

SÉRGIO VIEIRA

CORRETOR DE IMÓVEIS

CRECI/SP N° 75.691-F

INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 6057

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**1. SOLICITANTE (S):**

LUIZ HENRIQUE BECCARIA, portador da cédula de identidade RG n°. 30078067-SSP/SP e do CPF n°. 324.071.888-02;

2. DATA BASE DA VISTÓRIA:

Dia 08 de fevereiro de 2.024;

3. OBJETIVO:

Determinação do valor mercadológico do Imóvel Urbano;

4. INDICAÇÃO DO METODO E PROCEDIMENTO UTILIZADO:

MCDDM – Método Comparativo direto de dados de mercado;

5. OBJETO DA AVALIAÇÃO:**5.1. Localização do Imóvel:**

Um Lote de Terreno Urbano, situado na Rua Francisco Montini (antiga Rua Assis Brasil), no Loteamento Vila Carvalho, perímetro urbano desta cidade e comarca de Presidente Bernardes, Estado de São Paulo sem benfeitorias, com as seguintes confrontações, distâncias e azimutes:

| De | Para | Azimute | Distância(m) | Confrontações |
|----|------|------------|--------------|---------------------------------------|
| 1 | 2 | 286°15'37" | 65,00 | Rua Assis Brasil-PM de P. Bernardes |
| 2 | 3 | 22°27'38" | 85,00 | Rua Nilo Peçanha-PM de P. Bernardes |
| 3 | 4 | 110°06'12" | 65,00 | Rua XV de Novembro-PM de P. Bernardes |
| 4 | 1 | 202°27'38" | 80,00 | Rua Rui Barbosa-PM de P. Bernardes |
| | | | Área | 5.362,50 m² |

Sérgio Vieira - Corretor de Imóveis - CRECI/SP n. 75.691-F
Rua Dr. Arthur Falcone, n°. 61, Centro, Presidente Bernardes-SP - Tel.: (18) 99755-2237
e-mail: sergiovieiracorretor@hotmail.com

5.2. Número da Matrícula no Cartório de Registro de Imóveis e Cadastro na Prefeitura Municipal:

Matrícula nº. 8.477, no CRI da comarca de Presidente Bernardes-SP;

Cadastrado sob o nº. 3.500-0, junto a Prefeitura Municipal da comarca de Presidente Bernardes-SP;

5.3. Área e dimensão, Características e Descrição Sumária do Imóvel:

ÁREA: Um Lote de Terras Urbano, abrangendo área de **5.362,50 metros quadrados**;

- Conforme visualização "in loco", não constam benfeitorias no referida imóvel avaliando;
- Localização que tem como finalidade edificação de estabelecimentos Residenciais e Comerciais; facilidade de transportes e serviços públicos;
- O Imóvel avaliando (terreno) possui boa topografia, e confrontações com Ruas, favorecendo parcelamento do solo (loteamento);

6. RESULTADO DA AVALIAÇÃO:

De acordo com a solicitação de V. (s) Sa. (s), apresento a conclusão da avaliação, quanto ao valor de comercialização do Imóvel Urbano situado na Rua Francisco Montini (antiga Rua Assis Brasil), no Loteamento Vila Carvalho, perímetro urbano desta cidade e comarca de Presidente Bernardes, Estado de São Paulo; já devidamente descrito;

Tomando-se por base as considerações descritas e tendo em vista, quanto à localização do imóvel, formato, topografia, características, padrão, situação e serviços públicos, condições de aproveitamento e analisando o valor de mercado da região além de consultas realizadas para comparação; avalio o imóvel quanto aos valores de comercialização imobiliária, para pagamento a vista, o que segue abaixo:

ÁREA TOTAL: R\$ 910.000,00 (novecentos e dez mil reais).

Valor válido para a data da presente avaliação – fevereiro/2024

Sérgio Vieira - Corretor de Imóveis - CRECI/SP n. 75.691-F
Rua Dr. Arthur Falcone, nº. 61, Centro, Presidente Bernardes-SP - Tel.: (18) 99755-2237
e-mail: sergiovieiracorretor@hotmail.com

7. CONSIDERAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES:

- 7.1. O Avaliador, não têm no presente, nem contemplam para o futuro, interesse algum ao bem objeto desta avaliação;
- 7.2. O Avaliador, não têm nenhum interesse ou inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste Laudo de Avaliação;
- 7.3. No melhor conhecimento e crédito do Avaliador, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente trabalho, são baseadas, em dados, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos;
- 7.4. Nada mais havendo a esclarecer, encerro o presente Laudo de Avaliação, que é composto por 06 (seis) folhas, todas numeradas e devidamente rubricadas;

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, **SÉRGIO JÚNIOR VIEIRA**, Corretor de Imóveis devidamente inscrito no CRECI da 2a. Região sob n°. 75.691-F, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

Presidente Bernardes-SP., 09 de fevereiro de 2.024.

