código de Processo Civil, ficando o lançador impedido de participar de novos leilões judiciais (Art. 897, do Código de Processo Civil), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida à Leiloeira correspondente a 5% sobre o valor do lance.

DA REMISSÃO: Caso o Executado venha a remir a Execução, nos termos do Art. 826, do Código de Processo Civil, pagando ou consignando a importância da dívida, mais juros, custas e honorários advocatícios, ou caso seja celebrado acordo entre as partes, com a suspensão do leilão, ambas as hipóteses, após a inclusão do leilão no sistema, deverá, também, pagar o valor correspondente a 2% do valor da avaliação atualizada do bem, a título de ressarcimento das despesas administrativas da leiloeira.

A Leiloeira Oficial poderá emitir título de crédito para a cobrança da sua comissão, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no Art. 39, do Decreto nº 21.981/32.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil e o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, bem como caput do Art. 335, do Código Penal.

DA ENTREGA DOS BENS - A transferência do registro do(s) bem(ns) para o nome do arrematante ocorrerá após a retirada em cartório da ordem judicial que assim determina, nos termos do Art. 903, § 3º, do Código de Processo Civil, correndo por sua conta todas as despesas e impostos decorrentes.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2026 às 21:30 , sob o número WSNE26700794994
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código tcY1QsTs.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTO ANDRÉ
FORO DE SANTO ANDRÉ
7ª VARA CÍVEL
Praça IV Centenário, s/n prédio 3, . - Centro
CEP: 09040-906 - Santo André - SP
Telefone: (11) 4435-6825 - E-mail: stoandre7cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**0001029-43.2021.8.26.0554 - Controle nº 2019/001143**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**Renata Castelhano Junqueira Rodrigues**
Executado:	**Sciesp-sindicato dos Corretores de Imoveis No Estado de Sao Paulo**

Juiz(a) de Direito - **Maria Carolina Marques Caro Quintiliano**

Vistos.

Intime-se a Sra. Leiloeira, por e-mail, para que apresente novas datas para que ocorra o leilão judicial, tendo em vista a impossibilidade de intimação das partes acerca das datas apresentadas às fls. 317/323.

Int.

Santo André, 30 de abril de 2026.

Maria Carolina Marques Caro Quintiliano
Juíza de Direito

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Maria Carolina Marques Caro Quintiliano, liberado nos autos em 30/04/2026 às 15:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código XjekLjAH.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0515/2026, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Vinicius Rozatti (OAB 162772/SP)	DJEN
Heidi Von Atzingen (OAB 68264/SP)	DJEN
Martin de Almeida Sampaio (OAB 76225/SP)	DJEN
Eliel Miquelin (OAB 109374/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. Intime-se a Sra. Leiloeira, por e-mail, para que apresente novas datas para que ocorra o leilão judicial, tendo em vista a impossibilidade de intimação das partes acerca das datas apresentadas às fls. 317/323."

Santo André, 30 de abril de 2026.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 30/04/2026 às 17:55 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código BGWT7feB.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 04/05/2026
Certidão de publicação 245635
Intimação

Número do processo: 0001029-43.2021.8.26.0554
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENçA
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Santo André - 7ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 04/05/2026
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMOVEIS NO ESTADO DE SAO PAULO
RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES
Advogado(as): VINICIUS ROZATTI - OAB SP - 162772
MARTIN DE ALMEIDA SAMPAIO - OAB SP - 76225
HEIDI VON ATZINGEN - OAB SP - 68264
ELIEL MIQUELIN - OAB SP - 109374

Teor da Comunicação

Processo 0001029-43.2021.8.26.0554 (processo principal 1018734-08.2019.8.26.0554) - Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel - Renata Castelhano Junqueira Rodrigues - Sciesp-sindicato dos Corretores de Imoveis No Estado de Sao Paulo - Silvania Balbo Soares (Balbo Leilões) - Vistos. Intime-se a Sra. Leiloeira, por e-mail, para que apresente novas datas para que ocorra o leilão judicial, tendo em vista a impossibilidade de intimação das partes acerca das datas apresentadas às fls. 317/323. - ADV: HEIDI VON ATZINGEN (OAB 68264/SP), VINICIUS ROZATTI (OAB 162772/SP), MARTIN DE ALMEIDA SAMPAIO (OAB 76225/SP), ELIEL MIQUELIN (OAB 109374/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/e9MjpmERnOsooLlclTlPJMv6qrnD41/certidao
Código da certidão: e9MjpmERnOsooLlclTlPJMv6qrnD41

Outlook

Intimação despacho de fl. 324 do processo nº 0001029-43.2021.8.26.0554

De MARCELO AUGUSTO KASPAR CLARINDO <mkaspar@tjsp.jus.br>
Data Ter, 05/05/2026 17:33
Para contato@balboleiloes.com.br <contato@balboleiloes.com.br>

Sra. Leiloeira,

Intimo Vossa Senhoria do r. despacho de fl. 324 do processo nº **0001029-43.2021.8.26.0554,** que transcrevo a seguir: "Vistos. Intime-se a Sra. Leiloeira, por e-mail, para que apresente novas datas para que ocorra o leilão judicial, tendo em vista a impossibilidade de intimação das partes acerca das datas apresentadas às fls. 317/323. Int."

Atenciosamente,

MARCELO AUGUSTO KASPAR CLARINDO
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
2ª UPJ Cível de Santo André - 6ª à 9ª Varas
Praça Quarto Centenário, 03, 03, Fórum - Centro - Santo André/SP - CEP: 09040-906
Tel: (11) 4573-3248
E-mail: mkaspar@tjsp.jus.br
ATENÇÃO: Eventual resposta ou solicitação deverá ser encaminhada SOMENTE para o email institucional do cartório: upj6a9cvstoandre@tjsp.jus.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Marcelo Augusto Kaspar Clarindo, liberado nos autos em 05/05/2026 às 17:35 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código 9OEE2rzh.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ, ESTADO DE SÃO PAULO.

PROCESSO Nº 0001029-43.2021.8.26.0554
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

SILVANIA BALBO SOARES, Leiloeira Pública Oficial, devidamente inscrita na JUCESP sob nº 1069, com escritório na Cidade de Santo André, Estado de São Paulo, na Rua Isabel nº 327, Vila Palmares, CEP 09061-580, Fone (11) 4436-7320, e-mail contato@balboleiloes.com.br, nomeada para realizar os leilões do imóvel penhorado nos presentes autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que ***RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES*** move contra ***SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO***, Processo nº 0001029-43.2021.8.26.0554, vem, com o mais profundo respeito devotado ao Digno Magistrado expor e finalmente requerer o seguinte:

Em exercício desde o início de ano de 2018, esta leiloeira nunca deu causa à nulidade de nenhum leilão que realizou, tendo agido com zelo, levantando questões e sugerindo providências prévias para evitar alegações futuras de nulidade.

Visando evitar futura alegação de nulidade, esta leiloeira considerou prejudicada as datas dos leilões anteriormente designadas às fls. 317/323 em vista da falta de tempo hábil para intimação prévia das partes, especialmente do Executado, no prazo previsto no Art. 889, do CPC, razão pela qual apresenta novo edital, com novas datas, que será publicado no site desta leiloeira (Art. 887, § 2º, do CPC), requerendo sejam intimadas as partes, especialmente o Executado, do dia, hora e forma da alienação judicial, nos exatos termos do Art. 889, I, do CPC.

Ressalta que, visando a celeridade e economia processual, em caso de não haver licitantes para as primeiras tentativas (**11/junho/2026, às 10:00hs** e **08/julho/2026, às 10:00hs**), esta leiloeira desde já agendou novos leilões, com encerramento do primeiro no dia **10/setembro/2026,**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/05/2026 às 16:14 , sob o número WSNE26701192700
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código QKwS7PGa.

às 10:00hs e do segundo leilão em **08/outubro/2026, às 10:00hs**, conforme consta do edital. Em vários casos com dupla designação, esta leiloeira tem obtido êxito na venda por ocasião da 2ª tentativa, quando negativa a 1ª tentativa, o que demonstra a viabilidade do procedimento.

Com a devida vênia, esta leiloeira sugere a publicação no DJE da seguinte intimação:

> *"Ciência às partes de que o imóvel objeto da matrícula nº 33365, do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, penhorado nos presentes autos, será levado a leilão pela Leiloeira Oficial Silvania Balbo Soares, através do site www.balboleiloes.com.br, com encerramento do primeiro leilão em **11/junho/2026, às 10:00hs** e do 2º leilão em **08/julho/2026, às 10:00hs**; negativas as tentativas anteriores o bem será novamente apregoado com encerramento do primeiro leilão em **10/setembro/2026, às 10:00hs** e do 2º leilão em **08/outubro/2026, às 10:00hs**, conforme edital e condições gerais disponibilizados no site supra."*

Com a intimação sugerida acima, ficará suprida a exigência contida nos incisos do Art. 889, do Código de Processo Civil, em relação às partes e terceiros interessados representados por advogados nos autos.

Se o caso, em relação à eventuais partes e terceiros interessados não representados por advogados nos autos, dentre aqueles mencionados nas hipóteses do Art. 889, do CPC, e outros que possam ser considerados úteis, a subscritora da presente providenciará a intimação deles e juntará comprovante aos autos.

Termos em que, j. aos respectivos autos, de tudo pede e espera o respeitável

Deferimento.

Santo André, sexta-feira, 8 de maio de 2026.

Silvania Balbo Soares
Leiloeira JUCESP nº 1069

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/05/2026 às 16:14 , sob o número WSNE26701192700
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código QKwS7PGa.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ
EDITAL DE LEILÕES PÚBLICOS PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO EXECUTADO

Edital de leilões de imóvel penhorado e para intimação do Executado **SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO** e de terceiros interessados, expedido nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, Processo nº 0001029-43.2021.8.26.0554, que lhe move RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES, em curso perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo.

A leiloeira Silvania Balbo Soares, inscrita na JUCESP nº 1069, devidamente autorizada pelo Doutor Marcio Bonetti, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem e dele conhecimento tiverem, a quem interessar possa, que do dia **08/junho/2026, às 10:00hs** até o dia **11/junho/2026, às 10:00hs**, através do site www.balboleiloes.com.br, levará em 1º leilão, a quem maior lanço oferecer, acima do valor da avaliação, o seguinte bem **IMÓVEL**: O conjunto nº 31, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do "Edifício Santo Elias", situado na rua Xavier de Toledo nº 98, no 7º subdistrito - Consolação, com área total de 134,56m², sendo 115,24m² de área exclusiva e 19,32m² de área comum, cabendo-lhe uma quota parte ideal de 3,03545% no terreno, inscrito na Municipalidade local sob nº 006.025.0034-6, objeto da matrícula nº 33.365, do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, avaliado em R$ 441.000,00 (jun/2023), atualizado para mai/2026 em R$ 498.639,06, que será novamente atualizado por ocasião de cada leilão. O débito de condomínio incidente sobre a unidade em leilão é de R$ 120.792,82, atualizado até 31/maio/2024, que está sendo executado nos autos dos processos nºs 1013452-27.2018.8.26.0100 e 1063942-48.2021.8.26.0100. Não consta débito de IPTU incidente sobre a unidade em leilão Consta na matrícula do imóvel: Av.5 Caução em favor de João Marques Castelhano Junior, sucedido pela Exequente dos presentes autos; Av.8 Indisponibilidade decretada nos autos do processo 1001691-16.2018.5.02.0068, em curso perante a 68ª Vara do Trabalho de São Paulo; Av.10 Indisponibilidade e Av. 17 penhora nos autos do processo 1000235-54.2018.5.02.0028, em curso perante a 28ª Vara do Trabalho de São Paulo; Av.11 Indisponibilidade decretada nos autos do processo 1001345-84.2019.5.02.0018, em curso perante a 18ª Vara do Trabalho de São Paulo; Av.13 Indisponibilidade decretada nos autos do processo 1000165-67.2020.5.02.0060, em curso perante a 60ª Vara do Trabalho de São Paulo; Av.14 Penhora e Av. 18 indisponibilidade decretada nos autos do processo 1001118-93.2018.5.02.0062, em curso perante a 62ª Vara do Trabalho de São Paulo; Av.15 penhora inerente aos presentes autos; Av.16 Indisponibilidade decretada nos autos do processo 5002786-24.2019.4.03.6182, em curso perante a 7ª Vara de Execuções Fiscais da

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/05/2026 às 16:14 , sob o número WSNE26701192700
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código QKwS7PGa.

Justiça Federal em São Paulo; Av.19 Indisponibilidade decretada nos autos do processo 1001009-29.2020.5.02.0056, em curso perante a 56ª Vara do Trabalho de São Paulo. Consta penhora no rosto dos autos oriunda do processo nº 1000235-54.2018.5.02.0028, da 28ª Vara do Trabalho de São Paulo, no valor de R$ 12.500,00 atualizado até 15/06/2020. Não havendo licitantes no 1º leilão, terá início o 2º leilão, através da mesma ferramenta eletrônica, que encerrar-se-á em **08/julho/2026, às 10:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que acima de 50% do valor da avaliação atualizado, tudo nos termos dos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil e das condições gerais constantes do site da leiloeira. Negativas as tentativas anteriores, o bem acima será novamente apregoado com abertura do primeiro leilão no dia **07/setembro/2026, às 10:00hs** e encerramento em **10/setembro/2026, às 10:00hs**; não havendo licitantes nessa oportunidade, terá início imediato o 2º leilão, através da mesma ferramenta eletrônica, que encerrar-se-á em **08/outubro/2026, às 10:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem maior lance oferecer desde que não inferior a 50% do valor da avaliação atualizado, nos termos dos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil, bem como as condições gerais constantes do site da leiloeira, sendo que pelo presente edital, fica o Executado **SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO**, intimado das designações supra, caso não seja intimado pessoalmente ou na pessoa de seus advogados, nos termos do Art. 889, I, do Código de Processo Civil. Não consta nos autos, recursos pendentes de julgamento. Correrão por conta do arrematante as despesas com averbação de construção, de cancelamento de penhora, hipoteca e de outros ônus constantes da respectiva matrícula, inclusive de registro da carta de arrematação a ser expedida; o débito de IPTU será sub-rogado no valor da arrematação nos termos do Art. 130, parágrafo único, do CTN. Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (Art. 908, § 1º, CPC). O arrematante pagará, além do valor do lance, 5% a título de comissão da leiloeira, calculado sobre o valor do lance. E para que ninguém venha a alegar ignorância, expediu-se este edital, que será afixado e publicado no site da leiloeira, na forma da lei. Santo André, sexta-feira, 8 de maio de 2026.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/05/2026 às 16:14 , sob o número WSNE26701192700
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código QKwS7PGa.

CONDIÇÕES GERAIS, DE VENDA E DE PAGAMENTO, DISPONIBILIZADAS NO SITE DA LEILOEIRA APLICÁVEL AOS LEILÕES REALIZADOS SEGUNDO AS NORMAS DA CORREGEDORIA GERAL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DAS REGRAS DO LEILÃO - As regras aqui dispostas são estabelecidas pelos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil, pelos Arts. 246 a 280 das Normas da Corregedoria Geral do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que disciplinam os leilões judiciais e demais disposições legais citadas abaixo:

DA ACEITAÇÃO DESTAS REGRAS - Para participar dos leilões divulgados no Portal www.balboleiloes.com.br, o usuário deverá ACEITAR os termos e condições adiante estabelecidos:

DAS CONDIÇÕES PARA OFERTAR LANCES - O usuário deverá ser capaz de exercer atos da vida civil, conforme determina a legislação em vigor (menores de 18 anos não serão admitidos a participar dos leilões, salvo se emancipados).

