Cylmar Pitelli Teixeira Fortes
Marcelo Augusto de Barros
Orlando Quintino Martins Neto
Patricia Costa Agi Couto
Eduardo Galvão Rosado
Denis Andreeta Mesquita
Romário Almeida Andrade
Fernanda Allan Salgado
Camila Almeida Gilbertoni
Bianca Moreira da Silva
Mateus Matias Santos
Beatriz Martins Rufino
Julio César Justus
Larissa Rocha
Catarina França Cortado
André Campos Castellon

Fernanda Elissa de Carvalho Awada
Vinicius de Barros
Thaís de Souza França
Rosana da Silva Antunes Ignacio
Marsella Medeiros Araujo Bernardes
Roberto Caldeira Brant Tomaz
Viviane Ramos Nogueira
Camilla Cavalcanti de Albuquerque
Antônio Carlos Magro Júnior
João Paulo Ribeiro Cucatto
Pedro Henrique Fernandes de Souza
Carlos Victor Pereira
Paula Guimarães Silva
Caio Cesar Santos de Santana
Roberta Victoria Silva Borges
Alice Mendes de Carvalho

TEIXEIRA FORTES ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TATUÍ/SP

Autos nº 1001835-11.2022.8.26.0624

PRAIA VERDE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. ("Peticionante" ou "Praia Verde"), sociedade empresária inscrita no CNPJ sob o n° 68.199.298/0001-44, com sede na Rua Padre João Manoel, 755, 7º andar, Cerqueira César, São Paulo/SP, CEP 01411-902, por suas advogadas signatárias (instrumento de mandato anexo), nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** que **CAETANO DE TATUÍ MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA.** (Exequente) promove em face de **ANTÔNIO CLÁUDIO DE SOUZA REIS** ("Antônio" ou "Executado"), vem, em atenção à r. decisão-ofício de fls. 260/263, expor e requerer o quanto segue.

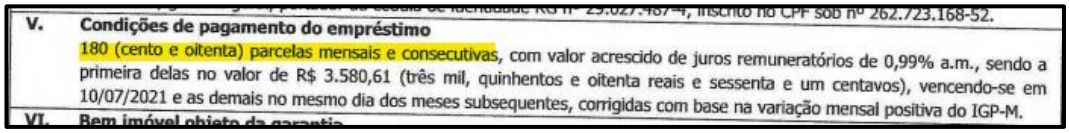
1. Por meio da r. decisão de fls. 260/263, foi deferido o pedido de penhora sobre os direitos pertencentes ao Executado Antônio, em relação ao imóvel objeto da matrícula nº 15.864, do Cartório de Registro de Imóveis de Porangaba/SP, bem como determinada a intimação da Peticionante para apresentar cópia do contrato, além da relação das parcelas pagas e vincendas:

> *"Defiro a penhora dos direitos contratuais que têm por objeto os seguintes imóveis: a) Imóvel matriculado sob o nº 15.864, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porangaba/SP;*

> *(...)*
>
> *Após, intimem-se as credoras fiduciárias PRAIA VERDE EMPREENDIMENTOS EPARTICIPAÇÕES LTDA. e BANCO SANTANDER(BRASIL) S.A. da penhora, inclusive, para que apresentem cópia do contrato e relação de parcelas pagas e vincendas, bem como também deverão ser intimadas dos atos expropriatórios, nos termos dos artigos 799, inciso I, artigo 804, §3º e artigo889, inciso V, todos do Código de Processo Civil****".***

2. Conforme se depreende do Registro nº 03 (R.03) da certidão de matrícula do imóvel, acostada às fls. 251/254, o Executado, em 24/01/2020, passou a figurar como proprietário do referido imóvel, a saber: lote 13, da quadra AQ, do loteamento Ninho Verde I Eco Residence.