Atenciosamente,



SÉRGIO JÚNIOR VIEIRA
Corretor de Imóveis
CRECI/SP n°. 75.691-F

ANEXOS:

1. Croqui de localização do imóvel avaliando.
2. Descrição fotográfica do imóvel avaliando.

ANEXO 1 Croqui de localização do imóvel avaliando:

MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL EM ESTUDO (GOOGLE EARTH)



Sérgio Vieira - Corretor de Imóveis - CRECI/SP n. 75.691-F
Rua Dr. Arthur Falcone, n.º. 61, Centro, Presidente Bernardes-SP - Tel.: (18) 99755-2237
e-mail: sergiovieiracorretor@hotmail.com

ANEXO 2
Descrição fotográfica do imóvel avaliando:

Foto 1



Foto 2



Sérgio Vieira - Corretor de Imóveis - CRECI/SP n. 75.691-F
Rua Dr. Arthur Falcone, nº. 61, Centro, Presidente Bernardes-SP - Tel.: (18) 99755-2237
e-mail: sergiovieiracorretor@hotmail.com

Foto 3



Foto 4



Sérgio Vieira - Corretor de Imóveis - CRECI/SP n. 75.691-F
Rua Dr. Arthur Falcone, nº. 61, Centro, Presidente Bernardes-SP - Tel.: (18) 99755-2237
e-mail: sergiovieiracorretor@hotmail.com

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized letter 'S' followed by a dot.

Evento 21

Evento:

MANIFESTACAO ART 402 CPP

Data:

07/01/2026 17:59:32

Usuário:

SP168336 - ADEMAR MANSOR FILHO - ADVOGADO

Processo:

4000825-80.2025.8.26.0168/SP

Sequência Evento:

21

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE DRACENA SP

Autos 40008258020259260168

LUIZ HENRIQUE BECCARIA, por seu advogado, na ação ajuizada por DANIELA GALANA GOMRS, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da procuração a fim de regularizar sua representação processual.

O executado, reconhecendo o crédito da exequente que realmente prestou os serviços advocatícios, cujos honorários são objeto deste processo, propõe pagar trinta por cento do valor em execução, até o dia 07 de novembro de 2025 e o restante em 6 parcelas mensais e consecutivas, a partir do dia 7 de dezembro de 2025.

Requer seja a exequente intimada a manifestar sobre a proposta.

Nestes termos pede e espera deferimento.

p.p.

ADEMAR MANSOR FILHO

OAB/SP 168336

PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular de procuração e pela melhor forma de direito, o outorgante **LUIZ HENRIQUE BECCARIA**, brasileiro, autônomo, solteiro, portador da carteira de identidade RG n. 34078067 e inscrito sob o CPF n. 324.071.888-02, residente e domiciliado no sítio Primavera, Corrego Fundos nº 469, CEP 16950-000, na cidade de Murutingado do Sul, estado de São Paulo, neste ato nomeia e constitui seu bastante procurador o doutor **ADEMAR MANSOR FILHO**, brasileiro, casado advogado inscrito sob o n. 168.336 OAB/SP, com escritório na comarca de Andradina, estado de São Paulo, sito a rua Orensy Rodrigues da Silva, n 1016, Centro, CEP 16901-016, para em conjunto ou isoladamente, representar a outorgante e defender seus interesses, perante qualquer Juízo, instância ou Tribunal, ou fora deles, com poderes da clausula ad judicium, podendo propor as ações que julgar necessárias, apresentar defesas e recursos, impetrar medidas preventivas ou assecuratórias, confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, podendo substabelecer com ou sem reserva de iguais poderes e, ainda, usar de todos os meios admitidos em direito, para o bom e fiel cumprimento do presente mandato e, especialmente, representa-lo em ação de Execução de Título Extrajudicial, processo 4000825-80.2025.8.26.0168, em trâmite perante o Juizado Especial Cível da comarca de Dracena/SP, acompanhando até final decisão.

Andradina/SP, 27 de outubro de 2025.


LUIZ HENRIQUE BECCARIA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA DO JUIZADO
ESPECIAL CÍVEL DE DRACENA ESTADO DE SÃO PAULO

4000825-80.2025.8.26.0168

LUIZ HENRIQUE BECCARIA , na ação ajuizada por DANIELA GALANA GOMES, em trâmite perante esse r. Juízo de Direito, vem com a devida vênua, à presença de Vossa Excelência, informar que concorda com a avaliação extrajudicial indicada pela exequente, requerendo que eventual leilão seja realizado com valor mínimo de 60% da avaliação.