O usuário declara ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste documento.

Mesmo que o usuário tenha capacidade civil e jurídica para contratar, necessariamente deverá ter a livre disposição de seus bens para ofertar lances nos leilões divulgados no Portal www.balboleiloes.com.br.

Não poderão ofertar lances (Art. 890):

I - os tutores, os curadores, os testamenteiros, os administradores ou os liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade;

II - os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;

III - o juiz, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, o escrivão, o chefe de secretaria e os demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade;

IV - os servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta;

V - os leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados;

VI - os advogados de qualquer das partes.

DA VISITAÇÃO - Constituiu ônus dos interessados em participar do leilão vistoriar o bem a ser apregoado antes da arrematação. As visitas, se possíveis, poderão ser agendadas junto a Balbo Leilões, mediante o envio de solicitação formal via e-mail contato@balboleiloes.com.br, com a informação do bem de interesse, nome, telefone, RG e CPF do visitante.

DO PARCELAMENTO (Art. 895, do Código e Processo Civil): O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito:

I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação;

II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil.

§ 1º A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

§ 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

§ 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

§ 5º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

§ 6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão.

§ 7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/05/2026 às 16:14 , sob o número WSNE26701192700
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código QKwS7PGa.

§ 8º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado:
I - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor;
II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar.
§ 9º No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.
É de responsabilidade do arrematante a emissão dos boletos mensais inerentes às parcelas.

DA LEILOEIRA - Os leilões serão realizados e acompanhados pela leiloeira Oficial Sra. Silvania Balbo Soares - JUCESP 1069, por MEIO ELETRÔNICO através do Portal www.balboleiloes.com.br.

DA VOZ DO CONDUTOR DO LEILÃO - Se estiver ativo, o usuário poderá acompanhar o leilão, ouvindo a voz do condutor, através do Portal www.balboleiloes.com.br.

DOS LANCES - Os lances serão ofertados somente através do Portal www.balboleiloes.com.br e divulgados *on line*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

DOS BENS - Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes de ofertar lance.

DO LANCE CONDICIONAL - Por ocasião do leilão, caso o maior lance seja inferior ao lance mínimo fixado, será recebido como condicional e será submetido ao MM. Juiz do processo para que leve em consideração as particularidades do caso concreto e as circunstâncias negociais à época da alienação, aceitando ou não o lance.

DO LANCE AUTOMÁTICO - É uma facilidade do Portal www.balboleiloes.com.br que permite a programação de lances automáticos até um limite máximo pré-determinado pelo ofertante. Com esta opção, caso outro participante oferte um lance maior, o sistema gerará outro lance acrescido de um incremento mínimo, até o limite máximo definido. Este mecanismo permite que o usuário possa ofertar lances até o limite estipulado, sem a necessidade de acompanhamento do leilão.

DO TEMPO EXTRA - Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos 03 (três) minutos de apregoamento de um lote, será concedido um tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção “tela de lance” do Portal www.balboleiloes.com.br a 3 (três) minutos do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances.

DOS DÉBITOS - Correrão por conta do arrematante as despesas com averbações e/ou registros de construções, de penhora, hipotecas e de outros ônus constantes da respectiva matrícula, inclusive de registro da carta de arrematação a ser expedida.
O débito de IPTU será sub-rogado no valor da arrematação nos termos do Art. 130, parágrafo único, do CTN.
Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (Art. 908, § 1º, CPC).
Caso o produto da arrematação não seja suficiente para quitar o débito de condomínio em sua integralidade, o saldo será de responsabilidade do arrematante, nos termos do Art. 1.345 do Código Civil, a critério do Condomínio Credor.
O débito de condomínio será atualizado, com a inclusão das verbas vencidas, até a data da assinatura do Auto de Arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, quando então a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, nos termos do Art. 903, do Código de Processo Civil.

DA COMISSÃO DA LEILOEIRA OFICIAL - O arrematante deverá pagar à Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem.
A comissão da leiloeira não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO - O Auto de Arrematação será assinado pelo juiz após a comprovação efetiva do pagamento do valor da arrematação e da comissão da leiloeira, tornando a arrematação perfeita, acabada e irretratável, nos termos do Art. 903, do Código

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/05/2026 às 16:14 , sob o número WSNE26701192700
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código QKwS7PGa.

de Processo Civil, quando então cessa a responsabilidade e incumbência decorrente da nomeação da leiloeira para realizar o leilão.

DA ASSINATURA DO AUTO DE ARREMATAÇÃO - Com a aceitação das presentes condições, o arrematante nomeia a leiloeira como sua procuradora para assinar o Auto de Arrematação.

DO PAGAMENTO - A arrematação far-se-á mediante o pagamento do preço pelo arrematante, no prazo de 24 (vinte e quatro horas), através de TED ou guia de depósito judicial do Banco do Brasil, a qual será disponibilizada ao arrematante através do Portal www.balboleiloes.com.br.

O juiz da execução estabelecerá o preço mínimo, as condições de pagamento e as garantias que poderão ser prestadas pelo arrematante (Art. 885, do CPC), conforme consta do edital.

O pagamento da comissão da Leiloeira Oficial deverá ser realizado imediatamente ao encerramento do leilão, através de boleto bancário a ser disponibilizado ao arrematante através do Portal www.balboleiloes.com.br, na seção "Minha Conta".

Após a realização do depósito judicial, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante para o e-mail (contato@balboleiloes.com.br), para que seja juntado aos autos do processo.

Assim que forem confirmados os pagamentos realizados pelo arrematante, e cumpridos os trâmites legais, será expedido a respectiva carta de arrematação em favor do Arrematante.

Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão integralmente restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do bem arrematado e à comissão da Leiloeira.

DA IRRETRATABILIDADE DO LANCE - Os lances ofertados são irretratáveis.

DA DESISTÊNCIA - Todos os lances ofertados (e não apenas o vencedor) são vinculantes e obrigatórios para quem os tiver dado. Quem se arrepender e deixar de pagar sofrerá multa e, conforme o caso, poderá ser processado pelo crime previsto no Código Penal, artigo 335. A desistência só será possível se houver algum defeito no leilão (existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital; nulidade por preço vil ou outro vício; ineficácia por falta de intimação de credor com direito real; impugnação da arrematação em ação autônoma, de acordo com o Art. 903, § 5º, do Código de Processo Civil).

DA FALTA DE PAGAMENTO - No caso de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da Leiloeira Oficial ou não prestada caução, no prazo aqui estipulado, será considerada resolvida a arrematação, nos termos do Art. 903, § 1º, III, do Código de Processo Civil, ficando o lançador impedido de participar de novos leilões judiciais (Art. 897, do Código de Processo Civil), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida à Leiloeira correspondente a 5% sobre o valor do lance.

DA REMISSÃO: Caso o Executado venha a remir a Execução, nos termos do Art. 826, do Código de Processo Civil, pagando ou consignando a importância da dívida, mais juros, custas e honorários advocatícios, ou caso seja celebrado acordo entre as partes, com a suspensão do leilão, ambas as hipóteses, após a inclusão do leilão no sistema, deverá, também, pagar o valor correspondente a 2% do valor da avaliação atualizada do bem, a título de ressarcimento das despesas administrativas da leiloeira.

A Leiloeira Oficial poderá emitir título de crédito para a cobrança da sua comissão, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no Art. 39, do Decreto nº 21.981/32.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil e o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, bem como caput do Art. 335, do Código Penal.

DA ENTREGA DOS BENS - A transferência do registro do(s) bem(ns) para o nome do arrematante ocorrerá após a retirada em cartório da ordem judicial que assim determina, nos termos do Art. 903, § 3º, do Código de Processo Civil, correndo por sua conta todas as despesas e impostos decorrentes.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/05/2026 às 16:14 , sob o número WSNE26701192700
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código QKwS7PGa.

PREFEITURA DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal da Fazenda

Certidão Conjunta de Débitos de Tributos Imobiliários

Certidão Número:	0000832805-2026
Número do Contribuinte:	006.025.0034-6
Nome do Contribuinte:	INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL
Local do Imóvel:	R CEL XAVIER DE TOLEDO , 98 , A3 CONJ 31 , - CEP: 01048-000
Cep:	01048-000
Liberação:	08/05/2026
Validade:	04/11/2026

Ressalvado o direito de a Fazenda Municipal cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo que vierem a ser apuradas ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação ao período contido neste documento, relativas a tributos administrados pela Secretaria Municipal da Fazenda e a inscrições em Dívida Ativa Municipal, junto à Procuradoria-Geral do Município é certificado que a Situação Fiscal do Contribuinte supra, referente ao Imposto Predial e Territorial Urbano, Taxa de Limpeza Pública, Taxa de Conservação de Vias e Logradouros Públicos, Taxa de Combate e Sinistros e Contribuição de Melhoria incidentes sobre o imóvel acima identificado inscritos e não inscritos na Dívida Ativa até a presente data é: **REGULAR.**

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda/.
Qualquer rasura invalidará este documento.

SITUAÇÃO REGULAR

Certidão expedida com base na Portaria Conjunta SF/PGM nº 4, de 12 de abril de 2017, Decreto 50.691, de 29 de junho de 2009, Decreto 51.714, de 13 de agosto de 2010 e Portaria SF nº 4 , de 05 de janeiro de 2012; Portaria SF nº 268, de 11 de outubro de 2019 e Portaria SF nº 182, de 04 de agosto de 2021.

Certidão emitida às 16:01:58 horas do dia 08/05/2026 (hora e data de Brasília)

Código de autenticidade: DE8BE298

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Secretaria Municipal da Fazenda http://www.prefeitura.sp.gov.br/sf

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/05/2026 às 16:14 , sob o número WSNE26701192700
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código xREijdDk.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ, ESTADO DE SÃO PAULO.

PROCESSO Nº 0001029-43.2021.8.26.0554
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

SILVANIA BALBO SOARES, Leiloeira Pública Oficial, devidamente inscrita na JUCESP sob nº 1069, com escritório na Cidade de Santo André, Estado de São Paulo, na Rua Isabel nº 327, Vila Palmares, CEP 09061-580, Fone (11) 4436-7320, e-mail contato@balboleiloes.com.br, nomeada para realizar os leilões do imóvel penhorado nos presentes autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que ***RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES*** move contra ***SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO***, Processo nº 0001029-43.2021.8.26.0554, vem, com o mais profundo respeito devotado ao Digno Magistrado expor e finalmente requerer o seguinte:

Em exercício desde o início de ano de 2018, esta leiloeira nunca deu causa à nulidade de nenhum leilão que realizou, tendo agido com zelo, levantando questões e sugerindo providências prévias para evitar alegações futuras de nulidade.

Visando evitar futura alegação de nulidade, esta leiloeira considerou prejudicada as datas dos leilões anteriormente designadas às fls. 328/334 em vista da falta de tempo hábil para intimação prévia das partes, especialmente do Executado, no prazo previsto no Art. 889, do CPC, razão pela qual apresenta novo edital, com novas datas, que será publicado no site desta leiloeira (Art. 887, § 2º, do CPC), requerendo sejam intimadas as partes, especialmente o Executado, do dia, hora e forma da alienação judicial, nos exatos termos do Art. 889, I, do CPC.

Ressalta que, visando a celeridade e economia processual, em caso de não haver licitantes para as primeiras tentativas (**06/agosto/2026, às 10:00hs** e **03/setembro/2026, às 10:00hs**), esta leiloeira desde já agendou novos leilões, com encerramento do primeiro no dia

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/06/2026 às 16:43 , sob o número WSNE26701542204
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código JAkEE5zC.

05/novembro/2026, às 10:00hs e do segundo leilão em **03/dezembro/2026, às 10:00hs**, conforme consta do edital. Em vários casos com dupla designação, esta leiloeira tem obtido êxito na venda por ocasião da 2ª tentativa, quando negativa a 1ª tentativa, o que demonstra a viabilidade do procedimento.

Com a devida vênia, esta leiloeira sugere a publicação no DJE da seguinte intimação:

> *"Ciência às partes de que o imóvel objeto da matrícula nº 33365, do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, penhorado nos presentes autos, será levado a leilão pela Leiloeira Oficial Silvania Balbo Soares, através do site www.balboleiloes.com.br, com encerramento do primeiro leilão em **06/agosto/2026, às 10:00hs** e do 2º leilão em **03/setembro/2026, às 10:00hs**; negativas as tentativas anteriores o bem será novamente apregoado com encerramento do primeiro leilão em **05/novembro/2026, às 10:00hs** e do 2º leilão em **03/dezembro/2026, às 10:00hs**, conforme edital e condições gerais disponibilizados no site supra."*

Com a intimação sugerida acima, ficará suprida a exigência contida nos incisos do Art. 889, do Código de Processo Civil, em relação às partes e terceiros interessados representados por advogados nos autos.

Se o caso, em relação à eventuais partes e terceiros interessados não representados por advogados nos autos, dentre aqueles mencionados nas hipóteses do Art. 889, do CPC, e outros que possam ser considerados úteis, a subscritora da presente providenciará a intimação deles e juntará comprovante aos autos.

Termos em que, j. aos respectivos autos, de tudo pede e espera o respeitável

Deferimento.

Santo André, terça-feira, 16 de junho de 2026.

Silvania Balbo Soares
Leiloeira JUCESP nº 1069

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/06/2026 às 16:43 , sob o número WSNE26701542204
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código JAkEE5zC.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ
EDITAL DE LEILÕES PÚBLICOS PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO EXECUTADO

Edital de leilões de imóvel penhorado e para intimação do Executado **SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO** e de terceiros interessados, expedido nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, Processo nº 0001029-43.2021.8.26.0554, que lhe move RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES, em curso perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo.

