



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
29ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo Digital nº: **1110298-43.2017.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
 Exequente: **Bdi Npl Fundo de Investimento Em Direitos Creditórios Não-padronizados**
 Executado: **Portal de Fenix Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda. e outros**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **100.2024/011637-1**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 29ª Vara Cível do Foro Central Cível, Dr(a). Laura de Mattos Almeida, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, proceda à

AVALIAÇÃO do(s) bem(ens) conforme descrito na matrícula nº 8084 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo-SP a fls. 1172 e petição de fls. 1499/1500 pertencente à executada, **CLEMENCIA RIBEIRO DA SILVA**, CPF 094.313.858-21, RG 101440236, Avenida Tomas de Sousa, 1701, Apto 511, Jardim Monte Azul, CEP 05836-350, São Paulo - SP.

ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha [Senha de acesso da pessoa selecionada] ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

CUMPRE-SE na forma e sob as penas da lei. São Paulo, 26 de fevereiro de 2024. Ana Carolina De Oliveira Barreto, Chefe de Seção Judiciário.

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

Advogado: Dr(a). Juliana Fulgêncio Botelho Guimarães e Marília Mateus Marques
 Telefone Comercial: (11)30144800 e (11)30438400

Recomendação 111/2021 do CNJ: É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil Art. 227 da CF). Denúncias sobre maus-tratos, violência, ou abusos contra crianças e adolescentes podem ser realizadas por meio do Disque 100 (Serviço do Ministério da Justiça), por qualquer cidadão. A ligação é gratuita. O serviço funciona para todo o país, todos os dias da semana, das 8 às 22 horas, inclusive nos feriados. Não é preciso identificar-se.

Art. 105, III, das NSCGJ: “É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências”.

Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. “Texto extraído do Código Penal, artigos 329 “caput” e 331.

Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.

§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no [art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal](#).

Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.

10020240116371

1110298-43.2017.8.26.0100



04/03/2024

Número: **5000138-76.2024.8.13.0429**

Classe: **[CÍVEL] CARTA PRECATÓRIA CÍVEL**

Órgão julgador: **Vara Única da Comarca de Monte Azul**

Última distribuição : **26/01/2024**

Valor da causa: **R\$ 9.764.258,63**

Processo referência: **1110298-43.2017.8.26.0100**

Assuntos: **Atos executórios**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
BDI NPL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NAO-PADRONIZADOS (AUTOR)	
	JULIANA FULGENCIO BOTELHO GUIMARAES (ADVOGADO) MARILIA MATEUS MARQUES (ADVOGADO)
CLEMENCIA RIBEIRO DA SILVA (RÉU/RÉ)	
JOSE SENHOR DA SILVA (RÉU/RÉ)	
GEOTETO IMOBILIARIA PROJETOS E CONSTRUCOES LTDA (RÉU/RÉ)	
PORTAL DE FENIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO SPE LTDA (RÉU/RÉ)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10156409219	26/01/2024 15:06	doc_142504112	Procuração
10156427668	26/01/2024 15:06	Matricula	Certidão de Registro Imobiliário
10156439262	26/01/2024 15:06	doc_148543678 (1)	Procuração
10156445869	26/01/2024 15:06	Termo de penhora	Outras Peças
10156456510	26/01/2024 15:06	doc_148543681	Procuração
10156458854	26/01/2024 15:06	Petição Inicial	Petição Inicial
10159508026	31/01/2024 12:42	Intimação	Intimação
10163906098	07/02/2024 09:40	Petição	Petição
10163906847	07/02/2024 09:40	Guia de CP	Custas e Guias
10164156359	07/02/2024 13:37	Intimação	Intimação
10178701690	01/03/2024 11:28	Juntada de Mandado	Juntada de Mandado
10178704437	01/03/2024 11:28	scan_20240301111737	Certidão de Oficial de Justiça

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
E TABELIÃO DE NOTAS
BERTIOGA
SANTOS



LIVRO 0210
PAGINA 179

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ: CLEMECIA RIBEIRO DA SILVA.

S A I B A M quantos este público instrumento de procuração bastante virem, que aos SETE (07) dias do mês de NOVEMBRO de 2006, neste Município de Bertiooga, Comarca de Santos, Estado de São Paulo, em Cartório, perante mim Escrevente e no Tabelião que esta subscreve, compareceu como outorgante: CLEMECIA RIBEIRO DA SILVA, brasileira, comerciante, casada com o ora procurador, no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, portadora da Cédula de Identidade RG sob nº 10.144.023-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 094.313.858-21, residente e domiciliada neste Município, na Rua João Ramalho, nº 1691, apto 05 - Centro; a presente reconhecida como a própria por mim, ante os documentos apresentados, dou fé. E, perante mim, pela outorgante me foi dito que por este instrumento e na melhor forma de direito, nomeia e constitui seu bastante procurador: JOSÉ SENHOR DA SILVA, brasileiro, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.253.844-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 277.558.198-68, residente e domiciliado no mesmo endereço da outorgante; a quem confere os mais amplos, gerais e ilimitados poderes para em nome dela outorgante, gerir e administrar todos seus bens, haveres, direitos e obrigações dela outorgante, podendo para tanto comprar, vender, doar, receber em pagamento, hipotecar, penhorar ou por qualquer outra forma prevista em lei, adquirir, locar, alugar e onerar bens imóveis, móveis ou semoventes, convencionar preços, condições e formas de pagamentos, pagar, dar e receber quitação; representá-la perante Cartório de Notas em Geral, Cartórios de Registro de Imóveis, Prefeituras Municipais, Secretarias de Estado, e todos, e quaisquer órgãos e repartições públicas, bem como, perante todos os Bancos em Geral;

SP01260210179



Este documento eletrônico do Poder Judiciário do Estado de São Paulo, assinado eletronicamente por MARILIA MATEUS MARQUES em 26/01/2024 às 15:06:08, sob o número WJMJ20400765586. Para conferir o original, acesse o site https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24012615060809600010152486688, sob o número WJMJ20400765586 e o código de verificação 5Gek9QIN.

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS
BERTIOGA - SP
COMARCA DE SANTOS - ESTADO DE SÃO PAULO
TABELIÃO MANOEL LUIS CHACON CARDOSO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
E TABELIÃO DE NOTAS
BERTIOGA
SANTOS

LIVRO 0210
PAGINA 180

Casas Bancárias, Caixas Econômicas, Agentes Financeiros, Companhias de Crédito Imobiliário, Banco do Brasil, Banco Central do Brasil, podendo para tanto, emitir, endossar, sacar, aceitar, descontar, avalizar e receber cheques, duplicatas, Notas Promissórias, letras de câmbios, e quaisquer outros títulos de valor; fechar contratos de câmbio, movimentar contas bancárias, contas correntes e contas poupanças, e ou empréstimos, fazer depósitos e retiradas de dinheiro, solicitar saídas e extratos, requisitar talões de cheques e cartões magnéticos, ordens, livros e folhas de pagamentos, dar e receber quitação, renovar senha, abrir, movimentar e encerrar contas, assinar papéis e documentos precisos, fazer cobranças, protestar títulos, representar a outorgante perante toda e qualquer repartição pública, Municipal, Estadual e Federal, Telefônica S/A; Elektro; Sabesp, Eletropaulo, autárquicas, entidades paraestatais, Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, Delegacia de Receita Federal, Postos Fiscais, Junta Comercial, Delegacia de Trânsito, representá-la ainda em qualquer instituições de créditos em geral, inclusive em suas respectivas autarquias; bem como prestar e assinar declaração de imposto de renda, fazer recolhimentos, requerer e receber restituição de imposto de renda retidos na fonte, requerendo, alegando, promovendo e assinando tudo o que for necessário; assinar todo e qualquer tipo de escrituras públicas ou documentos particulares, inclusive de retificação e ratificação; fazer e aceitar escrituras como boas, firmes e valiosas, transmitir posse definitiva ou precária, domínio, direito e ações, bem como responsabiliza-las pela extinção de direito na forma da lei; conferindo-lhe ainda poderes da cláusula AD-JUDICIA, para representá-la perante todo e qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, inclusive junto a Delegacia Regional do Trabalho e Justiça do Trabalho, requerendo, alegando, promovendo e assinando, fazer