**Nestes termos, pede e espera
deferimento.**

**Andradina/SP, 06 de janeiro de
2026.**

Ademar Mansor Filho

OAB/SP 168.336

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA DO JUIZADO
ESPECIAL CÍVEL DE DRACENA ESTADO DE SÃO PAULO

4000825-80.2025.8.26.0168

LUIZ HENRIQUE BECCARIA , na ação ajuizada por DANIELA GALANA GOMES, em trâmite perante esse r. Juízo de Direito, vem com a devida vênua, à presença de Vossa Excelência, informar que concorda com a avaliação extrajudicial indicada pela exequente, requerendo que eventual leilão seja realizado com valor mínimo de 60% da avaliação.

**Nestes termos, pede e espera
deferimento.**

**Andradina/SP, 06 de janeiro de
2026.**

Ademar Mansor Filho

OAB/SP 168.336

Evento 22

Evento:
CONCLUSOS PARA DESPACHO

Data:
28/01/2026 14:27:31

Usuário:
M354056 - MARCIO ROGERIO DE CASTRO - CHEFE DE CARTÓRIO

Processo:
4000825-80.2025.8.26.0168/SP

Sequência Evento:
22

Evento 23

Evento:

DESPACHO

Data:

30/01/2026 10:57:48

Usuário:

J13828 - ALINE TABUCHI DA SILVA - MAGISTRADO

Processo:

4000825-80.2025.8.26.0168/SP

Sequência Evento:

23



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Juízo Titular III - Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Dracena

Rua Bolívia, 137 - Bairro: Jardim América - CEP: 17911-250 - Fone: (18) 2137-1502 - Email: dracenajec@tjsp.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 4000825-80.2025.8.26.0168/SP

DESPACHO/DECISÃO

Vistos.

Antes da apreciação do pedido de penhora do imóvel indicado, intime-se a parte exequente para que se manifeste acerca da proposta de acordo para quitação do débito, constante do evento 21, documento 2, no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de extinção.

Int.

Dracena, 28 de janeiro de 2026

Documento eletrônico assinado por **ALINE TABUCHI DA SILVA, Juíza de Direito**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsp.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **610004479980v2** e do código CRC **50fe1b07**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): ALINE TABUCHI DA SILVA
Data e Hora: 30/01/2026, às 10:57:48

4000825-80.2025.8.26.0168

610004479980 .V2

Evento 24

Evento:
EXPEDIDACERTIFICADA A INTIMACAO ELETRONICA DESPACHODECISAO

Data:
30/01/2026 10:57:48

Usuário:
J13828 - ALINE TABUCHI DA SILVA - MAGISTRADO

Processo:
4000825-80.2025.8.26.0168/SP

Sequência Evento:
24

Exequente:

Prazo:
10 Dias

Status:
FECHADO

Data Inicial:
04/02/2026 00:00:00

Data Final:
19/02/2026 23:59:59

Procurador Citado/Intimado:
DANIELA GALANA GOMES

Suspensões e Feriados:
Carnaval - Provimento CSM nº 2.813/2025: 16/02/2026
Carnaval - Provimento CSM nº 2.813/2025: 17/02/2026

Evento 25

Evento:
EXPEDIDACERTIFICADA A INTIMACAO ELETRONICA DESPACHODECISAO

Data:
30/01/2026 10:57:48

Usuário:
J13828 - ALINE TABUCHI DA SILVA - MAGISTRADO

Processo:
4000825-80.2025.8.26.0168/SP

Sequência Evento:
25

Executado:

Prazo:
1 Dias

Status:
FECHADO

Data Inicial:
04/02/2026 00:00:00

Data Final:
04/02/2026 23:59:59

Procurador Citado/Intimado:
ADEMAR MANSOR FILHO

Evento 26

Evento:

DISPONIBILIZADO NO DJ ELETRONICO NO DIA 02022026 REFER AOS EVENTOS
24 25

Data:

02/02/2026 05:11:25

Usuário:

SECDE - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO - SISTEMA EPROC

Processo:

4000825-80.2025.8.26.0168/SP

Sequência Evento:

26

Evento 27

Evento:

PUBLICADO NO DJ ELETRONICO NO DIA 03022026 REFER AOS EVENTOS 24 25

Data:

03/02/2026 03:42:27

Usuário:

SECDE - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO - SISTEMA EPROC

Processo:

4000825-80.2025.8.26.0168/SP

Sequência Evento:

27

Evento 28

Evento:

PETICAO REFER AO EVENTO 24

Data:

03/02/2026 14:11:05

Usuário:

SP193728 - DANIELA GALANA GOMES - ADVOGADO

Processo:

4000825-80.2025.8.26.0168/SP

Sequência Evento:

28

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE DRACENA/SP.

Autos 4000825-80.2025.8.26.0168

Execução de Título Extrajudicial

DANIELA GALANA GOMES, devidamente qualificada, em causa própria, nos autos que movem em desfavor de **LUIZ HENRIQUE BECCARIA**, em trâmite perante esse r. Juízo de Direito, vem a presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho do Evento 23, reiterar a recusa quanto ao acordo já apresentado anteriormente, Evento 4/5, inclusive porque não foi realizado pagamento dia 7 (sete) de novembro, como consta da proposta.