A leiloeira Silvania Balbo Soares, inscrita na JUCESP nº 1069, devidamente autorizada pelo Doutor Marcio Bonetti, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem e dele conhecimento tiverem, a quem interessar possa, que do dia **03/agosto/2026, às 10:00hs** até o dia **06/agosto/2026, às 10:00hs**, através do site www.balboleiloes.com.br, levará em 1º leilão, a quem maior lanço oferecer, acima do valor da avaliação, o seguinte bem **IMÓVEL**: O conjunto nº 31, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do "Edifício Santo Elias", situado na rua Xavier de Toledo nº 98, no 7º subdistrito - Consolação, com área total de 134,56m², sendo 115,24m² de área exclusiva e 19,32m² de área comum, cabendo-lhe uma quota parte ideal de 3,03545% no terreno, inscrito na Municipalidade local sob nº 006.025.0034-6, objeto da matrícula nº 33.365, do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, avaliado em R$ 441.000,00 (jun/2023), atualizado para jun/2026 em R$ 501.730,62, que será novamente atualizado por ocasião de cada leilão. O débito de condomínio incidente sobre a unidade em leilão é de R$ 120.792,82, atualizado até 31/maio/2024, que está sendo executado nos autos dos processos nºs 1013452-27.2018.8.26.0100 e 1063942-48.2021.8.26.0100. Não consta débito de IPTU incidente sobre a unidade em leilão Consta na matrícula do imóvel: Av.5 Caução em favor de João Marques Castelhano Junior, sucedido pela Exequente dos presentes autos; Av.8 Indisponibilidade decretada nos autos do processo 1001691-16.2018.5.02.0068, em curso perante a 68ª Vara do Trabalho de São Paulo; Av.10 Indisponibilidade e Av. 17 penhora nos autos do processo 1000235-54.2018.5.02.0028, em curso perante a 28ª Vara do Trabalho de São Paulo; Av.11 Indisponibilidade decretada nos autos do processo 1001345-84.2019.5.02.0018, em curso perante a 18ª Vara do Trabalho de São Paulo; Av.13 Indisponibilidade decretada nos autos do processo 1000165-67.2020.5.02.0060, em curso perante a 60ª Vara do Trabalho de São Paulo; Av.14 Penhora e Av. 18 indisponibilidade decretada nos autos do processo 1001118-93.2018.5.02.0062, em curso perante a 62ª Vara do Trabalho de São Paulo; Av.15 penhora inerente aos presentes autos; Av.16 Indisponibilidade decretada nos autos do processo 5002786-24.2019.4.03.6182, em curso perante a 7ª Vara de Execuções Fiscais da

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/06/2026 às 16:43 , sob o número WSNE26701542204
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código JAkEE5zC.

Justiça Federal em São Paulo; Av.19 Indisponibilidade decretada nos autos do processo 1001009-29.2020.5.02.0056, em curso perante a 56ª Vara do Trabalho de São Paulo. Consta penhora no rosto dos autos oriunda do processo nº 1000235-54.2018.5.02.0028, da 28ª Vara do Trabalho de São Paulo, no valor de R$ 12.500,00 atualizado até 15/06/2020. Não havendo licitantes no 1º leilão, terá início o 2º leilão, através da mesma ferramenta eletrônica, que encerrar-se-á em **03/setembro/2026, às 10:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que acima de 50% do valor da avaliação atualizado, tudo nos termos dos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil e das condições gerais constantes do site da leiloeira. Negativas as tentativas anteriores, o bem acima será novamente apregoado com abertura do primeiro leilão no dia **02/novembro/2026, às 10:00hs** e encerramento em **05/novembro/2026, às 10:00hs**; não havendo licitantes nessa oportunidade, terá início imediato o 2º leilão, através da mesma ferramenta eletrônica, que encerrar-se-á em **03/dezembro/2026, às 10:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem maior lance oferecer desde que não inferior a 50% do valor da avaliação atualizado, nos termos dos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil, bem como as condições gerais constantes do site da leiloeira, sendo que pelo presente edital, fica o Executado **SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO**, intimado das designações supra, caso não seja intimado pessoalmente ou na pessoa de seus advogados, nos termos do Art. 889, I, do Código de Processo Civil. Não consta nos autos, recursos pendentes de julgamento. Correrão por conta do arrematante as despesas com averbação de construção, de cancelamento de penhora, hipoteca e de outros ônus constantes da respectiva matrícula, inclusive de registro da carta de arrematação a ser expedida; o débito de IPTU será sub-rogado no valor da arrematação nos termos do Art. 130, parágrafo único, do CTN. Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (Art. 908, § 1º, CPC). O arrematante pagará, além do valor do lance, 5% a título de comissão da leiloeira, calculado sobre o valor do lance. E para que ninguém venha a alegar ignorância, expediu-se este edital, que será afixado e publicado no site da leiloeira, na forma da lei. Santo André, terça-feira, 16 de junho de 2026.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/06/2026 às 16:43 , sob o número WSNE26701542204
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código JAkEE5zC.

CONDIÇÕES GERAIS, DE VENDA E DE PAGAMENTO, DISPONIBILIZADAS NO SITE DA LEILOEIRA APLICÁVEL AOS LEILÕES REALIZADOS SEGUNDO AS NORMAS DA CORREGEDORIA GERAL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DAS REGRAS DO LEILÃO - As regras aqui dispostas são estabelecidas pelos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil, pelos Arts. 246 a 280 das Normas da Corregedoria Geral do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que disciplinam os leilões judiciais e demais disposições legais citadas abaixo:

DA ACEITAÇÃO DESTAS REGRAS - Para participar dos leilões divulgados no Portal www.balboleiloes.com.br, o usuário deverá ACEITAR os termos e condições adiante estabelecidos:

DAS CONDIÇÕES PARA OFERTAR LANCES - O usuário deverá ser capaz de exercer atos da vida civil, conforme determina a legislação em vigor (menores de 18 anos não serão admitidos a participar dos leilões, salvo se emancipados).

O usuário declara ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste documento.

Mesmo que o usuário tenha capacidade civil e jurídica para contratar, necessariamente deverá ter a livre disposição de seus bens para ofertar lances nos leilões divulgados no Portal www.balboleiloes.com.br.

Não poderão ofertar lances (Art. 890):

I - os tutores, os curadores, os testamenteiros, os administradores ou os liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade;

II - os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;

III - o juiz, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, o escrivão, o chefe de secretaria e os demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade;

IV - os servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta;

V - os leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados;

VI - os advogados de qualquer das partes.

DA VISITAÇÃO - Constituiu ônus dos interessados em participar do leilão vistoriar o bem a ser apregoado antes da arrematação. As visitas, se possíveis, poderão ser agendadas junto a Balbo Leilões, mediante o envio de solicitação formal via e-mail contato@balboleiloes.com.br, com a informação do bem de interesse, nome, telefone, RG e CPF do visitante.

DO PARCELAMENTO (Art. 895, do Código e Processo Civil): O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito:

I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação;

II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil.

§ 1º A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

§ 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

§ 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

§ 5º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

§ 6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão.

§ 7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/06/2026 às 16:43 , sob o número WSNE26701542204
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código JAkEE5zC.

§ 8º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado:
I - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor;
II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar.
§ 9º No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.
É de responsabilidade do arrematante a emissão dos boletos mensais inerentes às parcelas.

DA LEILOEIRA - Os leilões serão realizados e acompanhados pela leiloeira Oficial Sra. Silvania Balbo Soares - JUCESP 1069, por MEIO ELETRÔNICO através do Portal www.balboleiloes.com.br.

DA VOZ DO CONDUTOR DO LEILÃO - Se estiver ativo, o usuário poderá acompanhar o leilão, ouvindo a voz do condutor, através do Portal www.balboleiloes.com.br.

DOS LANCES - Os lances serão ofertados somente através do Portal www.balboleiloes.com.br e divulgados *on line*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

DOS BENS - Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes de ofertar lance.

DO LANCE CONDICIONAL - Por ocasião do leilão, caso o maior lance seja inferior ao lance mínimo fixado, será recebido como condicional e será submetido ao MM. Juiz do processo para que leve em consideração as particularidades do caso concreto e as circunstâncias negociais à época da alienação, aceitando ou não o lance.

DO LANCE AUTOMÁTICO - É uma facilidade do Portal www.balboleiloes.com.br que permite a programação de lances automáticos até um limite máximo pré-determinado pelo ofertante. Com esta opção, caso outro participante oferte um lance maior, o sistema gerará outro lance acrescido de um incremento mínimo, até o limite máximo definido. Este mecanismo permite que o usuário possa ofertar lances até o limite estipulado, sem a necessidade de acompanhamento do leilão.

DO TEMPO EXTRA - Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos 03 (três) minutos de apregoamento de um lote, será concedido um tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção “tela de lance” do Portal www.balboleiloes.com.br a 3 (três) minutos do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances.

DOS DÉBITOS - Correrão por conta do arrematante as despesas com averbações e/ou registros de construções, de penhora, hipotecas e de outros ônus constantes da respectiva matrícula, inclusive de registro da carta de arrematação a ser expedida.
O débito de IPTU será sub-rogado no valor da arrematação nos termos do Art. 130, parágrafo único, do CTN.
Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (Art. 908, § 1º, CPC).
Caso o produto da arrematação não seja suficiente para quitar o débito de condomínio em sua integralidade, o saldo será de responsabilidade do arrematante, nos termos do Art. 1.345 do Código Civil, a critério do Condomínio Credor.
O débito de condomínio será atualizado, com a inclusão das verbas vencidas, até a data da assinatura do Auto de Arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, quando então a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, nos termos do Art. 903, do Código de Processo Civil.

DA COMISSÃO DA LEILOEIRA OFICIAL - O arrematante deverá pagar à Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem.
A comissão da leiloeira não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO - O Auto de Arrematação será assinado pelo juiz após a comprovação efetiva do pagamento do valor da arrematação e da comissão da leiloeira, tornando a arrematação perfeita, acabada e irretratável, nos termos do Art. 903, do Código

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/06/2026 às 16:43 , sob o número WSNE26701542204
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código JAkEE5zC.

de Processo Civil, quando então cessa a responsabilidade e incumbência decorrente da nomeação da leiloeira para realizar o leilão.

DA ASSINATURA DO AUTO DE ARREMATAÇÃO - Com a aceitação das presentes condições, o arrematante nomeia a leiloeira como sua procuradora para assinar o Auto de Arrematação.

DO PAGAMENTO - A arrematação far-se-á mediante o pagamento do preço pelo arrematante, no prazo de 24 (vinte e quatro horas), através de TED ou guia de depósito judicial do Banco do Brasil, a qual será disponibilizada ao arrematante através do Portal www.balboleiloes.com.br.

O juiz da execução estabelecerá o preço mínimo, as condições de pagamento e as garantias que poderão ser prestadas pelo arrematante (Art. 885, do CPC), conforme consta do edital.

O pagamento da comissão da Leiloeira Oficial deverá ser realizado imediatamente ao encerramento do leilão, através de boleto bancário a ser disponibilizado ao arrematante através do Portal www.balboleiloes.com.br, na seção "Minha Conta".

Após a realização do depósito judicial, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante para o e-mail (contato@balboleiloes.com.br), para que seja juntado aos autos do processo.

Assim que forem confirmados os pagamentos realizados pelo arrematante, e cumpridos os trâmites legais, será expedido a respectiva carta de arrematação em favor do Arrematante.

Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão integralmente restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do bem arrematado e à comissão da Leiloeira.

DA IRRETRATABILIDADE DO LANCE - Os lances ofertados são irretratáveis.

DA DESISTÊNCIA - Todos os lances ofertados (e não apenas o vencedor) são vinculantes e obrigatórios para quem os tiver dado. Quem se arrepender e deixar de pagar sofrerá multa e, conforme o caso, poderá ser processado pelo crime previsto no Código Penal, artigo 335. A desistência só será possível se houver algum defeito no leilão (existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital; nulidade por preço vil ou outro vício; ineficácia por falta de intimação de credor com direito real; impugnação da arrematação em ação autônoma, de acordo com o Art. 903, § 5º, do Código de Processo Civil).

DA FALTA DE PAGAMENTO - No caso de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da Leiloeira Oficial ou não prestada caução, no prazo aqui estipulado, será considerada resolvida a arrematação, nos termos do Art. 903, § 1º, III, do Código de Processo Civil, ficando o lançador impedido de participar de novos leilões judiciais (Art. 897, do Código de Processo Civil), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida à Leiloeira correspondente a 5% sobre o valor do lance.

DA REMISSÃO: Caso o Executado venha a remir a Execução, nos termos do Art. 826, do Código de Processo Civil, pagando ou consignando a importância da dívida, mais juros, custas e honorários advocatícios, ou caso seja celebrado acordo entre as partes, com a suspensão do leilão, ambas as hipóteses, após a inclusão do leilão no sistema, deverá, também, pagar o valor correspondente a 2% do valor da avaliação atualizada do bem, a título de ressarcimento das despesas administrativas da leiloeira.

A Leiloeira Oficial poderá emitir título de crédito para a cobrança da sua comissão, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no Art. 39, do Decreto nº 21.981/32.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil e o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, bem como caput do Art. 335, do Código Penal.

DA ENTREGA DOS BENS - A transferência do registro do(s) bem(ns) para o nome do arrematante ocorrerá após a retirada em cartório da ordem judicial que assim determina, nos termos do Art. 903, § 3º, do Código de Processo Civil, correndo por sua conta todas as despesas e impostos decorrentes.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/06/2026 às 16:43 , sob o número WSNE26701542204
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código JAkEE5zC.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Santo André
FORO DE SANTO ANDRÉ
7ª VARA CÍVEL
Praça IV Centenário, s/n prédio 3, . - Centro
CEP: 09040-906 - Santo André - SP
Telefone: (11) 4435-6825 - E-mail: stoandre7cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**0001029-43.2021.8.26.0554**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**Renata Castelhano Junqueira Rodrigues**
Executado:	**Sciesp-sindicato dos Corretores de Imoveis No Estado de Sao Paulo**

Vistos.

Ciência às partes acerca da designação das datas para a realização dos leilões judiciais, nos termos da petição de fls. 338/339.

No mais, aguarde-se a realização das praças.

Int.

Santo André, 02 de julho de 2026.
MARIA CAROLINA MARQUES CARO QUINTILIANO
Juíza de Direito

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Maria Carolina Marques Caro Quintiliano, liberado nos autos em 02/07/2026 às 14:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código dkZOFtyx.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0880/2026, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Vinicius Rozatti (OAB 162772/SP)	DJEN
Heidi Von Atzingen (OAB 68264/SP)	DJEN
Martin de Almeida Sampaio (OAB 76225/SP)	DJEN
Eliel Miquelin (OAB 109374/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. Ciência às partes acerca da designação das datas para a realização dos leilões judiciais, nos termos da petição de fls. 338/339. No mais, aguarde-se a realização das praças."

Santo André, 2 de julho de 2026.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 02/07/2026 às 16:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código GozK6qVS.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 03/07/2026
Certidão de publicação 172811
Intimação

Número do processo: 0001029-43.2021.8.26.0554
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENçA
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Santo André - 7ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 03/07/2026
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMOVEIS NO ESTADO DE SAO PAULO
RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES
Advogado(as): VINICIUS ROZATTI - OAB SP - 162772
MARTIN DE ALMEIDA SAMPAIO - OAB SP - 76225
HEIDI VON ATZINGEN - OAB SP - 68264
ELIEL MIQUELIN - OAB SP - 109374

Teor da Comunicação

Processo 0001029-43.2021.8.26.0554 (processo principal 1018734-08.2019.8.26.0554) - Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel - Renata Castelhano Junqueira Rodrigues - Sciesp-sindicato dos Corretores de Imoveis No Estado de Sao Paulo - Silvania Balbo Soares (Balbo Leilões) - Vistos. Ciência às partes acerca da designação das datas para a realização dos leilões judiciais, nos termos da petição de fls. 338/339. No mais, aguarde-se a realização das praças. - ADV: ELIEL MIQUELIN (OAB 109374/SP), HEIDI VON ATZINGEN (OAB 68264/SP), VINICIUS ROZATTI (OAB 162772/SP), MARTIN DE ALMEIDA SAMPAIO (OAB 76225/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/EbP1yJdRlOs5lL3F1T7E5WkYeXxa8G/certidao
Código da certidão: EbP1yJdRlOs5lL3F1T7E5WkYeXxa8G

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ, ESTADO DE SÃO PAULO.