SP01260210180



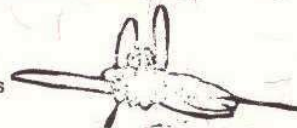
AV ANCHIETA 1811 - JD PAULISTA
BERTIOGA SP CEP: 1250-000
FONE/FAX: 13-33171583



Este documento é eletrônico e não possui validade jurídica se não for assinado eletronicamente. Para conferir a autenticidade e validade deste documento, acesse o endereço eletrônico: <https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24012615060809600010152486688> e confira se o código de verificação coincide com o código de verificação impresso no documento.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
E TABELIÃO DE NOTAS
BERTIÓGA
SANTOS



LIVRO 0210
PAGINA 181

provas, prestar declarações, arrolar testemunhas, inquiri-las e reinquiri-las, contratar advogados, requerer toda e qualquer ação judicial necessária contra quem de direito, bem como defendê-las nas contrárias, seguindo umas e outras até final decisão, recorrer de despachos e sentenças; interpor recursos e acompanhá-la até final; bem como poderes para assinar plantas, projetos e memoriais descritivos de construções, dar entrada, acompanhar e retirar projetos aprovados e respectivos alvarás em todas repartições públicas competentes, representá-la junto ao Instituto Nacional de Seguro Social - INSS, receber proventos, vencidos e os que se forem vencendo mensalmente, fazer recadastramento, passar recibos e dar quitações; podendo inclusive dito procurador praticar todos os demais atos necessários ao fiel e cabal cumprimento do presente mandato, inclusive substabelecer. Pediu-me e lhe lavrei este instrumento, o qual feito e lido sendo lido em voz alta, achou-a conforme, aceitou, outorgou, e assina dispensando a presença de testemunhas conforme faculta o provimento 58/89 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, dou fé. Eu,

Luciano André Ribeiro Corulante Autorizado a exercer
funções de Tabelião de Notas

Clemencia Ribeiro da Silva
CLEMENCIA RIBEIRO DA SILVA

DESTA	R\$ 70,85	As custas e contribuições
SEC. FAZ.	R\$ 20,14	devidas ao Estado e IPESP
IPESP	R\$ 14,92	foram recolhidas pelas
REG. CIVIL	R\$ 3,73	guias autenticadas sob nº
TA CASA	R\$ 0,71	906/007 em 08/11/06 conforme
TAB. JUSTIÇA	R\$ 3,73	relação nº

SP01260210181



Este documento é eletrônico e não possui validade jurídica se não for assinado eletronicamente. Para conferir a autenticidade e validade deste documento, acesse o site: <https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24012615060809600010152486688>

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE AZUL/MG**CNPJ: 21.346.515/0001-18**

Rua Demetrio Fernandes dos Anjos, 37, Centro, CEP: 39.500-000

Telefone: (38)3811-1038**E-mail:** jbcartoriomoaz@yahoo.com.br**QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO**

Art. 1.245, § 1º - Código Civil

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula **047266.2.0012112-07** de **24/04/2018** verifiquei constar:

12112 - 24/04/2018 - Protocolo: 28046 - 24/04/2018

IMÓVEL URBANO: Um lote de terreno edificado, com a área de 294,40 m2. (DUZENTOS E NOVENTA E QUATRO METROS E QUARENTA CENTÍMETROS QUADRADOS); Situado na "**RUA JOSÉ FERREIRA DA SILVA, Nº 412**", Bairro Cidade Jardim, nesta cidade de Monte Azul – MG; compreendido dentro dos seguintes limites e confrontações: FRENTE: Rua José Ferreira da Silva com extensão de 11,25 metros; LADO DIREITO: Josenivaldo Custódio Jorge com extensão de 28,10 metros; LADO ESQUERDO: Valci Ferreira da Silva com extensão de 28,70 metros; e, FUNDOS: Geiffison Leandro Alves Sobrinho com extensão de 9,50 metros. **PROPRIETÁRIOS:** **JOSÉ SENHOR DA SILVA**, CPF. 277.558.198-68, RG-4.253.844-SSP/SP, e sua esposa, **CLEMÊNCIA RIBEIRO DA SILVA GOMES**, CPF. 094.313.858-21, RG. nº 010.144.023-SSP/SP, ambos brasileiros, lavradores, casados em 31/05/1963, sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua José Ferreira da Silva, nº 412, Bairro Cidade Jardim, nesta cidade de Monte Azul – MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Não Há. A presente matrícula foi feita por determinação do MM. Juiz de Direito desta Comarca de Monte Azul – MG, conforme Mandado de Registro datado de 06/10/2017, extraído dos Autos nº 0011464-07.2013.8.13.0429 Ação de Usucapião, julgado por sentença de 19/07/2017, expedido pela Secretaria do Juízo desta Comarca. Nº selo de consulta: BZE18843, cód de segurança : 6769038704167034. Ato: 4401, quant Ato: 1. Emol: R\$ 36,79. Rec: R\$ 2,21. TJJ: R\$ 12,00. Valor Total: R\$ 614,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fê- O Oficial:

R-1-12112 - 24/04/2018 - Protocolo: 28046 - 24/04/2018

TRANSMITENTE: JUÍZO DE DIREITO DESTA COMARCA DE MONTE AZUL – MG. **ADQUIRENTES:** **JOSÉ SENHOR DA SILVA**, e sua esposa, **CLEMÊNCIA RIBEIRO DA SILVA GOMES**, acima qualificados. **TÍTULO:** Mandado de Registro datado de 06/10/2017, extraído dos Autos nº 0011464-07.2013.8.13.0429 Ação de Usucapião, julgado por sentença de 19/07/2017, expedido pela Secretaria do Juízo desta Comarca. **VALOR:** R\$12.000,00 (DOZE MIL REAIS). Demais condições e especificações são as constantes do título. Nº selo de consulta: BZE18843, cód de segurança : 6769038704167034. Ato: 4512, quant Ato: 1. Emol: R\$ 367,93. Rec: R\$ 22,07. TJJ: R\$ 150,00. Valor Total: R\$ 614,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fê- O Oficial:

AV-2-12112 - 30/04/2019 - Protocolo: 28809 - 30/04/2019

Procedo a presente averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade de nº 116, cadastrada na Central de Indisponibilidade em 29/04/19 - Data do Processamento: 30/04/2019, Protocolo nº 201904.2917.00783994-IA-760, pelo SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA – JUÍZO: BERTIOGA SP 1ª VARA - SÃO PAULO-SP - PROCESSO: 00018675120108260075, para ficar constada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **CLEMÊNCIA RIBEIRO DA SILVA GOMES**, CPF: 094.313858-21. Nº selo de consulta: CGD69025, cód de segurança : 2020199371146119. Ato: 4134, quant Ato: 1. Emol: R\$ 0,00. Rec: R\$ 0,00. TJJ: R\$ 0,00. Valor Total: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fê, O Oficial:

AV-3-12112 - 30/04/2019 - Protocolo: 28810 - 30/04/2019

Procedo a presente averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade de nº 117, cadastrada na Central de

Página 1 de 2



Indisponibilidade em 29/04/19 - Data do Processamento: 30/04/2019, Protocolo nº 201904.2917.00783976-IA-940, pelo SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA – JUÍZO: BERTIOGA SP 1ª VARA - SÃO PAULO-SP - PROCESSO: 00018675120108260075, para ficar constada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **JOSÉ SENHOR DA SILVA**, CPF: 277.558.198-68. Nº selo de consulta: CGD69027, cód de segurança : 0038521238086225. Ato: 4134, quant Ato: 1. Emol: R\$ 0,00. Rec: R\$ 0,00. TJJ: R\$ 0,00. Valor Total: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé, O Oficial:

R-4-12112 - 07/12/2023 - Protocolo: 31409 - 05/12/2023

PENHORA – Mandado de Registro de Penhora que fica aqui arquivada, extraída do processo nº 1110298-43.2017.8.26.0100– Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários – Da 29ª Vara Cível da comarca de São Paulo-SP, sendo autor BDI NPL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS e réu JOSÉ SENHOR DA SILVA, CLEMÊNCIA RIBEIRO DA SILVA e outros **foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula**. Fiel Depositário: JOSÉ SENHOR DA SILVA, CLEMÊNCIA RIBEIRO DA SILVA. Nº selo de consulta: GYM03787, cód de segurança : 0877357834834300. Ato: 4527, quant Ato: 1. Emol: R\$ 62,27. Rec: R\$ 3,74. TJJ: R\$ 20,54. Valor Total: R\$ 122,29. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé, o Oficial:

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Monte Azul, 07 de dezembro de 2023.

() João Batista de Souza - Oficial

() João Gabriel Batista de Souza Silva - Oficial Substituto

Ato: 8401, quant. Ato: 1. Emol: R\$ 24,92. Rec: R\$ 1,49. TJJ: R\$ 9,33. Tot: R\$ 35,74. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000429040113, atribuição: Imóveis, loc.: Monte Azul. Nº selo de consulta: GYM03787, código de segurança : 0877357834834300. Valor Tot dos Emol: R\$ 24,92. Valor Tot do Rec: R\$ 1,49. Valor Tot da TJJ: R\$ 9,33. Valor Tot Final ao Usuário: R\$ 35,74. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZAGQX-Z7RSZ-HEHL2-QMVE8

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Joao Batista De Souza (CPF ***.663.206-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/ZAGQX-Z7RSZ-HEHL2-QMVE8>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>





Dr. José Mario Pinheiro Pinto - Tabelião
 Av. Almirante Barroso, 139 - Loja C e Grupo 503 - CEP 20031-005
 Centro - Edifício Jockey Club - Rio de Janeiro - RJ
 Fone: 21 3553-6020 - Fax: 21 3553-6021
 cartorio@24oficio.com.br

SERVIÇO NOTARIAL
 Tabelião Substituto
 Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

PROCBDINPL LIVRO Nº 1813 FOLHA Nº 169 ATO Nº 083	PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ, BDI NPL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS, na forma abaixo: ---
---	--

S_A_I_B_A_M quantos esta virem que no ano de dois mil e vinte (2020), aos (17) dezesete dias do mês de janeiro, nesta cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, perante mim, **CARLOS EDUARDO RITO SILVA**, tabelião substituto, Mat. 940000007210 da CGJ/RJ, lotado do 24º Ofício de Notas, sito à Avenida Nilo Peçanha nº 11 - 9º andar, Centro, compareceu como **OUTORGANTE**, **BDI NPL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS**, fundo de investimento em direitos creditórios inscrito no CNPJ/ME nº 31.405.473/0001-00, representada na forma de seu regulamento vigente publicado junto à Comissão de Valores Mobiliários, administrado PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO, instituição devidamente autorizada pela CVM, por meio do Ato Declaratório nº 15.455 de 13 de janeiro de 2017, à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 45.246.410/0001-55, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907 - Parte, Botafogo, CEP 22250-906, neste ato representado por sua gestora **LESTE FINANCIAL SERVICES GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.036.001/0001-99, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.2.0936862-1, com sede na Rua Dias Ferreira, nº 190, sala 601, Leblon, CEP 22431-050, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, representada por suas Diretoras **Tainá Hutten de Camargo**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/RJ sob o nº 163.940 e no CPF/ME sob o nº 112.515.947-27 e **Alessandra Augusta de Lima Gomes da Silva Souza**, brasileira, divorciada, engenheira, portadora da Carteira de Identidade RG nº 08.356.806-3 IFP/RJ e inscrita no CPF/ME sob o nº 011.801.297-50, ambos com endereço comercial na Rua Dias Ferreira, 190, sala 601, Leblon, CEP 22431-050; os presentes identificados por mim escrevente, consoante os documentos de identidades apresentados, dou fé. E pela **OUTRGANTE**, na forma como vem representada, me foi dito que por este público instrumento, na melhor forma de direito, NOMEIA E CONSTITUI seus bastantes procuradores: **I- JULIANA ALVES RAMOS**, brasileira, solteira, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 45.517.931-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 346.502.658-60 e inscrita na OAB/SP sob o nº 321.945; **II- LUIZ RENATO DE OLIVEIRA VALENTE**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 43.732.643-3 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 227.144.618-08 e inscrito na OAB/SP sob o nº 252.926; **III- MAURICE NAYEF MAROUN FILHO**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 34.031.172-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 218.755.308-60 e inscrito na OAB/SP sob o nº 229.146; **IV- MARJORIE MERCEDES FRANCO DE MEDEIROS**, brasileira, solteira, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 43.574.055-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 378.907.688-00 e inscrita na OAB/SP sob o nº 324.191, todos com endereço profissional no município de Campinas, neste Estado, na Rua Barão de Jaguará, nº 707, 13º andar, Centro, CEP: 13015-926; aos quais conferem poderes para **AGIREM SEMPRE EM CONJUNTO DE DOIS**, com todos os poderes da cláusula *ad judicium et extra* e ainda os poderes especiais para fim de representar a **OUTORGANTE** perante o foro em geral, podendo defendê-la, propor e variar de ações de toda natureza, atuar como preposto, interpor recursos e todas as instâncias superiores, formar compromissos e quaisquer outros incidentes processuais ou administrativos, inclusive, mas não se limitando, exceções de suspeição ou impedimento, confessar, receber intimações e citações, desistir, renunciar ao direito que se funda a ação, transigir, dar e receber quitação, fazer levantamento de valores e guias, solicitar certidões, requerer quitação, atestados e a expedição de ofícios, requerer perícias, medidas preventivas ou reparatórias, atuar perante cartório de notas, títulos e documentos, pessoas naturais e geral de imóveis, assinar notificações extrajudiciais, respostas à notificações, firmar e assinar contratos, acordos, aditivos e escrituras e instrumentos públicos, instrumentos particulares,