Assim, reitera para que seja penhorado imóvel indicado pela ora credora, conforme matrícula devidamente juntada no Evento 13, expedindo-se ordem para registro na penhora na referida certidão do imóvel indicado.

Nestes termos, pede deferimento.

Andradina, 03 de fevereiro de 2026.

Daniela Galana Gomes

OAB/SP 193.728

Evento 29

Evento:

DECORRIDO PRAZO REFER AO EVENTO 25

Data:

05/02/2026 02:51:38

Usuário:

SECFP - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:

4000825-80.2025.8.26.0168/SP

Sequência Evento:

29

Evento 30

Evento:
CONCLUSOS PARA DESPACHO

Data:
13/02/2026 16:08:18

Usuário:
M354056 - MARCIO ROGERIO DE CASTRO - CHEFE DE CARTÓRIO

Processo:
4000825-80.2025.8.26.0168/SP

Sequência Evento:
30

Evento 31

Evento:

DESPACHO

Data:

18/02/2026 13:42:01

Usuário:

J14588 - ALYSSON GABRIEL CERCONVIZ TINOCO - MAGISTRADO

Processo:

4000825-80.2025.8.26.0168/SP

Sequência Evento:

31



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Juízo Titular III - Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Dracena

Rua Bolívia, 137 - Bairro: Jardim América - CEP: 17911-250 - Fone: (18) 2137-1502 - Email: dracenajec@tjsp.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 4000825-80.2025.8.26.0168/SP

DESPACHO/DECISÃO

Vistos.

Evento 28: A exequente indicou imóvel de titularidade do executado, conforme matrícula imobiliária juntada, requerendo a constrição do bem.

Todavia, tratando-se de imóvel urbano registrado em nome de pessoa física, mostra-se necessária a prévia verificação quanto à eventual incidência da Lei nº 8.009/90 (bem de família), a fim de evitar nulidade da medida constritiva.

Assim, antes da apreciação do pedido de penhora, intime-se o executado para que, no prazo de 10 (dez) dias, informe se o imóvel indicado é utilizado como residência familiar; esclareça se se trata de seu único bem imóvel e se manifeste expressamente acerca da incidência da Lei nº 8.009/90.

Com a manifestação, ou decorrido o prazo sem resposta, tornem conclusos para decisão.

Int.

Dracena, 13 de fevereiro de 2026

Documento eletrônico assinado por **ALYSSON GABRIEL CERCONVIZ TINOCO, Juiz Substituto**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsp.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **610005208572v2** e do código CRC **17970ea9**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): ALYSSON GABRIEL CERCONVIZ TINOCO

Data e Hora: 18/02/2026, às 13:42:00

4000825-80.2025.8.26.0168

610005208572 .V2

Evento 32

Evento:

PETICAO

Data:

19/02/2026 10:36:58

Usuário:

SP168336 - ADEMAR MANSOR FILHO - ADVOGADO

Processo:

4000825-80.2025.8.26.0168/SP

Sequência Evento:

32

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ
DE DIREITO DA VARA DO JUIZADO ESPECIAL
CÍVEL DA COMARCA DE DRACENA SP

Autos 40008258020259260168

LUIZ HENRIQUE BECCARIA, por seu advogado, na ação ajuizada por DANIELA GALANA GOMES, vem, respeitosamente, à presença de Vossa

Excelência, informar que o imóvel indicado pela exequente não é utilizado como residência familiar, nem tampouco se trata de seu único bem imóvel, não constituindo bem de família.

O executado manifesta concordância com o valor atribuído pela exequente, ao bem indicado à penhora, que espelha o real

valor de mercado do imóvel, no importe de R\$ 910.000,00, não se opondo seja dispensada avaliação judicial.

Contudo, caso seja levado a leilão o bem, requer sejam os credores, com garantia sobre o bem, intimados para habilitar o crédito nos presentes autos.

Nestes termos pede e espera deferimento.

p.p.

ADEMAR MANSOR FILHO

OAB/SP 168336

Evento 33

Evento:
CONCLUSOS PARA DESPACHO

Data:
04/03/2026 15:32:18

Usuário:
M354056 - MARCIO ROGERIO DE CASTRO - CHEFE DE CARTÓRIO

Processo:
4000825-80.2025.8.26.0168/SP

Sequência Evento:
33

Evento 34

Evento:

DESPACHO

Data:

04/03/2026 21:03:36

Usuário:

J14588 - ALYSSON GABRIEL CERCONVIZ TINOCO - MAGISTRADO

Processo:

4000825-80.2025.8.26.0168/SP

Sequência Evento:

34



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Juízo Titular III - Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Dracena

Rua Bolívia, 137 - Bairro: Jardim América - CEP: 17911-250 - Fone: (18) 2137-1502 - Email: dracenajec@tjstj.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 4000825-80.2025.8.26.0168/SP

DESPACHO/DECISÃO

Vistos.