PROCESSO Nº 0001029-43.2021.8.26.0554
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

SILVANIA BALBO SOARES, Leiloeira Pública Oficial nomeada para realizar os leilões do imóvel penhorado nos presentes autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que ***RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES*** move contra ***SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO***, Processo nº 0001029-43.2021.8.26.0554, vem, com o mais profundo respeito devotado ao Digno Magistrado requerer digne-se determinar a juntada desta e da inclusa publicação do edital de leilão, bem como dos documentos que comprovam as intimações exigidas no Art. 889, do Código de Processo Civil ou que esta leiloeira entendeu serem úteis.

Ressalta que o edital de leilão também se encontra publicado no site desta leiloeira, nos termos do Art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, podendo ser acessado no endereço https://s.superbid.net/event/784589/attachment/e8fbd9da-f33b-4f78-ae72-5eec031dfb03.pdf.

Todos os leilões inerentes ao presente feito, para os quais esta leiloeira foi nomeada, podem ser consultados em https://www.balboleiloes.com.br/busca/0001029-43.2021.8.26.0554.

Termos em que, j. aos respectivos autos, de tudo pede e espera o respeitável

Deferimento

Santo André, quinta-feira, 30 de julho de 2026

Silvania Balbo Soares
Leiloeira JUCESP nº 1069

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/07/2026 às 14:20 , sob o número WSNE26701961517
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código xs3a9WOx.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II - SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL
EDITAL DE LEILÕES PÚBLICOS PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DA EXECUTADA

Edital de leilões de imóvel penhorado e para intimação da Executada **SONIA MARLI BUABSI FERREIRA**, do coproprietário **JELICOE PEDRO FERREIRA** e de terceiros interessados, expedido nos autos do PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL, **Processo nº 0016430-41.2011.8.26.0002**, que lhe move CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MONTEMAGGIORE, em curso perante a 3ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. A leiloeira Silvania Balbo Soares, inscrita na JUCESP nº 1069, devidamente autorizada pela Doutora Thais Queiroz Ferrere Matos de Oliveira, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem e dele conhecimento tiverem, a quem interessar possa, que do dia **03/agosto/2026, às 13:00hs** até o dia **06/agosto/2026, às 13:00hs**, através do site **www.balboleiloes.com.br**, levará em 1º leilão, a quem maior lanço oferecer, acima do valor da avaliação, o seguinte bem **IMÓVEL**: Apartamento nº 121, localizado no 12º pavimento tipo do Edifício Montebello, integrante do empreendimento denominado Villa Montemaggiore, situado na Rua Doutor Chibata Miyakoshi nº 300, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 285,04m², área comum de 212,11m², área total de 497,15m² e a fração ideal de 1,35018%, cabendo a referida unidade o direito de um depósito individual, que se localiza no 1º subsolo do referido edifício; e quatro vagas simples na garagem, em lugares individuais e indeterminados, localizadas no 1º subsolo do mesmo edifício, sendo que tão somente para efeito de discriminação, disponibilidade e para fins de registro, as vagas são numeradas de 75, 76, 77 e 78, contendo cada vaga a área total de 20,47m², sendo a fração ideal no terreno de cada vaga de 0,066365%, inscrito na Municipalidade local sob nº 170.042.0118-9, objeto da matrícula nº 181.256, do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, avaliado em R$ 1.723.400,00 (out/2025), atualizado para jun/2026 em R$ 1.786.729,86, que será novamente atualizado por ocasião de cada leilão. O débito de condomínio incidente sobre a unidade em leilão é de R$ 1.687.496,82, atualizado até jun/2026. Conforme Ata da Assembleia Geral Ordinária do Condomínio Edifício Villa Montemaggiore, realizada em 12/maio/2026, ficou aprovada aa Autorização para que terceiros interessados na arrematação, quando do valor do lance seja suficiente para a quitação preferencial dos débitos tributários (conforme Art. 130, parágrafo único, do CTN) e verbas sucumbenciais, o remanescente será destinado à satisfação do crédito condominial, exonerando o arrematante de qualquer resíduo financeiro anterior à data da arrematação. O débito de IPTU incidente sobre o imóvel é de R$ 735.409,26, atualizado até 25/junho/2026. Consta na matrícula do imóvel: **Av.09** - Penhora inerente ao presente feito; **Av.12** - Penhora Carta Precatória 0002318-14.2015.5.02.0045, extraída do processo 0125300-11.2007.5.09.0661 da 3ª Vara do Trabalho de Maringá-PR onde foi determinado o levantamento da penhora em 21/09/21, porém, até a presente data não foi averbada; **Av.13** - Indisponibilidade processo nº 0371100-61.2006.5.09.0872 da 1ª Vara do Trabalho de Maringá-PR, o mesmo processo onde decretada a indisponibilidade da Av. 10, esta cancelada pela Av.30; **Av.16** - Indisponibilidade processo 5229923-26.2018.8.09.0137 da 2ª Vara Cível da Comarca de Rio Verde-GO (vide processo nº 5474826-60.2021.8.09.0137 onde determinada a desconstituição da restrição); **Av.23** - Penhora processo 1559193-63.2018.8.26.0090 da Vara das Execuções Fiscais Municipais da Capital referente ao IPTU-Exercício 2017, incidente sobre o imóvel em leilão; **Av.26** - Penhora processo 1540483-97.2015.8.26.0090 da Vara das Execuções Fiscais Municipais da Capital referente ao IPTU-Exercício 2014, incidente sobre o imóvel em leilão; **Av.36** - Indisponibilidade processo nº 0000848-29.2013.5.08.0116, em curso perante a Vara do Trabalho de Paragominas-PA; **Av.37** - Indisponibilidade processo nº 0000145-97.2015.5.09.0020, em curso perante a 1ª Vara do Trabalho de Maringá-PR; **Av.38** - Penhora processo 1592687-84.2016.8.26.0090 da Vara das Execuções Fiscais Municipais da Capital referente ao IPTU-Exercício 2015, incidente sobre o imóvel em leilão; **Av.39** - Indisponibilidade processo nº 0219900-29.2009.5.18.0006, em curso perante a 6ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO; **Av.41** - Indisponibilidade processo nº 5000182-89.2009.8.27.2706, em curso perante a Juízo da Vara de Execuções Fiscais e Ações de Saúde Pública de Araguaina-TO; **Av.43** - Indisponibilidade processo nº 0000056-61.2019.5.14.0031, em curso perante a 1ª Vara do Trabalho de Ariquemes-RO; **Av.44** - Indisponibilidade processo nº 5000914-15.2010.8.27.2713, em curso perante o Juízo da 1ª Vara Cível de Colinas do Tocantins-TO. Não havendo licitantes no 1º leilão, terá início o 2º leilão, através da mesma ferramenta eletrônica, que encerrar-se-á em **03/setembro/2026, às 13:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que acima de 60% do valor da avaliação atualizado, tudo nos termos dos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil e das condições gerais constantes do site da leiloeira. Negativas as tentativas anteriores, o bem acima será novamente apregoado com abertura do primeiro leilão no dia **02/novembro/2026, às 13:00hs** e encerramento em **05/novembro/2026, às 13:00hs**; não havendo licitantes nessa oportunidade, terá início imediato o 2º leilão, através da mesma ferramenta eletrônica, que encerrar-se-á em **03/dezembro/2026, às 13:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem maior lance oferecer desde que não inferior a 60% do valor da avaliação atualizado, nos termos dos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil, bem como as condições gerais constantes do site da leiloeira, sendo que com a publicação deste edital, fica a Executada **SONIA MARLI BUABSI FERREIRA** e o coproprietário **JELICOE PEDRO FERREIRA**, intimados das designações supra, caso não sejam intimados pessoalmente ou na pessoa de seus advogados, nos termos do Art. 889, Parágrafo único, do Código de Processo Civil. Não consta nos autos, recursos pendentes de julgamento. Correrão por conta do arrematante as despesas com averbação de construção, de cancelamento de penhora, hipoteca e de outros ônus constantes da respectiva matrícula, inclusive de registro da carta de arrematação a ser expedida; o débito de IPTU será sub-rogado no valor da arrematação nos termos do Art. 130, parágrafo único, do CTN. Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (Art. 908, § 1º, CPC). O arrematante pagará, além do valor do lance, 5% a título de comissão da leiloeira, calculado sobre o valor do lance. E para que ninguém venha a alegar ignorância, expediu-se este edital, que será afixado e publicado no site da leiloeira, na forma da lei. São Paulo, sexta-feira, 26 de junho de 2026.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ
EDITAL DE LEILÕES PÚBLICOS PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO EXECUTADO

Edital de leilões de imóvel objeto de alienação e para intimação do Executado **JOALZI ANTONIO MOLERO** e de terceiros interessados, expedido nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0008736-62.2021.8.26.0554**, que lhe move GEORGIA ANETE MOLERO DIAS, em curso perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo. A leiloeira Silvania Balbo Soares, inscrita na JUCESP nº 1069, devidamente autorizada pela Doutora Marta Oliveira de Sá, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem e dele conhecimento tiverem, a quem interessar possa, que do dia **03/agosto/2026, às 11:30hs** até o dia **06/agosto/2026, às 11:30hs**, através do site **www.balboleiloes.com.br**, levará em 1º leilão, a quem maior lanço oferecer, acima do valor da avaliação, o seguinte bem **IMÓVEL**: O prédio nº 475 da Praça Engenheiro Roldão dos Santos Ferreira e seu respectivo terreno, de formato irregular, designado como sendo parte do lote nº 13 da quadra "G" do Bairro Paraíso, possuindo o terreno, a seguinte caracterização:- começa na Praça Engenheiro Roldão dos Santos Ferreira, em divisa com o lote 13 (Av.05), segue em direção aos fundos, numa distância de 51,00m, confrontando com o lote 13 (Av.05); dai, vira à esquerda e segue numa distância de 10,00m, confrontando com o lote 36, até encontrar a divisa dos lotes 05, 06 e 12; daí, vira novamente à esquerda e segue numa distância de 27,00m, confrontando com os lotes 05, 06 e 12; dai vira novamente à esquerda e para dentro do terreno, seguindo numa distância de 8,50m, dividindo com propriedade de Joaquim Molero e sua mulher; daí vira à direita e segue em direção à Praça, seguindo numa extensão de 24,00m, confrontando com Joaquim Molero e sua mulher; dai, vira à esquerda e segue numa distância de 1,50m, confrontando com a referida Praça, encerrando a área de 306,65m², inscrito na Municipalidade local sob nº 15.093.054, objeto da matrícula nº 75381, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, avaliado em R$ 931.647,21 (ago/2024), atualizado para jun/2026 em R$ 1.020.519,46, que será novamente atualizado por ocasião de cada leilão. O débito de IPTU incidente sobre o imóvel em leilão é de R$ 10.573,89, atualizado até 11/setembro/2025. Não havendo licitantes no 1º leilão, terá início o 2º leilão, através da mesma ferramenta eletrônica, que encerrar-se-á em **03/setembro/2026, às 11:30hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que acima de 50% do valor da avaliação atualizado, tudo nos termos dos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil e das condições gerais constantes do site da leiloeira. Negativas as tentativas anteriores, o bem acima será novamente apregoado com abertura do primeiro leilão no dia **02/novembro/2026, às 11:30hs** e encerramento em **05/novembro/2026, às 11:30hs**; não havendo licitantes nessa oportunidade, terá início imediato o 2º leilão, através da mesma ferramenta eletrônica, que encerrar-se-á em **03/dezembro/2026, às 11:30hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem maior lance oferecer desde que não inferior a 50% do valor da avaliação atualizado, nos termos dos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil, bem como as condições gerais constantes do site da leiloeira, sendo que pelo presente edital, fica o Executado **JOALZI ANTÔNIO MOLERO**, intimado das designações supra, caso não seja intimado pessoalmente ou na pessoa de seus advogados, nos termos do Art. 889, I, do Código de Processo Civil. As partes poderão exercer o direito de preferência em relação a terceiros, nos termos do Art. 1.322 e seu Parágrafo único, do Código Civil, devendo entrar em contato com a leiloeira, por e-mail, antes do encerramento dos leilões. Não consta nos autos, recursos pendentes de julgamento. Correrão por conta do arrematante as despesas com averbação de construção, de cancelamento de penhora, hipoteca e de outros ônus constantes da respectiva matrícula, inclusive de registro da carta de arrematação a ser expedida; o débito de IPTU será sub-rogado no valor da arrematação nos termos do Art. 130, parágrafo único, do CTN. Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (Art. 908, § 1º, CPC). O arrematante pagará, além do valor do lance, 5% a título de comissão da leiloeira, calculado sobre o valor do lance. E para que ninguém venha a alegar ignorância, expediu-se este edital, que será afixado e publicado no site da leiloeira, na forma da lei. Santo André, sexta-feira, 19 de junho de 2026.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
21ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL
EDITAL DE LEILÕES PÚBLICOS PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS

Edital de leilões de imóvel penhorado e para intimação dos Executados **HELLEN CRISTINA SOSSO**, **RIO PRETO PREMIUM RETAIL LTDA.**, **HANDERSON LUIS SOSSO** e **H. L. SOSSO S. J. DO RIO PRETO** e de terceiros interessados, expedido nos autos da EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 1129133-69.2023.8.26.0100**, que lhe move BANCO SAFRA S/A., em curso perante a 21ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. A leiloeira Silvania Balbo Soares, inscrita na JUCESP nº 1069, devidamente autorizada pela Doutora Priscilla Miwa Kumode, MMa. Juíza de Direito da 21ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem e dele conhecimento tiverem, a quem interessar possa, que do dia **03/agosto/2026, às 10:30hs** até o dia **06/agosto/2026, às 10:30hs**, através do site **www.balboleiloes.com.br**, levará em 1º leilão, a quem maior lanço oferecer, acima do valor da avaliação, o seguinte bem **IMÓVEL**: Uma edícula composta de dois cômodos, construída de tijolos e coberta de telhas, com todas as suas instalações e benfeitorias sob o nº 621, da Rua Guaporé, com o seu respectivo terreno constituído de parte dos lotes H, G e F, da quadra sob o nº 2-A, medindo 10,00m de frente, igual dimensão nos fundos, por 33,00m de cada lado, da frente aos fundos (10,00 x 33,00), situado na Vila Progresso, bairro da cidade e comarca de São Jose do Rio Preto, dividindo-se pela frente com a citada rua, de um lado com parte dos lotes H, G e F, de outro lado com Valdir de Lima e nos fundos com o lote E, da mesma quadra, inscrito na Municipalidade local sob nº 308569002, objeto da matrícula nº 84.507, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, avaliado em R$ 650.000,00 (nov/2025), atualizado para jun/2026 em R$ 672.674,77, que será novamente atualizado por ocasião de cada leilão. O débito de IPTU incidente sobre o imóvel é de R$ 1.619,26, atualizado até 08/abril/2026. Consta na matrícula do imóvel Av.6 penhora inerente ao presente feito. Não havendo licitantes no 1º leilão, terá início o 2º leilão, através da mesma ferramenta eletrônica, que encerrar-se-á em **03/setembro/2026, às 10:30hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que acima de 60% do valor da avaliação atualizado, tudo nos termos dos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil e das condições gerais constantes do site da leiloeira. Negativas as tentativas anteriores, o bem acima será novamente apregoado com abertura do primeiro leilão no dia **02/novembro/2026, às 10:30hs** e encerramento em **05/novembro/2026, às 10:30hs**; não havendo licitantes nessa oportunidade, terá início imediato o 2º leilão, através da mesma ferramenta eletrônica, que encerrar-se-á em **03/dezembro/2026, às 10:30hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem maior lance oferecer desde que não inferior a 60% do valor da avaliação atualizado, nos termos dos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil, bem como as condições gerais constantes do site da leiloeira, sendo que com a publicação deste edital, ficam os Executados **HELLEN CRISTINA SOSSO**, **RIO PRETO PREMIUM RETAIL LTDA.**, **HANDERSON LUIS SOSSO** e **H. L. SOSSO S. J. DO RIO PRETO**, intimados das designações supra, caso não sejam intimados pessoalmente ou na pessoa de seus advogados, nos termos do Art. 889, Parágrafo único, do Código de Processo Civil. Não consta nos autos, recursos pendentes de julgamento. Correrão por conta do arrematante as despesas com averbação de construção, de cancelamento de penhora, hipoteca e de outros ônus constantes da respectiva matrícula, inclusive de registro da carta de arrematação a ser expedida; o débito de IPTU será sub-rogado no valor da arrematação nos termos do Art. 130, parágrafo único, do CTN. Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (Art. 908, § 1º, CPC). O arrematante pagará, além do valor do lance, 5% a título de comissão da leiloeira, calculado sobre o valor do lance. E para que ninguém venha a alegar ignorância, expediu-se este edital, que será afixado e publicado no site da leiloeira, na forma da lei. Ribeirão Preto, sexta-feira, 26 de junho de 2026.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ
EDITAL DE LEILÕES PÚBLICOS PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DA EXECUTADA

Edital de leilões de imóvel penhorado e para intimação da Executada **INCOR COMERCIAL ELÉTRICA LTDA EPP**, dos proprietários **CARLOS DONIZETE DE FREITAS** e **IDENIR ALVES DE FREITAS**, e de terceiros interessados, expedido nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0011858-49.2022.8.26.0554**, que lhe move ELETRIC - ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., em curso perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo. A leiloeira Silvania Balbo Soares, inscrita na JUCESP nº 1069, devidamente autorizada pela Doutora Marta Oliveira de Sa, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem e dele conhecimento tiverem, a quem interessar possa, que do dia **03/agosto/2026, às 12:00hs** até o dia **06/agosto/2026, às 12:00hs**, através do site **www.balboleiloes.com.br**, levará em 1º leilão, a quem maior lanço oferecer, acima do valor da avaliação, o seguinte bem **IMÓVEL**: Um prédio sob nº 174 da Rua Joaquim Murtinho e seu respectivo terreno constituído de parte do lote nº 26 da quadra 4, do Jardim Aclimação, Vila Luzita, na Cidade de Santo André, medindo 5,00m de frente para a referida rua; pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno mede 22,60m onde confina com o remanescente do mesmo lote 26, pelo lado esquerdo mede 23,00m onde confina com o lote p/25, Rua Joaquim Murtinho nº 178, propriedade de Borberto Rosolino e nos fundos mede 7,50m onde confina com a divisa de loteamento, encerrando uma área total de 143,50m², tendo o prédio a área construída de 77,115m², inscrito na Municipalidade local sob nº 11.285.124, objeto da matrícula nº 27764, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, avaliado em R$ 365.666,67 (set/2025), atualizado para jun/2026 em R$ 380.923,53, que será novamente atualizado por ocasião de cada leilão. Consta da Certidão de Valor Venal que a área construída é de 141,00m². Consta na matrícula do imóvel: **Av.11** Caução em favor da Exequente; **Av.17** premonitória e **Av.19** penhora processo 1005085-85.2014.8.26.0348 (0017570-95.2018.8.26.0348) (https://esaj.tjsp.jus.br/cpopg/show.do?processo.codigo=900003X9D0000); **Av.18** premonitória processo 1005084-03.2014.8.26.0348 - extinto (https://esaj.tjsp.jus.br/cpopg/show.do?processo.codigo=900000L790000); **Av.20** premonitória e **Av.21** penhora inerentes ao presente feito. Não havendo licitantes no 1º leilão, terá início o 2º leilão, através da mesma ferramenta eletrônica, que encerrar-se-á em **03/setembro/2026, às 12:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que acima de 50% do valor da avaliação atualizado, tudo nos termos dos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil e das condições gerais constantes do site da leiloeira. Negativas as tentativas anteriores, o bem acima será novamente apregoado com abertura do primeiro leilão no dia **02/novembro/2026, às 12:00hs** e encerramento em **05/novembro/2026, às 12:00hs**; não havendo licitantes nessa oportunidade, terá início imediato o 2º leilão, através da mesma ferramenta eletrônica, que encerrar-se-á em **03/dezembro/2026, às 12:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem maior lance oferecer desde que não inferior a 50% do valor da avaliação atualizado, nos termos dos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil, bem como as condições gerais constantes do site da leiloeira, sendo que pelo presente edital, ficam a Executada **INCOR COMERCIAL ELÉTRICA LTDA EPP**, e os proprietários do imóvel em leilão, **CARLOS DONIZETE DE FREITAS** e **IDENIR ALVES DE FREITAS**, intimados das designações supra, caso não sejam intimados pessoalmente ou na pessoa de seus advogados, nos termos do Art. 889, Parágrafo único, do Código de Processo Civil. Não consta nos autos, recursos pendentes de julgamento. Correrão por conta do arrematante as despesas com averbação de construção, de cancelamento de penhora, hipoteca e de outros ônus constantes da respectiva matrícula, inclusive de registro da carta de arrematação a ser expedida; o débito de IPTU será sub-rogado no valor da arrematação nos termos do Art. 130, parágrafo único, do CTN. Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (Art. 908, § 1º, CPC). O arrematante pagará, além do valor do lance, 5% a título de comissão da leiloeira, calculado sobre o valor do lance. E para que ninguém venha a alegar ignorância, expediu-se este edital, que será afixado e publicado no site da leiloeira, na forma da lei. Santo André, sábado, 20 de junho de 2026.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
6ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
EDITAL DE LEILÕES PÚBLICOS PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DA EXECUTADA

Edital de leilões de imóvel penhorado e para intimação da Executada **ÁGRE RIBEIRÃO PRETO URBANISMO SPE LTDA.** e de terceiros interessados, expedido nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0011955-28.2024.8.26.0506**, que lhe movem JOSÉ ANTÔNIO DE SOUZA e MARIA ADELAIDE DANTAS NETA DE SOUZA, em curso perante a 6ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo. A leiloeira Silvania Balbo Soares, inscrita na JUCESP nº 1069, devidamente autorizada pelo Doutor Aleksander Coronado Braido da Silva, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem e dele conhecimento tiverem, a quem interessar possa, que do dia **03/agosto/2026, às 13:30hs** até o dia **06/agosto/2026, às 13:30hs**, através do site **www.balboleiloes.com.br**, levará em 1º leilão, a quem maior lanço oferecer, acima do valor da avaliação, o seguinte bem **IMÓVEL**: Lote de terreno número 21 (Vinte e um) da quadra L do loteamento denominado Agra Ribeirão Preto, no distrito de Bonfim Paulista, na Cidade de Ribeirão Preto, situado na Rua Marcel Romano Lopes (Av.2), medindo e confrontando-se: 10,00m em linha curva com raio de 748,00m de frente para a Rua Marcel Romano Lopes (Av.2); 25,04m do lado direito com o lote nº 22; 10,00m nos fundos com parte dos lotes nºs 6 e 7 e 25,16m do lado esquerdo com o lote nº 20, perfazendo a área total de 250,99m², inscrito na Municipalidade local sob nº 282.917, objeto da matrícula nº 135.838, do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, avaliado em R$ 366.570,89 (abr/2025), atualizado para jun/2026 em R$ 386.620,24, que será novamente atualizado por ocasião de cada leilão. O débito de IPTU incidente sobre o imóvel é de R$ 12.193,03, atualizado até 26/junho/2026. Consta na matrícula do imóvel: Av.1 Restrições urbanísticas estabelecidas pelo empreendedor; Av.8 penhora inerente ao presente feito. Não havendo licitantes no 1º leilão, terá início o 2º leilão, através da mesma ferramenta eletrônica, que encerrar-se-á em **03/setembro/2026, às 13:30hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que acima de 50% do valor da avaliação atualizado, tudo nos termos dos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil e das condições gerais constantes do site da leiloeira. Negativas as tentativas anteriores, o bem acima será novamente apregoado com abertura do primeiro leilão no dia **02/novembro/2026, às 13:30hs** e encerramento em **05/novembro/2026, às 13:30hs**; não havendo licitantes nessa oportunidade, terá início imediato o 2º leilão, através da mesma ferramenta eletrônica, que encerrar-se-á em **03/dezembro/2026, às 13:30hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem maior lance oferecer desde que não inferior a 50% do valor da avaliação atualizado, nos termos dos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil, bem como as condições gerais constantes do site da leiloeira, sendo que com a publicação deste edital, fica a Executada **AGRE RIBEIRÃO PRETO URBANISMO SPE LTDA.**, intimada das designações supra, caso não seja intimada pessoalmente ou na pessoa de seus advogados, nos termos do Art. 889, Parágrafo único, do Código de Processo Civil. Não consta nos autos, recursos pendentes de julgamento. Correrão por conta do arrematante as despesas com averbação de construção, de cancelamento de penhora, hipoteca e de outros ônus constantes da respectiva matrícula, inclusive de registro da carta de arrematação a ser expedida; o débito de IPTU será sub-rogado no valor da arrematação nos termos do Art. 130, parágrafo único, do CTN. Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (Art. 908, § 1º, CPC). O arrematante pagará, além do valor do lance, 5% a título de comissão da leiloeira, calculado sobre o valor do lance. E para que ninguém venha a alegar ignorância, expediu-se este edital, que será afixado e publicado no site da leiloeira, na forma da lei. Ribeirão Preto, terça-feira, 16 de junho de 2026.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ
EDITAL DE LEILÕES PÚBLICOS PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO EXECUTADO

Edital de leilões de imóvel penhorado e para intimação do **ESPOLIO IDELSON CRUZ SOUSA** representado pela inventariante **FABIANA CARVALHO GAMA** e de terceiros interessados, expedido nos autos da EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 1024918-72.2022.8.26.0554**, que lhe move CIPER COMERCIAL E IMOBILIÁRIA PEREIRA LTDA., em curso perante a 9ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo. A leiloeira Silvania Balbo Soares, inscrita na JUCESP nº 1069, devidamente autorizada pelo Doutor Sidnei Vieira da Silva, MM. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem e dele conhecimento tiverem, a quem interessar possa, que do dia **03/agosto/2026, às 13:45hs** até o dia **06/agosto/2026, às 13:45hs**, através do site **www.balboleiloes.com.br**, levará em 1º leilão, a quem maior lanço oferecer, acima do valor da avaliação, os DIREITOS decorrentes do Compromisso de Compra e Venda do seguinte bem **IMÓVEL**: Um terreno constituído pelo lote nº 25, da quadra nº 01, do loteamento denominado Jardim do Mirante, medindo 4,00m de frente para a Rua Tijuca; por 22,18m do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o lote nº 24; do lado esquerdo mede 22,30m, confrontando com o lote nº 26; e nos fundos mede 4,00m, confrontando com os lotes nºs 14 e 15, encerrando a área de 88,95m². Referido lote tem nos fundos uma faixa non aedificandi de 1,00m de largura, inscrito na Municipalidade local sob nº 23.167.025, objeto da matrícula nº 149.473, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, avaliado em R$ 206.000,00 (abr/2026), atualizado para jun/2026 em R$ 209.121,96, que será novamente atualizado por ocasião de cada leilão. Consta do Laudo de Avaliação e da Certidão de Valor Venal do imóvel a área construída de 68,08m². Consta na matrícula do imóvel: Av.02 penhora inerente ao presente feito. Não havendo licitantes no 1º leilão, terá início o 2º leilão, através da mesma ferramenta eletrônica, que encerrar-se-á em **03/setembro/2026, às 13:45hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que acima de 80% do valor da avaliação atualizado, tudo nos termos dos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil e das condições gerais constantes do site da leiloeira. Negativas as tentativas anteriores, o bem acima será novamente apregoado com abertura do primeiro leilão no dia **02/novembro/2026, às 13:45hs** e encerramento em **05/novembro/2026, às 13:45hs**; não havendo licitantes nessa oportunidade, terá início imediato o 2º leilão, através da mesma ferramenta eletrônica, que encerrar-se-á em **03/dezembro/2026, às 13:45hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem maior lance oferecer desde que não inferior a 80% do valor da avaliação atualizado, nos termos dos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil, bem como as condições gerais constantes do site da leiloeira, sendo que com a publicação deste edital, ficam a Executada **ESPOLIO IDELSON CRUZ SOUSA** representado pela inventariante **FABIANA CARVALHO GAMA**, intimado das designações supra, caso não seja intimado pessoalmente ou na pessoa de seus advogados, nos termos do Art. 889, Parágrafo único, do Código de Processo Civil. Não consta nos autos, recursos pendentes de julgamento. Correrão por conta do arrematante as despesas com averbação de construção, de cancelamento de penhora, hipoteca e de outros ônus constantes da respectiva matrícula, inclusive de registro da carta de arrematação a ser expedida; o débito de IPTU será sub-rogado no valor da arrematação nos termos do Art. 130, parágrafo único, do CTN. Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (Art. 908, § 1º, CPC). O arrematante pagará, além do valor do lance, 5% a título de comissão da leiloeira, calculado sobre o valor do lance. E para que ninguém venha a alegar ignorância, expediu-se este edital, que será afixado e publicado no site da leiloeira, na forma da lei. Santo André, sábado, 27 de junho de 2026.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
2ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS
FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL
EDITAL DE LEILÕES PÚBLICOS PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DA FALIDA E DE CREDORES