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 016723225

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS



garantia fiduciária, escrituras de rerratificação, cessão de crédito, cessão fiduciária, direitos, entre outros tipos, requerimentos, bem como representar, gerir, receber, comprar, receber em garantia, receber em dívida, e/ou de qualquer forma ou título, adquirir em nome da **OUTORGANTE** direitos, bens móveis e/ou imóveis advindos de tais negócios, podendo para tanto os procuradores ajustar e concordar com preço, cláusulas e condições que convencionar, e outras, se preciso for, escrituras de cessão de direitos e/ou créditos; receber domínio, posse, direitos, ações e servidão; pagar e exigir quitação; exigir e dar responsabilidade pela evicção de direito; concordar com a descrição, metragens e confrontações de imóvel(s); satisfazer todas e quaisquer exigências referente a documentação necessária; representá-lo ainda perante as repartições públicas em geral, sejam Federais, Estaduais, Municipais, Autarquias, Prefeitura Municipal competente, INSS, Receita Federal, INCRA, Tabeliães de Notas, Registro Imobiliário competente e onde mais preciso for, neles requerendo, alegando e assinando o que preciso for; apresentando, retirando e juntando documentos necessários; obtendo, prestando declarações e informações; procedendo registros, averbações e cancelamentos necessários, cumprindo notas de exigência e devolutivas; praticando enfim todos os demais atos necessários ao fiel e cabal desempenho do presente mandato e substabelecer se lhe convier, tudo mais para praticar o bom e fiel cumprimento do presente mandato, - Tendo sido apresentado e arquivado as Certidões do 1º e 2º Ofícios de Interdições e Tutelas. - **CERTIFICO** que à custa devida pelo presente instrumento no valor de R\$ 264,14 (Tab. 22, 2, b) + R\$ 25,88 (Comunicações ao Distribuidor, e CENSEC (Tab. 16, nº 5), + R\$ 11,16 (arquivamento - Tab.16, nº 4) + R\$ 60,24 (20% do FETJ) + R\$ 15,06 (5% FUNDPERJ) + R\$ 15,06 (5% FUNPERJ) + R\$ 12,05 (4% FUNARPEN) + R\$ 5,28 (2% Lei 63702012) + R\$ 13,21 (ISS 5%) + R\$ 30,19 (Distribuição). **Assim** o disseram do que dou fé, e me pediram lhes lavrasse **Sob Minuta** o presente que li em voz alta, aceita e assina, declarando dispensar o comparecimento de testemunhas. Eu, **CARLOS EDUARDO RITO SILVA**, tabelião substituto, Mat. 94000007210 da CGJ/RJ, lavrei li, colhendo a assinatura. BDI NPL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS - P/P - LESTE FINANCIAL SERVICES GESTÃO DE RECURSOS LTDA - Tainá Hutten de Camargo // BDI NPL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS - P/P - LESTE FINANCIAL SERVICES GESTÃO DE RECURSOS LTDA - Alessandra Augusta de Lima Gomes da Silva Souza. Trasladada na mesma data. Eu digitei, subscrevo e assino em público e raso.-----

SERVIÇO NOTARIAL
Milton Corrêa da Silva Porto
Tabelião Substituto

SERVIÇO NOTARIAL
AV. ALMIRANTE BARROSO, 139
BOBREJOIA - CENTRO - RJ



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDIH-77178 GTY
Consulte a validade do selo em
<https://www2.tjrj.jus.br/sitepublico>




TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
29ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 11º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone:

2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
TERMO DE PENHORA

Processo Digital nº: **1110298-43.2017.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
 Exequente: **Bdi Npl Fundo de Investimento Em Direitos Creditórios Não-padronizados**
 Executado: **Portal de Fenix Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda. e outros**

Em São Paulo, aos 27 de abril de 2023, no Cartório da 29ª Vara Cível, do Foro Central Cível, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente **TERMO DE PENHORA** do(s) seguinte(s) bem(ns): Um lote de terreno edificado, com a área de 294,40m², situado na Rua José Ferreira da Silva, nº 412, bairro Cidade Jardim, nesta cidade de Monte Azul – MG, compreendido dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente: Rua José Ferreira da Silva com extensão de 11,25 metros; Lado Direito: Josenivaldo Custódio Jorge com extensão de 28,10 metros; Lado Esquerdo: Valci Ferreira da Silva com extensão de 28,70 metros; e, Fundos: Geiffison Leandro Alves Sobrinho com extensão de 9,50 metros, melhor descrito na **matrícula nº12.112, do Cartório de Registro de Imóveis de Monte Azul – MG**, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)s depositário(a)s, o(a)s Sr(a)s. José Senhor da Silva, CPF nº 277.558.198-68, e sua esposa, Sra. Clemência Ribeiro da Silva, CPF nº 094.313.858-21, casados no regime de comunhão universal de bens, devendo ser observado a fração ideal de 50% da penhora de cada um deles. 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**



SUBSTABELECIMENTO

Pelo presente instrumento particular, substabelecemos, **com reservas de iguais**, somente os poderes para o foro em geral indispensáveis para a prática de todos os atos do processo previstos no artigo 105 do Código de Processo Civil, excluídos os demais, que nos foram outorgados por **BDI NPL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, fundo de investimento em direitos creditórios, inscrito no CNPJ sob o n. 31.405.473/0001-00, às advogadas **(i) Juliana Botelho Guimarães**, inscrita na OAB/SP sob o nº 368.439 e no CPF/MF sob o nº 083.210.376-40 endereço eletrônico: juliana.botelho@vnpa.com.br; e **(ii) Marília Mateus Marques**, inscrita na OAB/SP sob o nº 391.131 e no CPF/MF sob o nº 428.618.038-78, endereço eletrônico: marilia.marques@vnpa.com.br; todas integrantes do escritório **VISNEVSKI & PACHI SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, inscrito no CNPJ sob o n.º 15.494.854/0001-49, com sede na cidade de São Paulo na Rua Professor Atílio Innocenti, n.º. 474, conjunto 1.204 CEP: 04538-001, devidamente registrada perante a Ordem dos Advogados do Brasil, Seção de São Paulo, sob número 13.874, para atuar isoladamente ou em conjunto, independentemente da ordem de nomeação, os poderes da cláusula “*ad judicium*” especialmente nos processos abaixo relacionados, incluindo eventuais desdobramentos e recursos, com plenos poderes para, de modo geral, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato, inclusive ratificar atos anteriormente praticados. Os poderes para transigir, confessar, receber e dar quitação dependerão de autorização expressa e por escrito do OUTORGANTE especificamente no processo de nº **1110298-43.2017.8.26.0100** em trâmite perante a 29ª Vara Cível - Foro Central Cível da Capital do Estado de São Paulo.

Campinas, 02 de abril de 2020.



Maurice Nayef Maroun Filho
OAB/SP - 229.146



Luiz Renato de Oliveira Valente
OAB/SP - 252.926



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

29ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 11º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**CARTA PRECATÓRIA – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1110298-43.2017.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
 Exequente: **Bdi Npl Fundo de Investimento Em Direitos Creditórios Não-padronizados**
 Executado: **Portal de Fenix Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda. e outros**
 Prazo para Cumprimento: **60 dias**
 Valor da Causa: **R\$ 9.764.258,63**

DEPRECANTE: JUÍZO DE DIREITO DA 29ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO

DEPRECADO: JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE MONTE AZUL - MG

O(A) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Laura de Mattos Almeida, MM. Juiz(a) de Direito da 29ª Vara Cível do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, na forma da lei,

FAZ SABER ao(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada, ao qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos e atos da ação em epígrafe.

FINALIDADE: Proceder à AVALIAÇÃO do bem a seguir descrito, penhorado nos autos em epígrafe, conforme Auto/Termo de Penhora disponibilizado na internet:

Bem penhorado: imóvel de matrícula nº 12.112 do Cartório de Registro de Imóveis de Monte Azul/MG.

ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha [z4wyly] Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

PESSOAS QUE DEVERÁ(ÃO) SER INTIMADA(S): PORTAL DE FENIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., CNPJ 15.094.414/0001-02, com endereço à Avenida Pires do Rio, 2012, Jardim Sao Sebastiao, CEP 08041-000, São Paulo - SP, **GEOTETO IMOBILIÁRIA PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA,** CNPJ 01.359.352/0001-09, com endereço à Rua Vilela, 750, Apto 182, Tatuape, CEP 03314-000, São Paulo - SP, **JOSÉ SENHOR DA SILVA,** CPF 277.558.198-68, com endereço à Rua Vilela, 750, Apto 182, Tatuape, CEP 03314-000, São Paulo - SP, **CLEMENCIA RIBEIRO DA SILVA,** CPF 094.313.858-21, RG 101440236, com endereço à Avenida Tomas de Sousa, 1701, Apto 511, Jardim Monte Azul, CEP 05836-350, São Paulo - SP e **BDI NPL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS,** CNPJ 31.405.473/0001-00, Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3477, Itaim Bibi, CEP 04538-133, São Paulo - SP.

PROCURADORE(ES): Dr(a). Juliana Fulgêncio Botelho Guimarães e Marília Mateus Marques, OAB nº 368439/SP e 391131/SP.

Dr(a). Ana Carla Dinis Baltazar e Jose Senhor da Silva, OAB nº 293498/SP e 415028/SP.

1110298-43.2017.8.26.0100



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
29ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 11º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone:
 2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

TERMO DE ENCERRAMENTO

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável "cumpra-se", se digne determinar as diligências para seu integral cumprimento com o que estará prestando relevantes serviços à justiça. São Paulo, 10 de janeiro de 2024. Lisandro Silva Coimbra, Coordenador.

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

1110298-43.2017.8.26.0100



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Monte Azul / Vara Única da Comarca de Monte Azul

Alameda Antônio Oliveira Neto, 295, Centro, Monte Azul - MG - CEP: 39500-000

PROCESSO Nº: 5000138-76.2024.8.13.0429

CLASSE: [CÍVEL] CARTA PRECATÓRIA CÍVEL (261)

AUTOR: BDI NPL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS
NAO-PADRONIZADOS

RÉU/RÉ: GEOTETO IMOBILIARIA PROJETOS E CONSTRUCOES LTDA e outros (3)

Fica(m) a(o/s) parte/interessado(s) intimada(o/s) para juntar aos autos o(s) original(is) da guia e da respectiva comprovação do pagamento do preparo (Custas e Taxas) desta CARTA PRECATÓRIA, assim como as despesas processuais do Oficial de Justiça, conforme o endereço da diligência a ser realizada. Decorrido o prazo sem manifestação ou comprovação de pagamento do preparo, esta Carta Precatória será devolvida ao deprecante sem cumprimento.

HELOISIO MAGNO NERY

Monte Azul, data da assinatura eletrônica.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE
MONTE AZUL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Autos nº 5000138-76.2024.8.13.0429

BDI NPL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS (“Exequente”), já qualificado, por suas advogadas, nos autos da carta precatória em referência, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, em atenção à r. intimação de ID 2469573087, requerer a juntada das anexas custas.

Adicionalmente, **para evitar alegação de nulidade, requer sejam realizados o cadastro dos patronos dos Executados, para recebimento de publicações, de forma que as publicações ocorram no nome de Dr(a). Ana Carla Dinis Baltazar e Jose Senhor da Silva, OAB nº 293498/SP e 415028/SP.**

Por fim, requer que todas as publicações deste feito sejam realizadas, exclusivamente, no nome da patrona do Exequente, **Dra. Juliana Fulgêncio Botelho Guimarães Esper, OAB/SP 368.439, sob pena de nulidade.**

Termos em que
p. deferimento.

São Paulo, 7 de fevereiro de 2024.



Juliana Fulgêncio Botelho Guimarães Esper
OAB/SP 368.439

Marília Mateus Marques
OAB/SP 391.131


Rua Professor Atílio Innocenti, 474 - 12º andar, Conj. 1204
CEP 04538-002
São Paulo/SP
Tel.: + 55 11 3043-8400

vnpa.com.br



 Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Justiça de 1ª e 2ª Instâncias		Guia de Recolhimento de Custas e Taxas Judiciárias - GRCTJ - WEB Número da Guia: 0429.24.20399326-7	
Beneficiário Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais		CNPJ 21.154.554/0001-13	Agência / Cód. Beneficiário 1615-2 / 301/2019
Endereço do Beneficiário Av. Afonso Pena, 4001 - Serra - Belo Horizonte	UF MG	CEP 30.130-911	Nosso Número 32221640006340486
Identificação do(a) Pagador(a) BDI NPL Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não-padronezados		CPF/ CNPJ do(a) Pagador(a) 31405473000100	
Referência do Recolhimento CARTÁ PRECATÓRIA CÍVEL Comarca/Vara: Monte Azul/Vara Única da Comarca de Monte Azul			
Valor da Causa: R\$ 9.764.258,63 Número do Processo: 5000138-76.2024.8.13/0429			
Discriminação dos valores a recolher guia: Custas iniciais			
Custas de 1ª instância		R\$ 316,78	
Taxa Judiciária		R\$ 153,11	
CITAR/NOTIF/INTIMAR/PENH/AVALIAR/PRISÃO 1		R\$ 33,79	
TRANSMISSÃO ELETRÔNICA DE DOCS JUDICIAIS 1		R\$ 12,67	
VALOR TOTAL		R\$ 516,35	
ATENÇÃO: o pagamento do título, mesmo que seja via PIX, será reconhecido pelo Tribunal no próximo dia útil. PAGAMENTO VIA PIX: SOMENTE SERÁ VÁLIDO PELA LEITURA DO QR CODE, VEDADA QUALQUER OUTRA FORMA. Informações Complementares: ATENÇÃO: . Não pagar após o vencimento - 20/02/2024; . Proibido cobrar multas/mora/acréscimos ou conceder descontos/abatimentos/deduções; . O prazo de validade da guia não se sobrepõe, derroga ou modifica o prazo processual a que está vinculado o recolhimento; . A prova do recolhimento se fará pela própria guia autenticada mecanicamente ou pela guia acompanhada do comprovante definitivo do efetivo pagamento. A autenticação na guia ou o comprovante emitido pelo guichê de caixa deverão ser originais. Não fará prova do recolhimento o comprovante emitido por canais eletrônicos relativo ao serviço de agendamento ou outro similar que possa vir a ser cancelado, por iniciativa do Banco ou do correntista.			
Data de Emissão 26/01/2024	Data de Validade 20/02/2024	Valor do Documento R\$ 516,35	AUTENTICAÇÃO MECÂNICA - RECIBO DO(A) PAGADOR(A)

1ª Via - Autos

 001-9		00190.00009 03222.164000 06340.486171 3 96320000051635	
Local de Pagamento PÁGAVEL EM QUALQUER BANCO		Vencimento 20/02/2024	
Beneficiário: Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais		Agência / Código do Beneficiário 1615-2 / 301/2019	
Endereço: Av. Afonso Pena, 4001 - Serra - Belo Horizonte		Nosso Número 32221640006340486	
Data do Documento 26/01/2024	Nº do Documento 0429.24.20399326-7	Espécie DOC OU	Aceite N
Data process. 26/01/2024		Nosso Número 32221640006340486	
Uso do Banco Carteira	Carteira 17	Espécie Moeda R\$	Quantidade Moeda xValor
Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiário) ATENÇÃO: . Não pagar após o vencimento; . Proibido cobrar multas/mora/acréscimos ou conceder descontos/abatimentos/deduções; . O prazo de validade da guia não se sobrepõe, derroga ou modifica o prazo processual a que está vinculado o recolhimento; . A prova do recolhimento se fará pela própria guia autenticada mecanicamente ou pela guia acompanhada do comprovante definitivo do efetivo pagamento. A autenticação na guia ou o comprovante emitido pelo guichê de caixa deverão ser originais. Não fará prova do recolhimento o comprovante emitido por canais eletrônicos relativo ao serviço de agendamento ou outro similar que possa vir a ser cancelado, por iniciativa do Banco ou do correntista.		(-) Desconto / Abatimento (-) Outras Deduções (+) Mora / Multa (+) Outros Acréscimos (=) Valor Cobrado R\$ 516,35	
Pagador(a) BDI NPL Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não-padronezados Praia de Botafogo 228 - botafogo - Rio de Janeiro - RJ - CEP: 22250-906		CPF / CNPJ: 31405473000100	
Sacador / Avalista		Cód Caixa.	