A exequente requereu a penhora do imóvel matriculado sob nº 8477 - CRI de Presidente Bernardes/SP, juntando cópia da matrícula e avaliação extrajudicial que atribui ao bem o valor de R\$ 910.000,00.

O executado manifestou-se concordando com a penhora e com o valor atribuído, declarando, ainda, que o bem não constitui residência familiar nem único imóvel, inexistindo alegação de impenhorabilidade.

Pois bem.

Diante da indicação precisa do bem, da juntada da matrícula atualizada e da inexistência de oposição do executado, defiro a penhora do imóvel descrito no evento 19.

Expeça-se termo de penhora.

Oportunamente e se requerido, determine-se a averbação da constrição junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

Quanto ao valor atribuído ao bem, considerando a juntada de avaliação extrajudicial e a expressa concordância do executado quanto ao valor de R\$ 910.000,00, dispense a avaliação judicial, fixando-se, para fins executivos, o valor indicado pelas partes.

Tal providência atende aos princípios da economia e celeridade processual, especialmente no âmbito do Juizado Especial.

Int.

Dracena, 04 de março de 2026

Documento eletrônico assinado por **ALYSSON GABRIEL CERCONVIZ TINOCO, Juiz Substituto**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjstj.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **610005950265v2** e do código CRC **6dc0bbf7**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): ALYSSON GABRIEL CERCONVIZ TINOCO
Data e Hora: 04/03/2026, às 21:03:36

4000825-80.2025.8.26.0168

610005950265 .V2

Evento 35

Evento:
EXPEDIDACERTIFICADA A INTIMACAO ELETRONICA DESPACHODECISAO

Data:
04/03/2026 21:03:36

Usuário:
J14588 - ALYSSON GABRIEL CERCONVIZ TINOCO - MAGISTRADO

Processo:
4000825-80.2025.8.26.0168/SP

Sequência Evento:
35

Exequente:

Prazo:
15 Dias

Status:
FECHADO

Data Inicial:
09/03/2026 00:00:00

Data Final:
27/03/2026 23:59:59

Procurador Citado/Intimado:
DANIELA GALANA GOMES

Evento 36

Evento:
EXPEDIDACERTIFICADA A INTIMACAO ELETRONICA DESPACHODECISAO

Data:
04/03/2026 21:03:36

Usuário:
J14588 - ALYSSON GABRIEL CERCONVIZ TINOCO - MAGISTRADO

Processo:
4000825-80.2025.8.26.0168/SP

Sequência Evento:
36

Executado:

Prazo:
15 Dias

Status:
FECHADO

Data Inicial:
09/03/2026 00:00:00

Data Final:
27/03/2026 23:59:59

Procurador Citado/Intimado:
ADEMAR MANSOR FILHO

Evento 37

Evento:

DISPONIBILIZADO NO DJ ELETRONICO NO DIA 05032026 REFER AOS EVENTOS
35 36

Data:

05/03/2026 04:06:03

Usuário:

SECDE - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO - SISTEMA EPROC

Processo:

4000825-80.2025.8.26.0168/SP

Sequência Evento:

37

Evento 38

Evento:

PUBLICADO NO DJ ELETRONICO NO DIA 06032026 REFER AOS EVENTOS 35 36

Data:

06/03/2026 04:44:10

Usuário:

SECDE - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO - SISTEMA EPROC

Processo:

4000825-80.2025.8.26.0168/SP

Sequência Evento:

38

Evento 39

Evento:

PEDIDO DE DESIGNACAO DE DATA PARA LEILAO

Data:

06/03/2026 11:49:07

Usuário:

SP193728 - DANIELA GALANA GOMES - ADVOGADO

Processo:

4000825-80.2025.8.26.0168/SP

Sequência Evento:

39

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE DRACENA/SP.

Autos 4000825-80.2025.8.26.0168
Execução de Título Extrajudicial

DANIELA GALANA GOMES, devidamente qualificada, em causa própria, nos autos que movem em desfavor de **LUIZ HENRIQUE BECCARIA**, em trâmite perante esse r. Juízo de Direito, vem a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Primeiramente, requer seja expedido ofício ao CRI da comarca de Presidente Bernardes, estado de São Paulo, a fim de que seja registrada a penhora na matrícula do bem indicado.

Além disso, considerando que foi deferida a penhora e determinado o seu valor, requer seja designado leilão judicial.

Requer, ainda, seja reconhecida a natureza da penhora, que ostenta caráter alimentar, por se tratar de crédito decorrente de honorários advocatícios, a fim de que seja reconhecida sua categoria em eventual concurso de credores, havendo leilão positivo.

Deferido o pedido, requer sejam intimados os credores com penhora sobre o imóvel, em até 5 dias anteriores a data designada para o leilão e, também, seja o ora executado intimado por meio de seu advogado.