Edital de leilões de imóvel arrecadado e para intimação da Falida **S. HAYATA CORRETORA DE CÂMBIO S/A**, de **CREDORES** e de terceiros interessados, expedido nos autos de sua FALÊNCIA, **Processo nº 1100509-83.2018.8.26.0100**, em curso perante a 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca da Capital Estado de São Paulo. A leiloeira Silvania Balbo Soares, inscrita na JUCESP nº 1069, devidamente autorizada pelo Doutor Paulo Furtado de Oliveira Filho, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca da Capital Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem e dele conhecimento tiverem, a quem interessar possa, que do dia **03/agosto/2026, às 14:15hs** até o dia **06/agosto/2026, às 14:15hs**, através do site **www.balboleiloes.com.br**, levará em 1º leilão, a quem maior lanço oferecer, acima do valor da avaliação, o seguinte bem **IMÓVEL**: Conjunto nº 302, localizado no 3º andar do Edifício Rio, anteriormente denominado Edifício Banco Planalto, sito à rua Boa Vista nº 230, 1º subdistrito Sé, com área útil de 99,40m² e a quota parte ideal no terreno de 2,914%, apresentando o salão nos fundos, um terraço de 10,06m², inscrito na Municipalidade local sob nº 001.075.0352-2, objeto da matrícula nº 63.247 do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo; o débito de IPTU incidente sobre o imóvel em leilão é de R$ 11.025,23, atualizado até jun/2026, avaliado em R$ 421.356,60 (set/2025), atualizado para jun/2026 em R$ 438.937,04, que será novamente atualizado por ocasião de cada leilão. Não havendo licitantes no 1º leilão, terá início o 2º leilão, através da mesma ferramenta eletrônica, que encerrar-se-á em **20/agosto/2026, às 14:15hs**, ocasião em que o imóvel será entregue a quem mais der, desde que acima de 50% do valor da avaliação atualizado; não havendo licitantes no 2º leilão, terá início o 3º leilão, através da mesma ferramenta eletrônica, que encerrar-se-á em **03/setembro/2026, às 14:15hs**, ocasião em que o imóvel será entregue a quem mais der, hipótese essa que dependerá de aceitação por parte do r. Juízo do feito, tudo nos termos do Art. 142, da Lei nº 11.101/2005, que regula a recuperação judicial, a extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária e dos Arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil e das condições gerais constantes do site da leiloeira, sendo que pelo presente edital, ficam a Falida **S. HAYATA CORRETORA DE CÂMBIO S/A** e os **CREDORES** intimados das designações supra, caso não sejam intimados pessoalmente ou na pessoa de seus advogados, nos termos do Art. 889, I, do Código de Processo Civil. Não consta nos autos, recursos pendentes de julgamento. Correrão por conta do arrematante as despesas com averbação de construção, de cancelamento de penhora, hipoteca e de outros ônus constantes da respectiva matrícula, inclusive de registro da carta de arrematação a ser expedida; o débito de IPTU será sub-rogado no valor da arrematação nos termos do Art. 130, parágrafo único, do CTN. Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (Art. 908, § 1º, CPC). O arrematante pagará, além do valor do lance, 5% a título de comissão da leiloeira, calculado sobre o valor do lance. E para que ninguém venha a alegar ignorância, expediu-se este edital, que será afixado e publicado no site da leiloeira, na forma da lei. São Paulo, segunda-feira, 29 de junho de 2026.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
1ª VARA CÍVEL FORO REGIONAL III – JABAQUARA DA COMARCA DA CAPITAL
EDITAL DE LEILÕES PÚBLICOS PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS

Edital de leilões de imóvel pen

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.

PROCESSO Nº 1013452-27.2018.8.26.0100
EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

SILVANIA BALBO SOARES, Leiloeira Pública Oficial, devidamente inscrita na JUCESP sob nº 1069, com escritório na Cidade de Santo André, Estado de São Paulo, na Rua Isabel nº 327, Vila Palmares, CEP 09061-580, Fone (11) 4436-7320, e-mail contato@balboleiloes.com.br, nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que ***CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SANTO ELIAS*** move em face de ***SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO***, Processo nº 1013452-27.2018.8.26.0100, vem, com o mais profundo respeito devotado ao Digno Magistrado expor e finalmente requerer o seguinte:

Nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA que RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES move contra SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO, Processo nº 0001029-43.2021.8.26.0554, em curso perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, a subscritora da presente foi nomeada para realizar os leilões do conjunto nº 31, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do "Edifício Santo Elias", situado na rua Xavier de Toledo nº 98, no 7º subdistrito - Consolação, objeto da matrícula nº 33.365, do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo.

Assim, levando-se em consideração que consta débito de verbas condominiais que estão sendo executadas nos presentes autos, a subscritora da presente requer digne-se determinar a cientificação das partes, de que o imóvel em questão será levado a leilão naqueles autos, conforme cópia do edital apensado à presente.

Termos em que, j. aos respectivos autos, de tudo pede e espera o respeitável

Deferimento.

Santo André, quinta-feira, 30 de julho de 2026.

Silvania Balbo Soares
Leiloeira JUCESP nº 1069

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/07/2026 às 14:20 , sob o número WSNE26701961517
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código FnHdxCvo.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PODER JUDICIÁRIO

RECIBO DO PROTOCOLO
PETICIONAMENTO INTERMEDIARIA - PRIMEIRO GRAU

Dados Básicos

Foro:	Foro Central Cível
Processo:	10134522720188260100
Classe do Processo:	Petições Diversas
Data/Hora:	31/07/2026 13:57:27

Partes

Solicitante:	Silvania Balbo Soares (Balbo Leilões)

Arquivos

Petição:	sbs0001029-43.2021.8.26.0554h-1013452-27.2018.8.26.0100a - 1.pdf
Editais:	sbs0001029-43.2021.8.26.0554h-Edital - 1-2.pdf

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/07/2026 às 14:20 , sob o número WSNE26701961517
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código eldUAkVu.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 28ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.

PROCESSO Nº 1063942-48.2021.8.26.0100
EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

SILVANIA BALBO SOARES, Leiloeira Pública Oficial, devidamente inscrita na JUCESP sob nº 1069, com escritório na Cidade de Santo André, Estado de São Paulo, na Rua Isabel nº 327, Vila Palmares, CEP 09061-580, Fone (11) 4436-7320, e-mail contato@balboleiloes.com.br, nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que ***CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SANTO ELIAS*** move em face de ***SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO***, Processo nº 1063942-48.2021.8.26.0100, vem, com o mais profundo respeito devotado ao Digno Magistrado expor e finalmente requerer o seguinte:

Nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA que RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES move contra SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO, Processo nº 0001029-43.2021.8.26.0554, em curso perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, a subscritora da presente foi nomeada para realizar os leilões do conjunto nº 31, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do "Edifício Santo Elias", situado na rua Xavier de Toledo nº 98, no 7º subdistrito - Consolação, objeto da matrícula nº 33.365, do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo.

Assim, levando-se em consideração que consta débito de verbas condominiais que estão sendo executadas nos presentes autos, a subscritora da presente requer digne-se determinar a cientificação das partes, de que o imóvel em questão será levado a leilão naqueles autos, conforme cópia do edital apensado à presente.

Termos em que, j. aos respectivos autos, de tudo pede e espera o respeitável

Deferimento.

Santo André, quinta-feira, 30 de julho de 2026.

Silvania Balbo Soares
Leiloeira JUCESP nº 1069

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/07/2026 às 14:20 , sob o número WSNE26701961517
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código PuycM7xc.

Consulta Processual - Detalhes do Processo

Voltar

Nº do processo	Classe da ação:	Competência	Data de autuação:	Situação
1063942-48.2021.8.26.0100	**EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**	**Cível**	**21/06/2021 17:23:15**	**SUSP/SOBR-P.Decisão Judicial**

Órgão Julgador:	Juiz(a):
Juízo Titular II - 28ª Vara Cível - Foro Central Cível	**FLAVIA POYARES MIRANDA**

Lembretes Novo

Assuntos

Partes e Representantes

EXEQUENTE	EXECUTADO
EDIFICIO SANTO ELIAS (53.825.949/0001-97) - Pessoa Jurídica GABRIELA BITTLER RIBEIRO STEMPLIUC SP421426 DANILO DE SA RIBEIRO SP190405	SINDICATO DOS CORRETORES DE IMOVEIS NO EST DE SAO PAULO (45.796.802/0001-98) - Pessoa Jurídica

Informações Adicionais

Ações

Acesso íntegra do processo | Movimentar/Peticionar

Filtros | Pesquisar nos eventos

Eventos

Evento	Data/Hora	Descrição	Usuário	Documentos
79	31/07/2026 13:33:56	PETIÇÃO	SP109374	EDITAL1 PET2
78	06/05/2026 07:30:17	Processo Suspenso ou Sobrestado por decisão judicial	M373750	Evento não gerou documento
77	06/05/2026 02:37:48	Decorrido prazo - Refer. ao Evento: 73	SECFP	Evento não gerou documento
76	16/04/2026 05:48:51	Publicado no DJ Eletrônico - no dia 16/04/2026 - Refer. ao Evento: 73	secde	Evento não gerou documento
75	15/04/2026 06:19:21	Disponibilizado no DJ Eletrônico - no dia 15/04/2026 - Refer. ao Evento: 73	secde	Evento não gerou documento
74	15/04/2026 06:19:21	Disponibilizado no DJ Eletrônico - no dia 15/04/2026 - Refer. ao Evento: 73	secde	Evento não gerou documento
73	14/04/2026 15:03:01	Expedida/certificada a intimação eletrônica Refer. ao Evento 72 (EXEQUENTE - EDIFICIO SANTO ELIAS) Prazo: 10 dias Status:FECHADO (77 - Decorrido prazo) Data inicial da contagem do prazo: 17/04/2026 00:00:00 Data final: 05/05/2026 23:59:59	J13225	Evento não gerou documento
72	14/04/2026 15:03:00	Decisão interlocutória	J13225	DESPADEC1
71	14/04/2026 14:05:48	Conclusos para decisão	E38373838	Evento não gerou documento
70	14/04/2026 14:03:46	Levantada a causa suspensiva ou de sobrestamento	E38373838	Evento não gerou documento
69	14/04/2026 12:30:22	Juntada de certidão - Extrato com dados do processo migrado do SAJ para o EPROC.	MIG	Evento não gerou documento
68	11/02/2026 03:15:43	Juntada	MIG	Evento não gerou documento
67	11/02/2026 03:15:43	Certidão de Publicação - SAJ - Certidão de Publicação Expedida - Relação: 0360/2026Data da Publicação: 12/02/2026	MIG	Evento não gerou documento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/07/2026 às 14:20 , sob o número WSNE26701961517
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código m61dsjaL.

Gmail

Silvania Balbo Soares <silvania@balboleiloes.com.br>

PROCESSO Nº 1001009-29.2020.5.02.0056

1 mensagem

Balbo Leilões - Silvania Balbo Soares <contato@balboleiloes.com.br> 31 de julho de 2026 às 14:15
Para: vtsp56@trtsp.jus.br

Sr. Diretor
Levo ao conhecimento desse r. Juízo, que, na qualidade de leiloeira oficial, fui nomeada pelo MM. Juiz da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, para realizar os leilões do imóvel objeto da matrícula nº 33.365, do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA que RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES move contra SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO, Processo nº 0001029-43.2021.8.26.0554 (https://esaj.tjsp.jus.br/cpopg/show.do?processo.codigo=FE000DSVX0000).
Assim, levando-se em consideração que consta indisponibilidade averbada na matrícula do imóvel em leilão, decretada nos autos em referência, a subscritora da presente requer digne-se determinar a cientificação das partes de que o imóvel acima será levado a leilão naqueles autos, conforme cópia do edital apensado à presente.
Os leilões serão realizados de forma eletrônica no site www.balboleiloes.com.br.
Solicito confirmar recebimento.
Termos em que, j. aos respectivos autos, de tudo pede e espera o respeitável
Deferimento.
Silvania Balbo Soares
Leiloeira JUCESP nº 1069



Av. 19 / 33.365 *indisponibilidade*
Em 03 de agosto de 2023 - Prot. 383.221 (21/07/2023)

Selo n. 113571331LG000560691WJ233

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 202307.2010.02820646-IA-910, disponibilizado aos 20 de julho de 2023, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 10010092920205020056; Data e Hora: 20/07/2023 às 10:41:25; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª. Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMOVEIS NO EST DE SAO PAULO (SCIESP)**, CNPJ 45.796.802/0001-98.

ALESSANDRA SOUZA DA SILVA
Escrevente Autorizada

sbs0001029-43.2021.8.26.0554h-Edital.pdf
88K

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/07/2026 às 14:20 , sob o número WSNE26701961517
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código fKncJd66.

Gmail

Silvania Balbo Soares <silvania@balboleiloes.com.br>

PROCESSO Nº 5002786-24.2019.4.03.6182

1 mensagem

Balbo Leilões - Silvania Balbo Soares <contato@balboleiloes.com.br> 31 de julho de 2026 às 14:06
Para: fiscal-se0a-vara07@trf3.jus.br

Sr. Diretor
Levo ao conhecimento desse r. Juízo, que, na qualidade de leiloeira oficial, fui nomeada pelo MM. Juiz da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, para realizar os leilões do imóvel objeto da matrícula nº 33.365, do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA que RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES move contra SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO, Processo nº 0001029-43.2021.8.26.0554 (https://esaj.tjsp.jus.br/cpopg/show.do?processo.codigo=FE000DSVX0000).
Assim, levando-se em consideração que consta indisponibilidade averbada na matrícula do imóvel em leilão, decretada nos autos em referência, a subscritora da presente requer digne-se determinar a cientificação das partes de que o imóvel acima será levado a leilão naqueles autos, conforme cópia do edital apensado à presente.
Os leilões serão realizados de forma eletrônica no site www.balboleiloes.com.br.
Solicito confirmar recebimento.
Termos em que, j. aos respectivos autos, de tudo pede e espera o respeitável
Deferimento.
Silvania Balbo Soares
Leiloeira JUCESP nº 1069



Av. 16 / 33.365 *indisponibilidade*
Em 10 de novembro de 2022 - Prot. 372.608 (28/10/2022)
Selo n. 113571331LF000481204EI22X

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 202210.2618.02422092-IA-280, disponibilizado aos 26 de outubro de 2022, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 50027862420194036182; Data e Hora: 26/10/2022 às 18:41:45; Emissor da Ordem: SP - São Paulo - TRF3 - Tribunal Regional Federal da Terceira Região - São Paulo - 7ª. Vara Execuções Fiscais, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO (SCIESP)**, CNPJ 45.796.802/0001-98.

ELIANE ARISTIDES DA SILVA DIANA
Escrevente Autorizada

sbs0001029-43.2021.8.26.0554h-Edital.pdf
88K

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/07/2026 às 14:20 , sob o número WSNE26701961517
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código 15bMZxoj.