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



2ª Via





Comprovante de pagamento de boleto

Dados da conta debitada / Pagador Final

Agência/conta: 2937/20211-3 CPF/CNPJ: 15.494.854/0001-49 Empresa: VISNEVSKI, PACHI VIEIRA SOCI

Dados do pagamento

Identificação no meu comprovante:

BANCO DO BRASIL		00190 00009 03222 164000 06340 486171 3 96320000051635
Beneficiário: TRIBUNAL DA JUSTICA DO ESTADO	CPF/CNPJ do beneficiário: 21.154.554/0001-13	Data de vencimento: 20/02/2024
Razão Social: TRIBUNAL DA JUSTICA DO ESTAD		Valor do boleto (R\$): 516,35
		(-) Desconto (R\$): 0,00
		(+) Mora/Multa (R\$): 0,00
Pagador: BDI NPL Fundo de Investimento em Direitos Creditor	CPF/CNPJ do pagador: 31.405.473/0001-00	(=) Valor do pagamento (R\$): 516,35
		Data de pagamento: 29/01/2024
Autenticação mecânica 202E212D18E49147EF652E7126F6EC1F4C9BF675		Pagamento realizado em espécie: Não

Operação efetuada em 29/01/2024 às 16:17:38 via Sispag, CTRL 006517065558580.

Em caso de dúvidas, de posse do comprovante, contate seu gerente ou a Central no 40901685 (capitais e regiões metropolitanas) ou 0800 7701685(demais localidades). Reclamações, informações e cancelamentos: SAC 0800 728 0728, 24 horas por dia ou Fale Conosco: www.itaú.com.br/empresasSe não ficar satisfeito com a solução, contate a Ouvidoria: 0800 570 0011, em dias úteis, das 9h às 18h. Deficiente auditivo/fala: 0800 722 1722





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Monte Azul / Vara Única da Comarca de Monte Azul

Alameda Antônio Oliveira Neto, 295, Centro, Monte Azul - MG - CEP: 39500-000

PROCESSO Nº: 5000138-76.2024.8.13.0429

CLASSE: [CÍVEL] CARTA PRECATÓRIA CÍVEL (261)

AUTOR: BDI NPL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITARIOS
NAO-PADRONIZADOS

RÉU/RÉ: GEOTETO IMOBILIARIA PROJETOS E CONSTRUCOES LTDA e outros (3)

Certifico que foi expedido o Documento relacionado a Avaliação de bem via Central de Mandados.

HELOISIO MAGNO NERY

Monte Azul, data da assinatura eletrônica.





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Justiça de Primeira Instância
Comarca de Monte Azul / Vara Única da Comarca de Monte Azul
Alameda Antônio Oliveira Neto, 295, Centro, Monte Azul - MG - CEP: 39500-000

TERMO DE JUNTADA DE MANDADO

PROCESSO Nº 5000138-76.2024.8.13.0429

[CÍVEL] CARTA PRECATÓRIA CÍVEL (261)

AUTOR: BDI NPL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS
NAO-PADRONIZADOS

RÉU/RÉ: GEOTETO IMOBILIARIA PROJETOS E CONSTRUCOES LTDA, PORTAL DE
FENIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO SPE LTDA, CLEMENCIA RIBEIRO DA SILVA,
JOSE SENHOR DA SILVA

Certifico e dou fé que, junto aos autos o(s) seguinte(s) documento(s): mandado/02

Monte Azul, data da assinatura eletrônica





Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

Monte Azul

Vara Única de Monte Azul

AL. ANTONIO OLIVEIRA NETO, 295 - - ESPLANADA - 3811-1001

Carta Precatória

246 - MANDADO DE AVALIAÇÃO

SECRETARIA DO JUÍZO

PROCESSO: 5000138-76.2024.8.13.0429

(PROCESSO ELETRÔNICO)

MANDADO: 2

NOSSO N°: 500208-5

AUTOR: BDI NPL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITARIOS NAO-PADRONIZADOS

RÉU/RÉ: JOSE SENHOR DA SILVA e Outro(s).

PROCESSO ORIGEM: 1110298-43.2017.8.26.0100

Pessoa cujo(s) bem(ns) será(ão) avaliado(s) :

JOSÉ SENHOR DA SILVA

Endereço:

R. JOSÉ FERREIRA DA SILVA, 412 - Fone:

CIDADE JARDIM - CEP: - MONTE AZUL/MG

O(A) MM(a). Juiz(íza) de Direito da vara supra manda ao(à) Oficial(a) de Justiça Avaliador(a) abaixo nominado(a), que, em cumprimento a este, proceda à AVALIAÇÃO do(s) bem(ns) abaixo discriminado(s), ou relacionado(s) em anexo, lavrando o auto respectivo.

DESPACHO JUDICIAL

Proceder à AVALIAÇÃO do bem penhorado, conforme cópia do Auto/Termo de Penhora e Precatória em anexo.

Ciente: _____

Handwritten signature
Júlia Maria Nery
Gerente da Secretaria
PJM 16156-4

Ao comparecer em Juízo, esteja munido de doc. de identificação e trajando vestimenta adequada ao ambiente forense.

<p>Nome do Oficial que deverá se identificar com sua Carteira Funcional: JOÃO BATISTA FERNANDES GUIMARÃES REGIÃO: 21 - REGIÃO CENTRAL</p>	<p>Mandado: 2 COM VERBA INDENIZATÓRIA</p>
<p>Verba Indenizatória de R\$ 33,79 já empenhada.</p>	<p>Certidão: <input type="checkbox"/> Verso <input type="checkbox"/> Anexo</p>

O HORÁRIO DE ATENDIMENTO ÀS PARTES NAS SECRETARIAS DE JUÍZO É DE 12:00 ÀS 18:00 HORAS
É dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil. Para denúncia, disque: 100.



MONTE AZUL, 07 de fevereiro de 2024.

Escrivã(o) Judicial: HAILTON MARCOS NERY
por ordem do(a) Juiz(a) de Direito



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Ao 01(primeiro) dias do mês de março (03) do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), nesta cidade de Monte Azul-MG, eu, **João Batista Fernandes Guimarães, Oficial de Justiça Avaliador-II**, abaixo-assinado, em cumprimento ao Mandado de Avaliação, expedido nos autos de nº. 5000138-76.2024.8.13.0429, Ação de Execução, movida por BDI FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS, em desfavor de José Senhor da Silva, procedi com as formalidades legais a Avaliação do seguinte imóvel:

01(um) lote de terreno edificado, com área de 294,40 m². (duzentos e noventa e quatro metros e quarenta centímetros); situado na Rua José Ferreira da Silva, 412, Bairro Cidade Jardim, nesta cidade de Monte Azul-MG; compreendido dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente com a Rua José Ferreira da Silva com extensão de 11,25 metros; Lado direito: Josenivaldo Custódio Jorge com extensão de 28,10 metros, Lado esquerdo: Valci Ferreira da Silva com extensão de 28,70 metros; e, Fundos: Geifison Leandro Alves Sobrinho com extensão de 9,50 metros. Registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, no Livro 02, Mat.047266.2.0012112-07 de 24/04/2018. Propriedade de José Senhor da Silva e sua esposa Clemência Ribeiro da Silva Gomes.