Por derradeiro, requer a juntada da planilha de crédito cujo valor atualizado perfaz o total de R\$ 63.829,44.

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: **fevereiro/2026**
Indexador utilizado: TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905)
Juros moratórios simples de 1,00% ao mês
Acréscimo de 0,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).

| DESCRIÇÃO | DATA | VALOR SINGELO | VALOR ATUALIZADO | JUROS MORATÓRIOS 1,00% a.m. | TOTAL |
|--------------------|------------|---------------|----------------------|--------------------------------|-----------|
| | 01/09/2025 | 60.000,00 | 60.789,94 | 3.039,50 | 63.829,44 |
| TOTAL GERAL | | | R\$ 63.829,44 | | |

Nestes termos, pede deferimento.

II

Andradina, 06 de março de 2026.

Daniela Galana Gomes
OAB/SP 193.728

Evento 40

Evento:
CONCLUSOS PARA DESPACHO

Data:
18/03/2026 10:42:45

Usuário:
M354056 - MARCIO ROGERIO DE CASTRO - CHEFE DE CARTÓRIO

Processo:
4000825-80.2025.8.26.0168/SP

Sequência Evento:
40

Evento 41

Evento:
DESPACHO

Data:
18/03/2026 16:08:21

Usuário:
J14588 - ALYSSON GABRIEL CERCONVIZ TINOCO - MAGISTRADO

Processo:
4000825-80.2025.8.26.0168/SP

Sequência Evento:
41



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Juízo Titular III - Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Dracena

Rua Bolívia, 137 - Bairro: Jardim América - CEP: 17911-250 - Fone: (18) 2137-1502 - Email: dracenajec@tjsp.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 4000825-80.2025.8.26.0168/SP

DESPACHO/DECISÃO

Vistos.

Evento 39: Por ora, aguarde-se o cumprimento do determinado no evento 34.

Int.

Dracena, 18 de março de 2026

Documento eletrônico assinado por **ALYSSON GABRIEL CERCONVIZ TINOCO, Juiz Substituto**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsp.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **610006615435v2** e do código CRC **d0e61110**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): ALYSSON GABRIEL CERCONVIZ TINOCO

Data e Hora: 18/03/2026, às 16:08:21

4000825-80.2025.8.26.0168

610006615435 .V2

Evento 42

Evento:
EXPEDIDACERTIFICADA A INTIMACAO ELETRONICA DESPACHODECISAO

Data:
18/03/2026 16:08:21

Usuário:
J14588 - ALYSSON GABRIEL CERCONVIZ TINOCO - MAGISTRADO

Processo:
4000825-80.2025.8.26.0168/SP

Sequência Evento:
42

Exequente:

Prazo:
1 Dias

Status:
FECHADO

Data Inicial:
23/03/2026 00:00:00

Data Final:
23/03/2026 23:59:59

Procurador Citado/Intimado:
DANIELA GALANA GOMES

Evento 43

Evento:
EXPEDIDACERTIFICADA A INTIMACAO ELETRONICA DESPACHODECISAO

Data:
18/03/2026 16:08:21

Usuário:
J14588 - ALYSSON GABRIEL CERCONVIZ TINOCO - MAGISTRADO

Processo:
4000825-80.2025.8.26.0168/SP

Sequência Evento:
43

Executado:

Prazo:
1 Dias

Status:
FECHADO

Data Inicial:
23/03/2026 00:00:00

Data Final:
23/03/2026 23:59:59

Procurador Citado/Intimado:
ADEMAR MANSOR FILHO

Evento 44

Evento:

DISPONIBILIZADO NO DJ ELETRONICO NO DIA 19032026 REFER AOS EVENTOS
42 43

Data:

19/03/2026 05:05:32

Usuário:

SECDE - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO - SISTEMA EPROC

Processo:

4000825-80.2025.8.26.0168/SP

Sequência Evento:

44

Evento 45

Evento:

DISPONIBILIZADO NO DJ ELETRONICO NO DIA 19032026 REFER AOS EVENTOS
42 43

Data:

19/03/2026 05:05:32

Usuário:

SECDE - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO - SISTEMA EPROC

Processo:

4000825-80.2025.8.26.0168/SP

Sequência Evento:

45

Evento 46

Evento:

PUBLICADO NO DJ ELETRONICO NO DIA 20032026 REFER AOS EVENTOS 42 43

Data:

20/03/2026 05:14:02

Usuário:

SECDE - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO - SISTEMA EPROC

Processo:

4000825-80.2025.8.26.0168/SP

Sequência Evento:

46

Evento 47

Evento:

DECORRIDO PRAZO REFER AOS EVENTOS 42 E 43

Data:

24/03/2026 02:34:49

Usuário:

SECFP - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:

4000825-80.2025.8.26.0168/SP

Sequência Evento:

47

Evento 48

Evento:

PETICAO REFER AO EVENTO 35

Data:

25/03/2026 17:53:52

Usuário:

SP193728 - DANIELA GALANA GOMES - ADVOGADO

Processo:

4000825-80.2025.8.26.0168/SP

Sequência Evento:

48

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA DO JUIZADO
ESPECIAL CÍVEL DE DRACENA/SP.**

Autos 4000825-80.2025.8.26.0168

Execução de Título Extrajudicial

DANIELA GALANA GOMES, devidamente qualificada, em causa própria, nos autos que movem em desfavor de **LUIZ HENRIQUE BECCARIA**, em trâmite perante esse r. Juízo de Direito, vem a presença de Vossa Excelência, requerer seja dado cumprimento ao Evento 43, expedindo-se termo de penhora e nomeando o executado como depositário.

Após isso, requer seja apreciado o pedido objeto do Evento 39.

Nestes termos, pede deferimento.

Andradina, 25 de março de 2026.

Daniela Galana Gomes

OAB/SP 193.728

Evento 49

Evento:

EXPEDICAO DE TERMOAUTO DE PENHORA

Data:

27/03/2026 13:32:30

Usuário:

M811665 - VALDEMAR BERETTA NETO - SERVIDOR UNIDADE JUDICIAL

Processo:

4000825-80.2025.8.26.0168/SP

Sequência Evento:

49



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Dracena

Rua Bolívia, 137 - Bairro: Jardim América - CEP: 17911-250 - Fone: (18) 2137-1502 - Email: dracenajec@tjstj.us.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 4000825-80.2025.8.26.0168/SP

Assunto: Compromisso

TERMO DE PENHORA

Em Dracena, aos 23 de março de 2026, no Cartório da Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Dracena, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): **IMÓVEL MATRICULA 8.477 do Cartório do Registro de Imóveis e Anexos de Presidente Bernardes - SP, constituído dos lotes 01,02,03,04,05,06,07,08 da Quadra 03**, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). LUIZ HENRIQUE BECCARIA, CPF nº 324.071.888-02, RG nº 340780678 SSP/SP. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

Documento eletrônico assinado por **ALYSSON GABRIEL CERCONVIZ TINOCO**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjstj.us.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **610006833113v2** e do código CRC **8b5a4b2e**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): ALYSSON GABRIEL CERCONVIZ TINOCO
Data e Hora: 23/03/2026, às 16:37:25

4000825-80.2025.8.26.0168

610006833113 .V2

Evento 50

Evento:

DECORRIDO PRAZO REFER AO EVENTO 36

Data:

28/03/2026 01:41:52

Usuário:

SECFP - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:

4000825-80.2025.8.26.0168/SP

Sequência Evento:

50

Evento 51

Evento:

PETICAO

Data:

08/04/2026 18:37:34

Usuário:

SP168336 - ADEMAR MANSOR FILHO - ADVOGADO

Processo:

4000825-80.2025.8.26.0168/SP

Sequência Evento:

51

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE DRACENA SP

Autos 40008258020259260168

LUIZ HENRIQUE BECCARIA, por seu advogado, na ação ajuizada por DANIELA GALANA GOMES, vem, respeitosamente, à presença de Vossa, informar que está ciente da penhora formalizada no termo evento 49.

Inexistindo divergência quanto a avaliação, nada tem a opor quanto a alienação judicial do bem.

Reitera sejam intimados os credores com garantia real sobre o bem, a fim de que possa ser inaugurado concurso de credores oportunamente, havendo leilão positivo.

Requer ainda seja preservada a meação de Gisela Paulino de Oliveira, CPF 07856430877, sobre o produto da arrematação, que na época da aquisição do bem vivia em união estável com

**o executado, fato que é de conhecimento da
exequente.**

Nestes termos pede e espera deferimento.

ADEMAR MANSOR FILHO OAB/SP 168336

Evento 52

Evento:
CONCLUSOS PARA DESPACHO

Data:
22/04/2026 14:34:11

Usuário:
M354056 - MARCIO ROGERIO DE CASTRO - CHEFE DE CARTÓRIO

Processo:
4000825-80.2025.8.26.0168/SP

Sequência Evento:
52

Evento 53

Evento:
DESPACHO

Data:
28/04/2026 11:09:23

Usuário:
J13895 - VANDICKSON SOARES EMIDIO - MAGISTRADO

Processo:
4000825-80.2025.8.26.0168/SP

Sequência Evento:
53



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Juízo Titular III - Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Dracena

Rua Bolívia, 137 - Bairro: Jardim América - CEP: 17911-250 - Fone: (18) 2137-1502 - Email: dracenaajec@tjsp.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 4000825-80.2025.8.26.0168/SP

DESPACHO/DECISÃO

Vistos.

Ciente o Juízo da manifestação do executado acerca da penhora realizada, bem como da ausência de impugnação quanto à avaliação do bem.