3. Para viabilizar a construção de benfeitorias no imóvel, o proprietário firmou com a Peticionante o anexo Contrato de Empréstimo de Dinheiro com Alienação Fiduciária de Bem Imóvel ("Contrato de Alienação Fiduciária"), por meio do qual recebeu um crédito de R$ 307.374,73 (trezentos e sete mil e trezentos e setenta e quatro reais e setenta e três centavos), a ser pago em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais e consecutivas, no valor de R$ 3.580,61 (três mil e quinhentos e oitenta reais e sessenta e um centavos), acrescidas dos encargos contratuais:

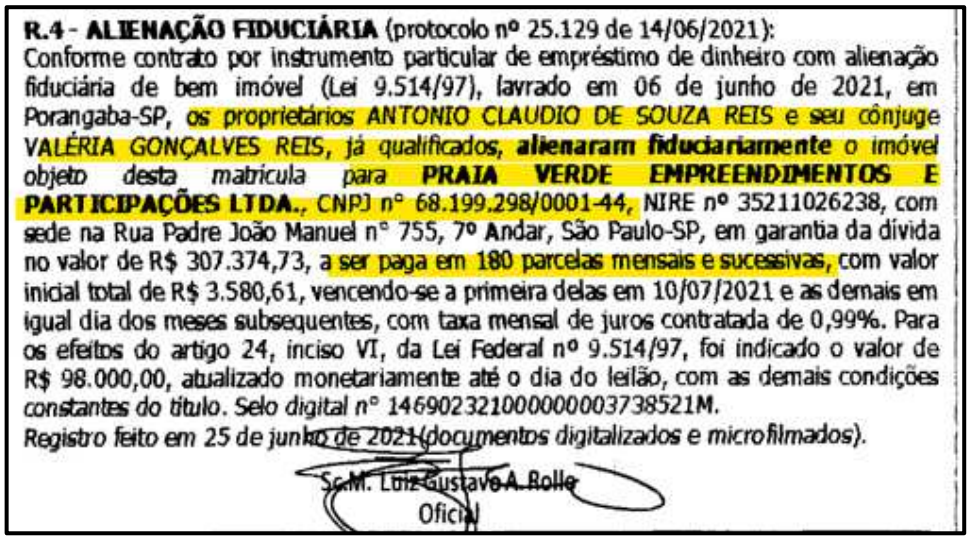


V. Condições de pagamento do empréstimo

180 (cento e oitenta) parcelas mensais e consecutivas, com valor acrescido de juros remuneratórios de 0,99% a.m., sendo a primeira delas no valor de R$ 3.580,61 (três mil, quinhentos e oitenta reais e sessenta e um centavos), vencendo-se em 10/07/2021 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, corrigidas com base na variação mensal positiva do IGP-M.

VI. Bem imóvel objeto da garantia

4. Em contrapartida, o proprietário alienou fiduciariamente a propriedade do referido imóvel à Peticionante, o que foi devidamente registrado sob o Registro nº 04 (R.04) da respectiva matrícula:



R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (protocolo nº 25.129 de 14/06/2021):
Conforme contrato por instrumento particular de empréstimo de dinheiro com alienação fiduciária de bem imóvel (Lei 9.514/97), lavrado em 06 de junho de 2021, em Porangaba-SP, os proprietários ANTONIO CLAUDIO DE SOUZA REIS e seu cônjuge VALÉRIA GONÇALVES REIS, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula para **PRAIA VERDE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, CNPJ nº 68.199.298/0001-44, NIRE nº 35211026238, com sede na Rua Padre João Manuel nº 755, 7º Andar, São Paulo-SP, em garantia da dívida no valor de R$ 307.374,73, a ser paga em 180 parcelas mensais e sucessivas, com valor inicial total de R$ 3.580,61, vencendo-se a primeira delas em 10/07/2021 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com taxa mensal de juros contratada de 0,99%. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, foi indicado o valor de R$ 98.000,00, atualizado monetariamente até o dia do leilão, com as demais condições constantes do título. Selo digital nº 1469023210000000003738521M.
Registro feito em 25 de junho de 2021 (documentos digitalizados e microfilmados).
Sc.M. Luiz Gustavo A. Rolle
Oficial

5. Até o momento, o Executado quitou 48 das 180 prestações do Contrato de Alienação Fiduciária, e o saldo devedor do mútuo, para o mês de julho de 2025, é de R$ 322.394,79 (trezentos e vinte e dois mil e trezentos e noventa e quatro reais e setenta e nove centavos).

6. Por fim, requer-se a juntada do extrato das parcelas pagas e da relação das parcelas vincendas do Contrato de Empréstimo.

7. Prestadas essas informações e cumprida a determinação judicial de fls. 260/263, a Peticionante informa que permanece à disposição deste Juízo para prestar quaisquer esclarecimentos complementares que porventura se façam necessários.

P. deferimento.

São Paulo, 25 de julho de 2025.

Fernanda Elissa de Carvalho Awada
OAB/SP 132.649

Roberta Victoria Silva Borges
OAB/SP 540.344