Sendo a edificação do respectivo terreno: 01(uma) casa residencial, uma construção não totalmente concluída, dependendo ainda de alguns acabamentos, coberta com laje e telha colonial, toda murada, com 02(dois) portões na parte da frente do muro, 01(uma) cobertura com laje na parte da frente da casa, 01(uma) sala conjugada, 03(três) quartos, 02(dois) banheiros, construção em andamento de 01(uma) área com 01(um) quarto e 01(um) banheiro no fundo da casa.

Que Avaliei o imóvel com suas benfeitorias pela importância de R\$200.000,00(duzentos mil reais).

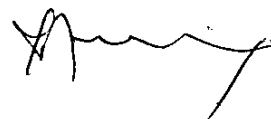
Feita a Avaliação, e, nada mais havendo para constar, depois de lido e achado conforme, vai devidamente assinado, por mim, Oficial de Justiça Avaliador-II.


João Batista F. Guimarães
 Oficial de Justiça Avaliador-II



CERTIDÃO

Certifico que, dando cumprimento ao Mandado de Avaliação, expedido nos autos de nº. 5000138-76.2024.8.13.0429, dirigi-me à Rua José Ferreira da Silva, 412, Bairro Cidade Jardim, nesta cidade, e ali estando constatei que o imóvel objeto da ação a ser avaliado é a residência do Sr. Edvaldo Teles, com a sua família, momento em que, com a sua permissão, adentrei no mesmo, e procedi a sua avaliação, conforme Laudo de Avaliação em anexo, e deixei de intimar o executado, José Senhor da Silva, da realização da avaliação e do prazo legal, para querendo, manifestar sobre a mesma, em razão do mesmo residir em São Paulo-SP, conforme endereço constante na inicial. Monte Azul, 01.03.2024. João Batista F. Guimarães, Oficial de Justiça Avaliador-II.





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTOS
FORO DE SANTOS
10ª VARA CÍVEL
 RUA BITTENCOURT, 144, Santos-SP - CEP 11013-300
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

MANDADO – FOLHA DE ROSTO- Processo Digital

Processo Digital nº: **1001749-61.2024.8.26.0562**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Requerente: **Bdi Fundo de Investimento Em Direitos Creditórios Não Padronizados**
 Requerido: **Portal de Fenix Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.**
 Valor da Causa: **R\$ 9.764.258,63**
 Nº do Mandado: **562.2024/005739-5**

Avaliação do Imóvel de matrícula 62.733, o apartamento sob nº 42, localizado no quinto pavimento ou quarto andar, do bloco B, do Edifício Fragatas Residence, situado na Avenida Deputado Antônio Silvio Cunha bueno, nº 60, no loteamento denominado Jardim Rio da Praia, Bertioga, CEP 11256060

DILIGÊNCIA: Guia nº 101050 - R\$ 318,24

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: José Alonso Beltrame Júnior

ADVERTÊNCIA: 1. PROCESSO DIGITAL: A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha **Senha de acesso da pessoa selecionada**. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2. PROCESSO FÍSICO:** A senha do processo possibilita a visualização das peças produzidas na Unidade Judicial.

Santos, 07 de fevereiro de 2024.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VANESSA RODRIGUES FERNANDES DA SILVA, liberado nos autos em 07/02/2024 às 16:06 .
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001749-61.2024.8.26.0562 e código OEP1fLE.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALETE DELEAME, liberado nos autos em 08/05/2024 às 07:09 .
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1110298-43.2017.8.26.0100 e código kh7qP8wb.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

10ª VARA CÍVEL

RUA BITTENCOURT, 144, Santos-SP - CEP 11013-300

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

MANDADO – FOLHA DE ROSTO- Processo Digital

Processo Digital nº: **1001749-61.2024.8.26.0562**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Requerente: **Bdi Fundo de Investimento Em Direitos Creditórios Não Padronizados**
 Requerido: **Portal de Fenix Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.**
 Valor da Causa: **R\$ 9.764.258,63**
 Nº do Mandado: **562.2024/005814-6**

Avaliação do Imóvel de matrícula 92372 - o apartamento sob nº 14, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, do Condomínio Edifício Lagamar, situado à Rua Aprovada 957, nº 396, no loteamento denominado Praia de Maitinga, CEP 11251-535, Bertioga – SP .

Imóvel de matrícula 92373 - o apartamento sob nº 31, localizado no 3º andar ou 4º pavimento, do Condomínio Edifício Lagamar, situado à Rua Aprovada 957, nº 396, no loteamento denominado Praia de Maitinga, CEP 11251-535, Bertioga – SP

Imóvel de matrícula 92.375 - o apartamento duplex sob nº 57, localizado no 6º pavimento ou 5º andar e cobertura, do Condomínio Edifício Lagamar, situado à Rua Aprovada 957, nº 396, no loteamento denominado Praia de Maitinga, CEP 11251-535, Bertioga – SP

DILIGÊNCIA: Guia nº 101050 - R\$ 318,24

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: José Alonso Beltrame Júnior

ADVERTÊNCIA: 1. PROCESSO DIGITAL: A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha **Senha de acesso da pessoa selecionada**. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2. PROCESSO FÍSICO:** A senha do processo possibilita a visualização das peças produzidas na Unidade Judicial.

Santos, 07 de fevereiro de 2024.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VANESSA RODRIGUES FERNANDES DA SILVA, liberado nos autos em 07/02/2024 às 16:40 .
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001749-61.2024.8.26.0562 e código RA1XUU1u.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALETE DELEAME, liberado nos autos em 08/05/2024 às 07:09 .
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1110298-43.2017.8.26.0100 e código kh7qP8wb.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTOS
FORO DE SANTOS
10ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 58, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 3346-8909, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjstj.us.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1001749-61.2024.8.26.0562**
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Requerente: **Bdi Fundo de Investimento Em Direitos Creditórios Não Padronizados**
 Requerido: **Geoteto Imobiliaria Projetos e Construções Ltda e outros**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Flavia De Souza La Fuente Martins (26644)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 562.2024/005739-5 dirigi-me ao endereço: Av. DEp Antonio da Silva Cunha Bueno, 60, Jd. Rio da Praia, Bertioga e lá estando, conversando com o Sr. Celso, funcionário do condomínio, que informou que os apartamentos custam em torno de R\$ 400.000,00 a R\$ 450.000,00. Buscando mais informações na internet, através de sites de imobiliárias, ZAP Imóveis, MMM Rodrigues imóveis, Paula Brotto imóveis, encontrei apartamentos no mesmo condomínio anunciados por R\$ 480.000,00 e R\$ 477.000,00 nas mesmas condições de tamanho do imóvel penhorado, sendo que nestes casos, o valor da comissão, já está inserido. Foi informado também que os apartamentos deste empreendimento se diferenciam somente pelo andar na questão de preços. Diante de todas estas informações e por não ter tido acesso ao interior do imóvel, não foi possível avaliar as condições internas. Ante o acima exposto, **AVALIO O IMÓVEL EM R\$ 425.000,00** (quatrocentos e vinte e cinco mil reais), por estimativa de valor de mercado.