Diante disso, prossiga-se com os atos expropriatórios, com a designação de leilão, observadas as formalidades legais.

No que se refere ao pedido de intimação de eventuais credores com garantia real, anote-se que tal providência será oportunamente observada, nos termos do art. 889 do Código de Processo Civil.

Quanto à alegação de existência de direito de meação em favor de terceira (Gisela Paulino de Oliveira), não comporta análise neste momento processual, por se tratar de direito de pessoa estranha à lide, a ser eventualmente deduzido pelas vias próprias, notadamente por meio de embargos de terceiro, assegurado o contraditório.

Sem prejuízo, eventual direito de terceiros sobre o produto da arrematação será apreciado oportunamente, caso regularmente suscitado.

Assim sendo, nomeio o leiloeiro RENATO SCHOLOBACH MOYSÉS, matriculo junto a JUCESP sob o nº 654, para realizar a venda do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, que promoverá a realização dos leilões eletrônicos por meio do site www.majudicial.com.br, ferramenta devidamente habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Nos termos do artigo 31 do Provimento CSM Nº 1625/2009 que disciplina o Leilão Eletrônico tal como determinado pelo art. 882, parágrafo 1º do CPC, intime-se referido leiloeiro, por e-mail (intimacao@majudicial.com.br), para designação de data(s) para o(s) leilão(ões), nos termos do Enunciado nº 79 (XXIX-Fórum Nacional dos Juizados Especiais). Serão captados lances a partir do valor da Avaliação, dando-se a alienação pelo maior lance ofertado acima da avaliação.

Os interessados deverão se cadastrar previamente no portal para que participem da hasta, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo provimento. Pela imprensa oficial, serão as partes intimadas das datas, locais e forma de realização do(s) leilão(ões).

Caso não estejam representadas nos autos por advogado, deverão ser intimadas pessoalmente.

Em sendo caso, competirá ao leiloeiro providenciar a publicação dos editais legais observando o prazo, que não poderá ser inferior a 05 dias da data estipulada para início da hasta (art. 887, §1º do CPC). Fica decidido que o arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único do CTN, além da comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor do lance vencedor.

Servindo este despacho como ofício, autorizo o agente ora nomeado a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas, além de providenciar a extração de cópia dos autos e de fotografias do(s) bem(ns) para inseri-lo(s) no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem,

que serão vendidos no estado em que se encontram.

Cumpra-se, providenciando a Serventia a intimação do gestor através do e-mail acima indicado quanto à realização da alienação eletrônica, enviando na mesma ocasião as peças necessárias à confecção do edital (auto de penhora, laudo de avaliação, despacho que determinou a alienação, dados do credor hipotecário, terceiro interessado, se houver, cópia da matrícula - em caso de bem imóvel).

Salienta-se que a divulgação e realização das hastas públicas por meio eletrônico, bem como, toda a parte burocrática do pregão serão conduzido pelo Leiloeiro com a finalidade de maximização da disputa, resultando na positividade do certame, rapidez na elaboração e publicação dos editais e prestação de contas.

Dracena, 22 de abril de 2026

Documento eletrônico assinado por **VANDICKSON SOARES EMIDIO, Juiz de Direito**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsp.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **610008302689v2** e do código CRC **1b6c9c2a**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): VANDICKSON SOARES EMIDIO

Data e Hora: 28/04/2026, às 11:09:23

4000825-80.2025.8.26.0168

610008302689 .V2

Evento 54

Evento:
EXPEDIDACERTIFICADA A INTIMACAO ELETRONICA DESPACHODECISAO

Data:
28/04/2026 11:09:23

Usuário:
J13895 - VANDICKSON SOARES EMIDIO - MAGISTRADO

Processo:
4000825-80.2025.8.26.0168/SP

Sequência Evento:
54

Exequente:

Prazo:
15 Dias

Status:
AGUARD. ABERTURA

Procurador Citado/Intimado:
DANIELA GALANA GOMES

Evento 55

Evento:
EXPEDIDACERTIFICADA A INTIMACAO ELETRONICA DESPACHODECISAO

Data:
28/04/2026 11:09:24

Usuário:
J13895 - VANDICKSON SOARES EMIDIO - MAGISTRADO

Processo:
4000825-80.2025.8.26.0168/SP

Sequência Evento:
55

Executado:

Prazo:
15 Dias

Status:
AGUARD. ABERTURA

Procurador Citado/Intimado:
ADEMAR MANSOR FILHO

Evento 56

Evento:

DISPONIBILIZADO NO DJ ELETRONICO NO DIA 29/04/2026 REFER AOS EVENTOS
54 55

Data:

29/04/2026 04:51:28

Usuário:

SECDE - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO - SISTEMA EPROC

Processo:

4000825-80.2025.8.26.0168/SP

Sequência Evento:

56