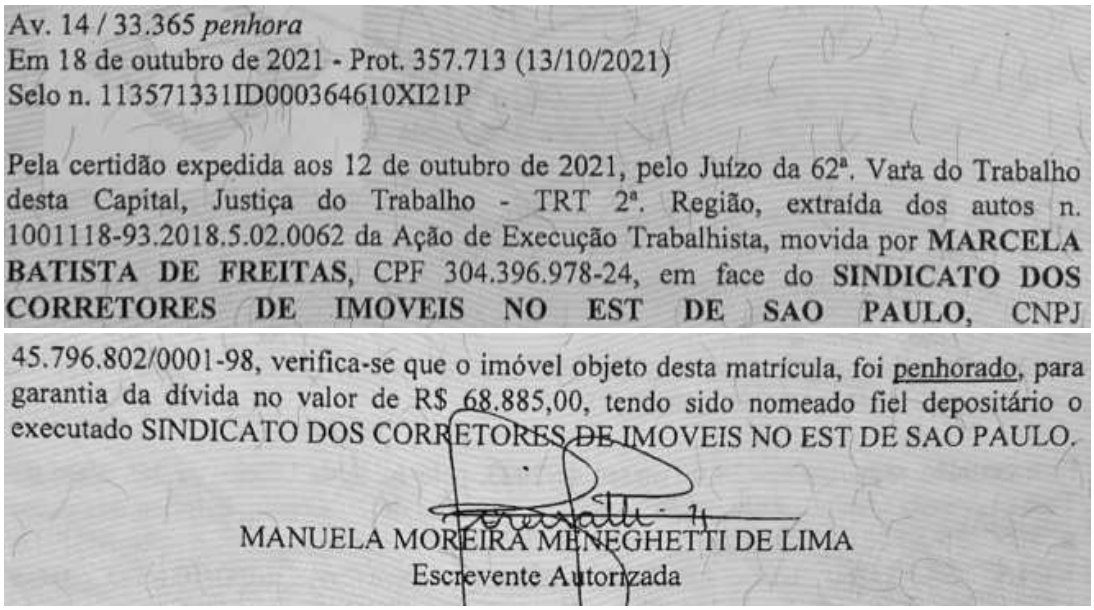
Gmail Silvania Balbo Soares <silvania@balboleiloes.com.br>

PROCESSO Nº 1001118-93.2018.5.02.0062

1 mensagem

Balbo Leilões - Silvania Balbo Soares <contato@balboleiloes.com.br> 31 de julho de 2026 às 14:05
Para: vtsp62@trtsp.jus.br

Sr. Diretor
Levo ao conhecimento desse r. Juízo, que, na qualidade de leiloeira oficial, fui nomeada pelo MM. Juiz da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, para realizar os leilões do imóvel objeto da matrícula nº 33.365, do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA que RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES move contra SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO, Processo nº 0001029-43.2021.8.26.0554 (https://esaj.tjsp.jus.br/cpopg/show.do?processo.codigo=FE000DSVX0000).
Assim, levando-se em consideração que constam indisponibilidade e penhora averbadas na matrícula do imóvel em leilão, inerentes aos autos em referência, a subscritora da presente requer digne-se determinar a cientificação das partes de que o imóvel acima será levado a leilão naqueles autos, conforme cópia do edital apensado à presente.
Os leilões serão realizados de forma eletrônica no site www.balboleiloes.com.br.
Solicito confirmar recebimento.
Termos em que, j. aos respectivos autos, de tudo pede e espera o respeitável
Deferimento.
Silvania Balbo Soares
Leiloeira JUCESP nº 1069



Av. 14 / 33.365 *penhora*
Em 18 de outubro de 2021 - Prot. 357.713 (13/10/2021)
Selo n. 113571331ID000364610XI21P

Pela certidão expedida aos 12 de outubro de 2021, pelo Juízo da 62ª. Vara do Trabalho desta Capital, Justiça do Trabalho - TRT 2ª. Região, extraída dos autos n. 1001118-93.2018.5.02.0062 da Ação de Execução Trabalhista, movida por **MARCELA BATISTA DE FREITAS**, CPF 304.396.978-24, em face do **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMOVEIS NO EST DE SAO PAULO**, CNPJ 45.796.802/0001-98, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, foi penhorado, para garantia da dívida no valor de R$ 68.885,00, tendo sido nomeado fiel depositário o executado SINDICATO DOS CORRETORES DE IMOVEIS NO EST DE SAO PAULO.

MANUELA MOREIRA MENEGHETTI DE LIMA
Escrevente Autorizada

sbs0001029-43.2021.8.26.0554h-Edital.pdf
88K

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/07/2026 às 14:20 , sob o número WSNE26701961517
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código Cbt5MQ8P.

Gmail Silvania Balbo Soares <silvania@balboleiloes.com.br>

PROCESSO Nº 1000165-67.2020.5.02.0060

1 mensagem

Balbo Leilões - Silvania Balbo Soares <contato@balboleiloes.com.br> 31 de julho de 2026 às 14:04
Para: vtsp60@trtsp.jus.br

Sr. Diretor
Levo ao conhecimento desse r. Juízo, que, na qualidade de leiloeira oficial, fui nomeada pelo MM. Juiz da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, para realizar os leilões do imóvel objeto da matrícula nº 33.365, do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA que RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES move contra SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO, Processo nº 0001029-43.2021.8.26.0554 (https://esaj.tjsp.jus.br/cpopg/show.do?processo.codigo=FE000DSVX0000).
Assim, levando-se em consideração que consta indisponibilidade averbada na matrícula do imóvel em leilão, decretada nos autos em referência, a subscritora da presente requer digne-se determinar a cientificação das partes de que o imóvel acima será levado a leilão naqueles autos, conforme cópia do edital apensado à presente.
Os leilões serão realizados de forma eletrônica no site www.balboleiloes.com.br.
Solicito confirmar recebimento.
Termos em que, j. aos respectivos autos, de tudo pede e espera o respeitável
Deferimento.
Silvania Balbo Soares
Leiloeira JUCESP nº 1069



Av. 13 / 33.365 *indisponibilidade*
Em 13 de agosto de 2021 - Prot. 354.512 (28/07/2021)
Selo n. 113571331CG000342021VO214

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 202107.2621.01737393-IA-280, disponibilizado aos 26 de julho de 2021, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 10001656720205020060; Data e Hora: 26/07/2021 às 21:35:58; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO (SCIESP)**, CNPJ 45.796.802/0001-98.

CASSIA REGINA PADOVINI DERANIAN
Escrevente Substituta

sbs0001029-43.2021.8.26.0554h-Edital.pdf
88K

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/07/2026 às 14:20 , sob o número WSNE26701961517
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código xv1sVYIP.

Gmail Silvania Balbo Soares <silvania@balboleiloes.com.br>

PROCESSO Nº 1001345-84.2019.5.02.0018

1 mensagem

Balbo Leilões - Silvania Balbo Soares <contato@balboleiloes.com.br> 31 de julho de 2026 às 14:03
Para: vtsp18@trtsp.jus.br

Sr. Diretor
Levo ao conhecimento desse r. Juízo, que, na qualidade de leiloeira oficial, fui nomeada pelo MM. Juiz da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, para realizar os leilões do imóvel objeto da matrícula nº 33.365, do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA que RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES move contra SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO, Processo nº 0001029-43.2021.8.26.0554 (https://esaj.tjsp.jus.br/cpopg/show.do?processo.codigo=FE000DSVX0000).
Assim, levando-se em consideração que consta indisponibilidade averbada na matrícula do imóvel em leilão, decretada nos autos em referência, a subscritora da presente requer digne-se determinar a cientificação das partes de que o imóvel acima será levado a leilão naqueles autos, conforme cópia do edital apensado à presente.
Os leilões serão realizados de forma eletrônica no site www.balboleiloes.com.br.
Solicito confirmar recebimento.
Termos em que, j. aos respectivos autos, de tudo pede e espera o respeitável
Deferimento.
Silvania Balbo Soares
Leiloeira JUCESP nº 1069



Av. 11 / 33.365 *indisponibilidade*
Em 22 de dezembro de 2020 - Prot. 346.002 (11/12/2020)
Selo n. 113571331MH000264924RF20E

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 202012.0717.01422974-IA-400, disponibilizado aos 07 de dezembro de 2020, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 10013458420195020018; Data e Hora: 07/12/2020 às 17:11:49; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO (SCIESP)**, CNPJ 45.796.802/0001-98.

VERÔNICA APARECIDA DA SILVA LOPES
Escrevente Autorizada

sbs0001029-43.2021.8.26.0554h-Edital.pdf
88K

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/07/2026 às 14:20 , sob o número WSNE26701961517
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código bx1iskkr.

Gmail

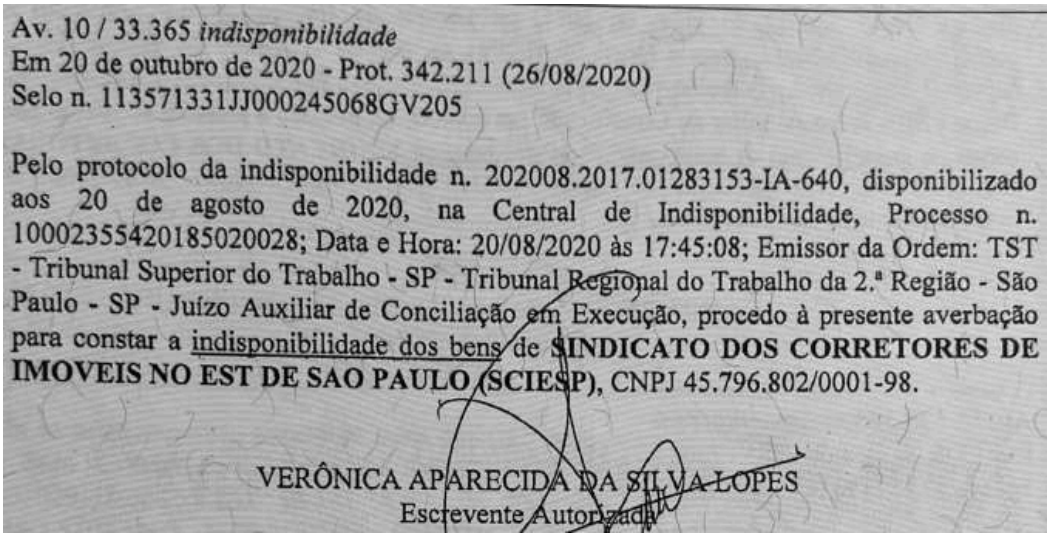
Silvania Balbo Soares <silvania@balboleiloes.com.br>

PROCESSO Nº 1000235-54.2018.5.02.0028

1 mensagem

Balbo Leilões - Silvania Balbo Soares <contato@balboleiloes.com.br> 31 de julho de 2026 às 14:02
Para: vtsp28@trtsp.jus.br

Sr. Diretor
Levo ao conhecimento desse r. Juízo, que, na qualidade de leiloeira oficial, fui nomeada pelo MM. Juiz da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, para realizar os leilões do imóvel objeto da matrícula nº 33.365, do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA que RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES move contra SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO, Processo nº 0001029-43.2021.8.26.0554 (https://esaj.tjsp.jus.br/cpopg/show.do?processo.codigo=FE000DSVX0000).
Assim, levando-se em consideração que constam indisponibilidade e penhora averbadas na matrícula do imóvel em leilão, inerentes aos autos em referência, a subscritora da presente requer digne-se determinar a cientificação das partes de que o imóvel acima será levado a leilão naqueles autos, conforme cópia do edital apensado à presente.
Os leilões serão realizados de forma eletrônica no site www.balboleiloes.com.br.
Solicito confirmar recebimento.
Termos em que, j. aos respectivos autos, de tudo pede e espera o respeitável
Deferimento.
Silvania Balbo Soares
Leiloeira JUCESP nº 1069



Av. 10 / 33.365 *indisponibilidade*
Em 20 de outubro de 2020 - Prot. 342.211 (26/08/2020)
Selo n. 113571331JJ000245068GV205

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 202008.2017.01283153-IA-640, disponibilizado aos 20 de agosto de 2020, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 10002355420185020028; Data e Hora: 20/08/2020 às 17:45:08; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2.ª Região - São Paulo - SP - Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMOVEIS NO EST DE SAO PAULO (SCIESP)**, CNPJ 45.796.802/0001-98.

VERÔNICA APARECIDA DA SILVA LOPES
Escrevente Autorizada



Av. 17 / 33.365 *penhora*
Em 20 de março de 2023 - Prot. 377.550 (14/03/2023)
Selo n. 113571331UQ000516306ML23Q

Pela certidão expedida aos 14 de março de 2023, pelo Juízo de Direito da 28ª. Vara do Trabalho desta Capital, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª. Região, extraída dos autos n. 1000235-54.2018.5.02.0028 da Ação de Execução Trabalhista, movida por **SILVIA LIMA SANTOS**, CPF 136.270.928-05, em face do **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMOVEIS NO EST DE SAO PAULO**, CNPJ 45.796.802/0001-98, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, foi penhorado, para garantia da dívida no valor de R$ 12.500,00, tendo sido nomeado fiel depositário SINDICATO DOS CORRETORES DE IMOVEIS NO EST DE SAO PAULO.

SUÊNYA DAYSE FERNANDES OLIVEIRA MESQUITA
Escrevente Autorizada

sbs0001029-43.2021.8.26.0554h-Edital.pdf
88K

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/07/2026 às 14:20 , sob o número WSNE26701961517
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código NzMRzS7I.

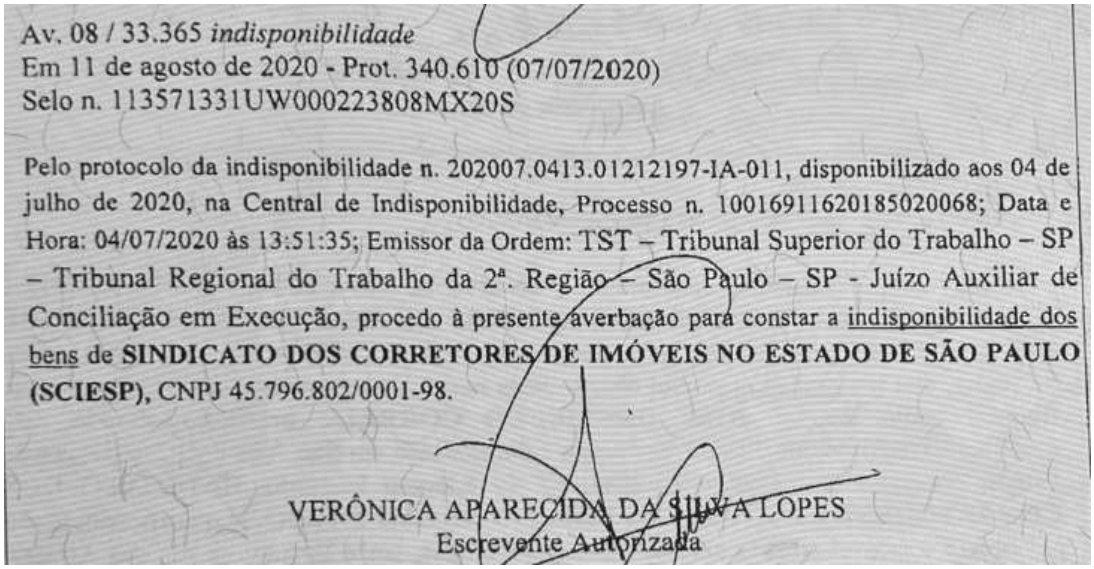
Gmail Silvania Balbo Soares <silvania@balboleiloes.com.br>

PROCESSO Nº 1001691-16.2018.5.02.0068

1 mensagem

Balbo Leilões - Silvania Balbo Soares <contato@balboleiloes.com.br> 31 de julho de 2026 às 14:01
Para: vtsp68@trtsp.jus.br

Sr. Diretor
Levo ao conhecimento desse r. Juízo, que, na qualidade de leiloeira oficial, fui nomeada pelo MM. Juiz da 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, para realizar os leilões do imóvel objeto da matrícula nº 33.365, do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA que RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES move contra SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO, Processo nº 0001029-43.2021.8.26.0554 (https://esaj.tjsp.jus.br/cpopg/show.do?processo.codigo=FE000DSVX0000).
Assim, levando-se em consideração que consta indisponibilidade averbada na matrícula do imóvel em leilão, decretada nos autos em referência, a subscritora da presente requer digne-se determinar a cientificação das partes de que o imóvel acima será levado a leilão naqueles autos, conforme cópia do edital apensado à presente.
Os leilões serão realizados de forma eletrônica no site www.balboleiloes.com.br.
Solicito confirmar recebimento.
Termos em que, j. aos respectivos autos, de tudo pede e espera o respeitável
Deferimento.
Silvania Balbo Soares
Leiloeira JUCESP nº 1069



Av. 08 / 33.365 *indisponibilidade*
Em 11 de agosto de 2020 - Prot. 340.610 (07/07/2020)
Selo n. 113571331UW000223808MX20S

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 202007.0413.01212197-IA-011, disponibilizado aos 04 de julho de 2020, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 10016911620185020068; Data e Hora: 04/07/2020 às 13:51:35; Emissor da Ordem: TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª. Região – São Paulo – SP - Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de **SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO (SCIESP)**, CNPJ 45.796.802/0001-98.