O referido é verdade e dou fé.

Bertioga, 19 de abril de 2024.

Número de Cotas: 1 dilig - 3 Ufesp's - 101050

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIA DE SOUZA LA FUENTE MARTINS, liberado nos autos em 22/04/2024 às 13:08. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001749-61.2024.8.26.0562 e código 9nz8CDBV.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALETE DELEAME, liberado nos autos em 08/05/2024 às 07:09. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1110298-43.2017.8.26.0100 e código kh7qP8wb.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

10ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 58, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13)

3346-8909, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjstj.us.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1001749-61.2024.8.26.0562**
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Requerente: **Bdi Fundo de Investimento Em Direitos Creditórios Não Padronizados**
 Requerido: **Geoteto Imobiliaria Projetos e Construções Ltda e outros**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Flavia De Souza La Fuente Martins (26644)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 562.2024/005814-6 dirigi-me ao endereço: R. Aprovada 957, 396, Maitinga, Bertioiga e lá estando, conversando com o Sr. José Zacarias, funcionário do condomínio, que informou que os apartamentos custam em torno de R\$ 400.000,00 a R\$ 420.000,00 nº 14 e nº 31, e R\$ 550.000,00 a R\$ 600.000,00 nº 57 coberturas.. Buscando mais informações na internet, através de sites de imobiliárias, MMM Rodrigues imóveis, Paula Brotto imóveis, encontrei apartamentos no mesmo condomínio anunciados por R\$ 550.000,00 (cobertura) e 695.000,00 (cobertura) nas mesmas condições de tamanho do imóvel penhorado, sendo que nestes casos, o valor da comissão, já está inserido. Foi informado também que os apartamentos deste empreendimento se diferenciam somente pelo andar na questão de preços e coberturas. Diante de todas estas informações e por não ter tido acesso ao interior dos imóveis, não foi possível avaliar as condições internas. Ante o acima exposto, AVALIO O IMÓVEL nº 14, EM R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). AVALIO O IMÓVEL Nº 31 em R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais). AVALIO O IMÓVEL Nº 57 em R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), todos por estimativa de valor de mercado.

O referido é verdade e dou fé.

Bertioiga, 19 de abril de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIA DE SOUZA LA FUENTE MARTINS, liberado nos autos em 22/04/2024 às 13:08. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001749-61.2024.8.26.0562 e código JIFRoHI.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALETE DELEAME, liberado nos autos em 08/05/2024 às 07:09. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1110298-43.2017.8.26.0100 e código kh7qP8wb.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTOS
FORO DE SANTOS
10ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 58, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13)
3346-8909, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjssp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

Número de Cotas: 1 dilig - 3 Ufesp's - 101050

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIA DE SOUZA LA FUENTE MARTINS, liberado nos autos em 22/04/2024 às 13:08 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001749-61.2024.8.26.0562 e código JJFRoHI.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALETE DELEAME, liberado nos autos em 08/05/2024 às 07:09 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1110298-43.2017.8.26.0100 e código kh7qP8wb.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
29ª VARA CÍVEL

 Praça João Mendes s/nº, 11º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone:
 2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1110298-43.2017.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
 Exequente: **Bdi Npl Fundo de Investimento Em Direitos Creditórios Não-padronizados**
 Executado: **Portal de Fenix Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda. e outros**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato negativo**
 Oficial de Justiça: **Roger Quatelli (13412)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 100.2024/011637-1 dirigi-me ao endereço: Avenida Tomas de Sousa onde **não localizei o número 1701** na referida via, portanto **DEIXEI DE INTIMAR CLEMENCIA RIBEIRO DA SILVA e DEIXEI DE PROCEDER A AVALIAÇÃO** do bem descrito na matrícula nº 8084 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo uma vez que não os encontrei. Observo que os números mais próximos encontrados foram: 1030, 1036, 1052, 1070, 1100, 1110, 1079, 1142, 1103 e 1089. Sem mais, devolvo o mandado a SADM – Santo Amaro para os devidos fins. O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 10 de junho de 2024.

Guia	432255
Valor	R\$ 106,08
Liberado	R\$ 106,08
Saldo	R\$ 0,00
Nº Atos	01


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
29ª VARA CÍVEL

 Praça João Mendes s/nº, 11º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone:
 2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1110298-43.2017.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
 Exequente: **Bdi Npl Fundo de Investimento Em Direitos Creditórios Não-padronizados**
 Executado: **Portal de Fenix Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda. e outros**

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Laura de Mattos Almeida**

V.

Considerando a ausência de impugnação, homologo a avaliação realizada às fls. 1530/1533.

Fls. 1542/153 e 1560: 1. Promova-se o praxeamento dos bens penhorados (nº **62.733** do CRI de Santos - R\$ 425.000,00 - Fls. 1529 e 1531; nº **92.372** do CRI de Santos - R\$ 400.000,00 – fls. 1530 e 1532; nº **92.373** do CRI de Santos - R\$ 420.000,00 – fls. 1530 e 1532; nº **92.375** do CRI de Santos - R\$ 550.000,00 – fls. 1530 e 1532) pelo SISTEMA ELETRÔNICO autorizado pelo art. 879, II, do CPC e regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009, medida que visa a aumentar a quantidade de participantes, propiciando, de conseguinte, uma maior divulgação e, assim, potencializar a eventual arrematação em benefício do credor (art. 797 do CPC) e dos devedores (art. 805 do CPC).

2. Nomeio leiloeiro **Fernando José Cerello Gonçalves Pereira**, especialmente considerando o cadastramento da gestora já implementado junto à Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça de São Paulo (STI).

3. Deverá o exequente contatar a gestora para as providências de praxe, observadas as regras pertinentes previstas no CPC, cabendo à mesma as intimações de cônjuges, coproprietários, credores hipotecários, etc. e no Provimento CSM n. 1625/2009, em especial: a) o primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital (art. 11 do Prov. CSM n. 1625/2009); b) não havendo lance superior ao valor atualizado da avaliação nos três dias subsequentes ao da publicação do edital, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital (art. 12 do Prov. CSM n. 1625/2009); c) em segundo pregão, para os fins do art. 891 do CPC, não serão admitidos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação, percentual excepcionalmente identificado por conta da controvérsia que se instalou em relação ao real valor do imóvel (art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009); d) sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 14 do Prov. CSM n. 1625/2009); e) durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009); f) serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009); g) a comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009); h)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

29ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 11º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone:
2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br

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

com a aceitação do lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao Juízo da execução (art. 18 do Prov. CSM n. 1625/2009); i) o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito do lance. A comissão da gestora será paga diretamente (art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009); j) o auto de arrematação será assinado por este juiz somente após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil (art. 20 do Prov. n. CSM n. 1625/2009); k) não sendo efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC (art. 21 do Prov. n. CSM n. 1625/2009); l) o exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º, do CPC).

4. Traga o credor certidão atualizada da Prefeitura Municipal em relação aos eventuais débitos de IPTU do imóvel (a informação constará do edital que será publicado).

5. Cumpra-se, no mais, o disposto no artigo 889 do Código de Processo Civil, intimando-se com a antecedência prevista de 05 dias.

Expeça-se carta precatória para constatação do imóvel de matrícula n. 12.112 do CRI de Monte Azul, a fim de que o Sr. Oficial de Justiça verifique a relação do Sr. Edvaldo e de sua família com o referido imóvel, conforme certificado às fls. 1528.

Expeça-se mandado para cancelamento do registro das penhoras, conforme requerido a fls. 15/44/1546.

Int.

São Paulo, 29 de agosto de 2024.

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