

MARAGNO ADVOGADOS

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE GUARUJÁ/SP**

Processo nº. 0002235.-86.2019.8.26.0223

CASA GRANDE HOTEL S.A., nos autos do **Incidente de Cumprimento de Sentença** proposto por **VAGNER LINO DE FREITAS e CLEONICE OLIVEIRA DE FREITAS**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, nos termos do art. 523, do Código de Processo Civil, expor e requerer o quanto segue:

1. Trata-se de incidente de cumprimento de sentença em face do Hotel Executado, requerendo o pagamento de R\$ 1.042.835,10 (um milhão, quarenta e dois mil, oitocentos e trinta e cinco reais e dez centavos), em virtude da compra e venda de um terreno, **há mais de 30 anos.**

MARAGNO ADVOGADOS

2. Em 09/04/2019, o Executado foi intimado nos autos deste incidente, motivo pelo qual, tempestivamente, **a fim de evitar eventual constrição de bens, e para permitir a suspensão do feito até a apresentação e julgamento da Impugnação, que será oportuna e tempestivamente apresentada, cumpre oferecer os bens abaixo discriminados**, como garantia desse Douto Juízo:

a) Lote A, Quadra 2, na Rua Santa Rosa, Jardim São Miguel – Guarujá/SP, cujo valor de mercado é de R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais) (Doc. 01), de propriedade da empresa T.A.Z. Participação e Empreendimentos LTDA, cuja autorização para utilização do bem segue anexa; (Doc. 02), e

b) Apartamento nº. 22, na Avenida da Saudade, nº. 435 – Jd. São Miguel – Guarujá/SP, no valor de R\$ 307.110,00 (trezentos e sete mil e cento e dez reais) (Doc. 03), de propriedade do Executado (Doc. 03 – Anexos).

3. Ressalta-se que o valor de mercado dos bens totalizam R\$ 1.207.110,00 (um milhão, duzentos e sete mil e cento e dez reais), montante superior ao valor dado à causa, razão pela qual a presente execução está completamente garantida.

4. **Diante de tais esclarecimentos e considerando que a garantia feita por meio de imóvel tem previsão legal e se mostra, no caso, menos onerosa ao Executado, requer seja aceito o bem oferecido em garantia, de modo a suspender todo e qualquer ato de constrição relativo a esse feito, assim como a incidência de multa e arbitramento de honorários.**

MARAGNO ADVOGADOS

5. Outrossim, informa o Executado que apresentará tempestivamente a sua IMPUGNAÇÃO AO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, observando os 15 dias previstos no artigo 525 do Código de Processo Civil, em petição apartada.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 06 de maio de 2019.

Paula Ribeiro Maragno
OAB/SP 160.410

Edla Sthefanni Ganam Ferreira
OAB/SP 295.378



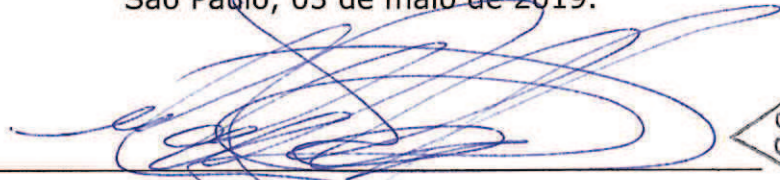
TAZ

TAZ - Participações e Empreendimentos Ltda.

OFERECIMENTO DE BEM EM GARANTIA

T.A.Z. – PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.115.502/0001-68, com sede na Av. Miguel Estefano, nº. 1086, Enseada, Guarujá/SP, CEP: 11440-532, neste ato, por seu representante legal, Dr. **MANUEL RODRIGUES TAVARES DE ALMEIDA FILHO**, brasileiro, casado, advogado, portador do RG no. 6.523.169 SSPI/SP e do CPF/MF sob nº 039.821.178-79, com domicílio comercial na Avenida Cidade Jardim, n 400, 6º andar, São Paulo – SP., oferece o imóvel situado na **Rua Santa Rosa, Quadra 2, Lote A, Bairro Jardim São Miguel**, Guarujá/SP, sob Lançamento 3-0032-007-000 e devidamente registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis sob a Matrícula no. 09057, o qual declara não haver restrição, oferecendo-o, portanto, como caução nos autos do incidente de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** proposto por **VAGNER LINO DE FREITAS e CLEONICE OLIVEIRA DE FREITAS**, em trâmite perante o Douto Juízo da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca do Guarujá/SP, sob o nº 0002235.-86.2019.8.26.0223, em favor do Executado, **CASA GRANDE HOTEL S.A.**

São Paulo, 03 de maio de 2019.




T.A.Z. – PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.
 MANUEL RODRIGUES TAVARES DE ALMEIDA FILHO
 CPF/MF sob nº 039.821.178-79


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
2ª VARA CÍVEL

 Rua Silvio Daige, 280, --, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)3386-2950,
 Guarujá-SP - E-mail: guaruja2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0002235-86.2019.8.26.0223**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Propriedade**
 Exequente: **Vagner Lino de Freitas e outro**
 Executado: **Casa Grande Hotel Sa e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **JÚLIA INÊZ COSTA GALCERAN**

Vistos.

Defiro a penhora **do bem**, vez que dado em garantia da dívida do presente autos conforme fls. 198. Expeça-se termo de penhora do imóvel (e não dos direitos) e providencie a Serventia a averbação na ARISP. A fim de seguir o rito processual e garantir a possibilidade de alienação do bem em hasta pública, intime-se o proprietário do imóvel acerca da efetivação da penhora **do bem** e da avaliação do imóvel já realizada nos autos. Decorrido o prazo para impugnação, manifeste-se o requerente acerca do prosseguimento, em 5 (cinco) dias. Decorrido sem manifestação, certifique-se e arquivem-se, independentemente de nova intimação.

Intime-se.

Guarujá, 24 de março de 2025.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
2ª VARA CÍVEL
 Rua Silvio Daige, 280, --, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone:
 (13)3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Digital n°: **0002235-86.2019.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Propriedade**
 Exequente: **Vagner Lino de Freitas e outro**
 Executado: **Casa Grande Hotel Sa e outro**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

Em Guarujá, aos 31 de março de 2025, no Cartório da 2ª Vara Cível, do Foro de Guarujá, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns):LOTE DE TERRENO – LOTE A, SITUADO NO LOTEAMENTO JARDIM SÃO MIGUEL, QUINHÃO 2, PRAIA DA ENSEADA, GUARUJÁ OBJETO DA MATRÍCULA 09.057 DO CRI-Gjá , do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). T.A.Z Participacoes e Empreend Ltda, CNPJ 01.405.801/0001-08. 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. Michelle Vitorino Moreno, Coordenadora de Serviço, matrícula n° 372.448-0

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