VERÔNICA APARECIDA DA SILVA LOPES
Escrevente Autorizada

sbs0001029-43.2021.8.26.0554h-Edital.pdf
88K

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/07/2026 às 14:20 , sob o número WSNE26701961517
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código BmGlDHow.

Gmail

Silvania Balbo Soares <silvania@balboleiloes.com.br>

Solicitação 37568524 finalizada

1 mensagem

Central de Atendimento SP 156 <atendimento@prefeitura.sp.gov.br> 31 de julho de 2026 às 13:13
Para: contato@balboleiloes.com.br

Olá,

A comunicação de que um imóvel será leiloado foi registrada com sucesso.

Agradecemos pelo registro.

Atenciosamente,

Procuradoria Geral do Município

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/07/2026 às 14:20 , sob o número WSNE26701961517
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código aVl3nhlZ.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ, ESTADO DE SÃO PAULO.

PROCESSO Nº 0001029-43.2021.8.26.0554
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

SILVANIA BALBO SOARES, Leiloeira Pública Oficial nomeada para realizar os leilões do imóvel penhorado nos presentes autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que ***RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES*** move contra ***SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO***, Processo nº 0001029-43.2021.8.26.0554, vem com o mais profundo respeito devotado ao Digno Magistrado informar que não houve licitantes para os leilões designados na primeira tentativa (**06/agosto/2026, às 10:00hs** e **03/setembro/2026, às 10:00hs**) conforme documentação juntada à presente.

Outrossim, levando-se em consideração que o edital prevê, caso negativa a primeira, a segunda tentativa de alienação para os dias **05/novembro/2026, às 10:00hs** e **03/dezembro/2026, às 10:00hs**, esta leiloeira já fez incluir no sistema as novas datas, para maior divulgação, conforme anexo, razão pela qual requer que se aguarde a realização dos novos leilões.

Termos em que, j. aos respectivos autos, de tudo pede e espera o respeitável

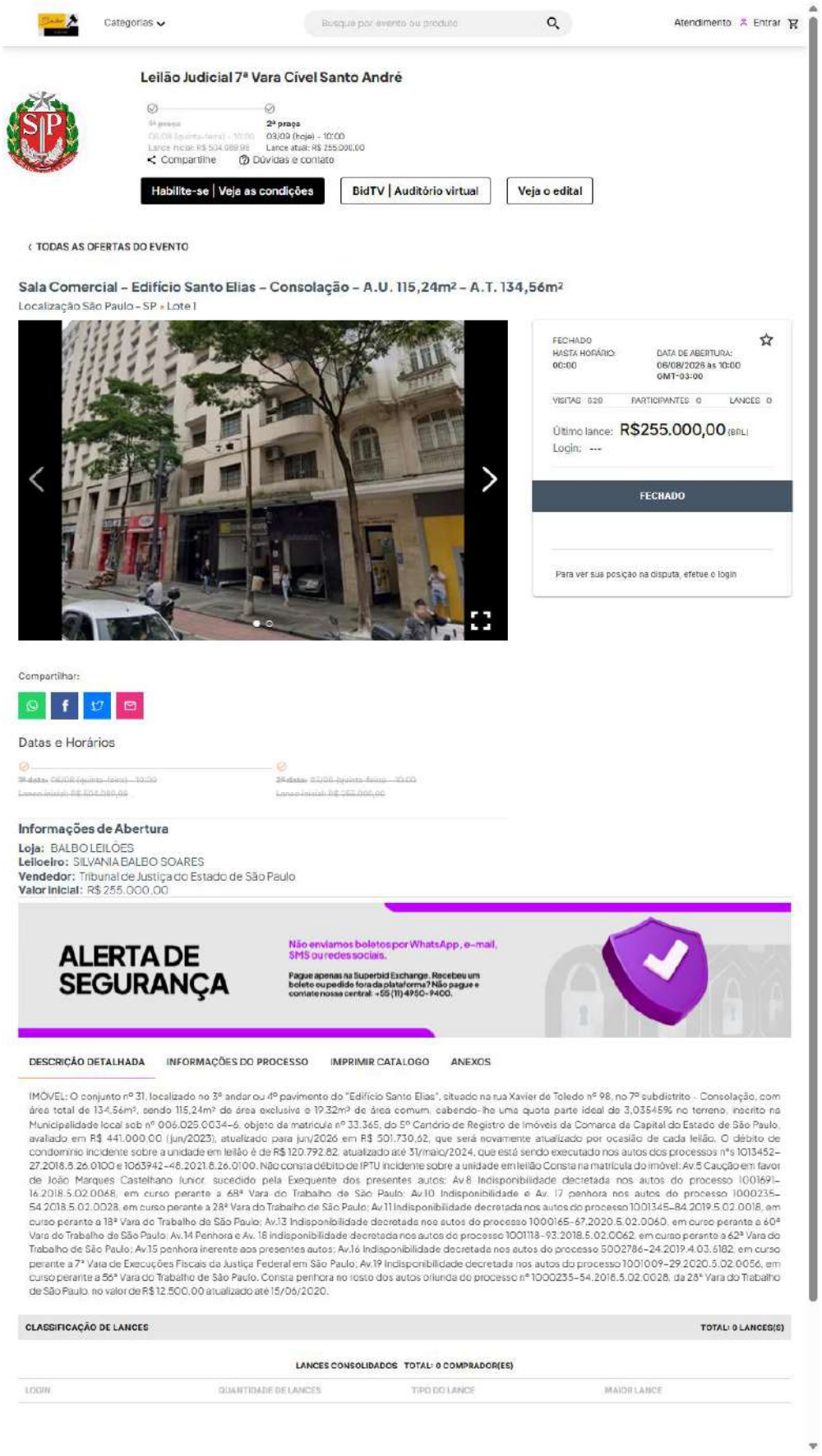
Deferimento.

Santo André, quinta-feira, 10 de setembro de 2026.

Silvania Balbo Soares
Leiloeira JUCESP nº 1069

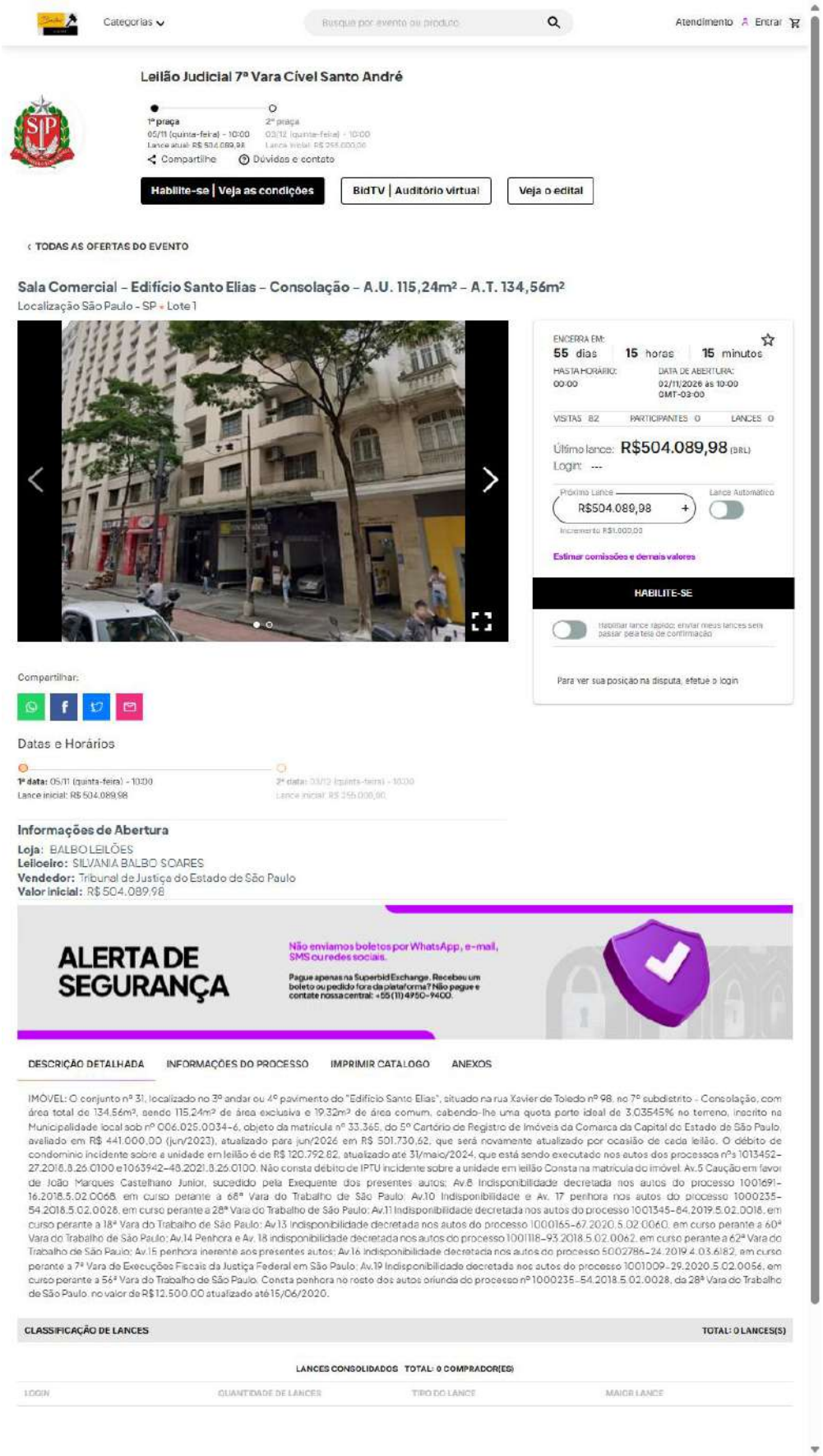
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/09/2026 às 18:48 , sob o número WSNE26702322356
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código 1GvqMKHz.

https://www.balboleiloes.com.br/oferta/sala-comercial-edificio-santo-elias-consolacao-au-11524m-at-13456m-4859928



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/09/2026 às 18:48 , sob o número WSNE26702322356
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código 1GvqMKHz.

https://www.balboleiloes.com.br/oferta/sala-comercial-edificio-santo-elias-consolacao-au-11524m-at-13456m-5009133



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIEL MIQUELIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/09/2026 às 18:48 , sob o número WSNE26702322356
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código 1GvqMKHz.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTO ANDRÉ
FORO DE SANTO ANDRÉ
7ª VARA CÍVEL
Praça IV Centenário, s/n prédio 3, . - Centro
CEP: 09040-906 - Santo André - SP
Telefone: (11) 4435-6825 - E-mail: stoandre7cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**0001029-43.2021.8.26.0554 - Controle nº 2019/001143**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**Renata Castelhano Junqueira Rodrigues**
Executado:	**Sciesp-sindicato dos Corretores de Imoveis No Estado de Sao Paulo**

Juiz(a) de Direito - **Maria Carolina Marques Caro Quintiliano**

Vistos.

Intimem-se os interessados acerca das manifestações da sra. Leiloeira.

No mais, aguarde-se pela realização dos leilões.

Int.

Santo André, 14 de setembro de 2026.

Maria Carolina Marques Caro Quintiliano
Juíza de Direito

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Maria Carolina Marques Caro Quintiliano, liberado nos autos em 15/09/2026 às 07:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código IBzzSQQt.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1364/2026, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Vinicius Rozatti (OAB 162772/SP)	DJEN
Heidi Von Atzingen (OAB 68264/SP)	DJEN
Martin de Almeida Sampaio (OAB 76225/SP)	DJEN
Eliel Miquelin (OAB 109374/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. Intimem-se os interessados acerca das manifestações da sra. Leiloeira. No mais, aguarde-se pela realização dos leilões."

Santo André, 15 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 15/09/2026 às 08:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código Qf6vT4I3.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 16/09/2026
Certidão de publicação 48925
Intimação

Número do processo: 0001029-43.2021.8.26.0554
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENçA
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Santo André - 7ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 16/09/2026
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): SCIESP-SINDICATO DOS CORRETORES DE IMOVEIS NO ESTADO DE SAO PAULO
RENATA CASTELHANO JUNQUEIRA RODRIGUES
Advogado(as): VINICIUS ROZATTI - OAB SP - 162772
MARTIN DE ALMEIDA SAMPAIO - OAB SP - 76225
HEIDI VON ATZINGEN - OAB SP - 68264
ELIEL MIQUELIN - OAB SP - 109374

Teor da Comunicação

Processo 0001029-43.2021.8.26.0554 (processo principal 1018734-08.2019.8.26.0554) - Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel - Renata Castelhano Junqueira Rodrigues - Sciesp-sindicato dos Corretores de Imoveis No Estado de Sao Paulo - Silvania Balbo Soares (Balbo Leilões) - Vistos. Intimem-se os interessados acerca das manifestações da sra. Leiloeira. No mais, aguarde-se pela realização dos leilões. - ADV: ELIEL MIQUELIN (OAB 109374/SP), HEIDI VON ATZINGEN (OAB 68264/SP), MARTIN DE ALMEIDA SAMPAIO (OAB 76225/SP), VINICIUS ROZATTI (OAB 162772/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/PDbmx4M36qOsp1XFyTJ1jAlYgozp85/certidao
Código da certidão: PDbmx4M36qOsp1XFyTJ1jAlYgozp85



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Santo André
FORO DE SANTO ANDRÉ
7ª VARA CÍVEL
Praça IV Centenário, s/n prédio 3, ., Centro - CEP 09040-906, Fone: (11) 4435-6825, Santo André-SP - E-mail: stoandre7cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0001029-43.2021.8.26.0554**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente:	**Renata Castelhano Junqueira Rodrigues**
Executado:	**Sciesp-sindicato dos Corretores de Imoveis No Estado de Sao Paulo**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que, até a presente data, não houve manifestação dos interessados nos autos nos termos da publicação de págs. 365 Nada Mais. Santo André, 14 de outubro de 2026. Eu, ___, Mariusa Lucia Canesso Baptista de Souza, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Mariusa Lucia Canesso Baptista de Souza, liberado nos autos em 14/10/2026 às 14:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001029-43.2021.8.26.0554 e código 2iA09F0l.