



Rangel, Da Matta
Fonseca e Mollica
Advogados

Homar Cais
Frederico Fontoura da Silva Cais
Fernando Fontoura da Silva Cais
João Francisco Naves da Fonseca
Daniel Rapozo
Regina de Oliveira Santos

Alexandre Rangel Ribeiro
Marcelo L. da Matta Nepomuceno
Maria Eugênia Previtalli Cais
Rogerio Mollica

Cleide Previtalli Cais (i.m.)

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA
CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ITATIBA - SÃO PAULO**

Processo nº 0002567-73.2019.8.26.0281

MARIA SYLVIA CRUZ MARTINS JUNQUEIRA E OUTRO, devidamente qualificados nos autos do **Cumprimento de Sentença** em epígrafe, proposto por **GUILHERME GONÇALVES PASSALACQUA** vêm respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada dos comprovantes de transferência dos valores estabelecidos no termo de acordo protocolado às fls. 405 a 409 dos autos (Doc. 01).

Em razão do integral cumprimento do acordo formalizado entre as partes, os executados vêm através do presente petição requerer o quanto segue:

I - A homologação do termo de acordo apresentado às fls. 405 a 409 dos autos, com a conseqüente extinção da presente execução em razão do seu integral cumprimento pelos executados (Doc. 01);

II - O cancelamento imediato do leilão do imóvel de titularidade dos executados bloqueado nos autos que tem como data de início no dia 15 de junho de 2022 às 14:00 horas;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RANGEL, DA MATTA, FONSECA E MOLLIÇA e publicado no sistema de PJe. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002567-73.2019.8.26.0281 e código 4288BE4F.

III - A imediata expedição de Ofício a ser endereçado ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itatiba para a baixa da penhora averbada às margens da Matrícula nº 23.283.

Termos em que,
Pede e espera deferimento.
São Paulo, 07 de junho de 2022.

DANIEL RAPOZO
OAB/SP nº 226.337

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
 03/06/2022 - AUTOATENDIMENTO - 12.49.41
 4849604849 SEGUNDA VIA 0005

COMPROVANTE DE TRANSFERENCIA
 COMPROVANTE DE

TED - TRANSFERENCIA ELETRONICA DISPONIVEL

CLIENTE: RAFAEL JUNQUEIRA FARAH

AGENCIA: 4849-6 CONTA: 12.458-3

=====

FINALIDADE: 01 CREDITO EM CONTA

REMETENTE : RAFAEL JUNQUEIRA FARAH

BANCO: 341 - ITAU UNIBANCO S.A.

AGENCIA: 3815-6 - PERSONNALITE RIB PRETO

CONTA: 26.046-2

FAVORECIDO: GUILHERME GONCALVES PASSALACQUA

CPF/CNPJ: 268.769.948-99

VALOR: R\$ 110.000,00

DEBITO EM: 03/06/2022

=====

DOCUMENTO: 060301

AUTENTICACAO SISBB: 2.AF1.D8C.599.CC8.ABB

Este documento é uma cópia digitalizada assinada eletronicamente pelo Banco Itaú Unibanco S.A. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003082-70.2019.8.26.0281 e código 7E4UBHVA.

03/06/2022 - BANCO DO BRASIL - 12:50:22
 484904849 0008

COMPROVANTE DE TRANSFERENCIA
 DE CONTA CORRENTE P/ CONTA CORRENTE

CLIENTE: RAFAEL JUNQUEIRA FARAH

AGENCIA: 4849-6 CONTA: 12.458-3

=====

DATA DA TRANSFERENCIA 03/06/2022

NR. DOCUMENTO 331.200.000.041.297

VALOR TOTAL 22.000,00

***** TRANSFERIDO PARA:

CLIENTE: ERIKA S I ADVOCACIA

AGENCIA: 3312-X CONTA: 41.297-X

NR. DOCUMENTO 484.900.000.012.458

=====

NR. AUTENTICACAO 4.37F.E29.2C1.8E6.C5C

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ITATIBA – ESTADO DE SÃO PAULO

Processo nº 0001088-06.2023.8.26.0281

DONATO LOCASPI E OUTROS, já devidamente qualificados, nos autos do processo em epígrafe que movem em face de **JUNQUEIRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. E OUTROS**, por seus advogados infra-assinados, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção à r. decisão de fls. 486, expor e requerer o que se segue.

Excelência a parte exequente manifesta-se pela correção monetária do valor de avaliação fixado para janeiro de 2021.

Dessa forma, procedendo com a devida correção monetária do valor de avaliação para o corrente mês, utilizando a tabela prática do TJSP, temos a monta de R\$ 453.403,01 (quatrocentos e cinquenta e três mil e quatrocentos e três reais e um centavos, que se pede o arredondamento para o valor de **R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)** a fim de facilitar os cálculos futuros.

No mais, reitera-se o pedido de nomeação do leiloeiro Marcelo Valland (JUCESP 408), vide fls. 457, bem como requer-se seja possibilitado lances em segunda praça no percentual mínimo de 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação do bem.

Termos em que,
Pede deferimento.

Campinas, 13 de novembro de 2024.

RENATO DAHLSTROM HILKNER
OAB/SP 285.465

GUILHERME SCIAN DA SILVA
OAB/SP 459.889



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITATIBA - FORO DE ITATIBA - 1ª VARA CÍVEL
 Av. Barão De Itapema, 181 - Centro - CEP: 13250-902 - Itatiba - SP
 Telefone: (11) 2299-1202 - E-mail: Itatiba1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo: **0001088-06.2023.8.26.0281**
 Classe - Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Indenização por Dano Moral**
 Requerente: **Donato Locaspi e outros**
 Requerido: **Junqueira Empreendimentos e Participações Ltda e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATA HELOISA DA SILVA SALLES**

Vistos.

1 – Diante da concordância manifestada pelas partes, homologo o **valor da avaliação em R\$450.000,00** (em novembro/2024 - fls. 489).

2 - Tendo em vista a falta de interesse na adjudicação, bem como na venda por iniciativa particular (880 CPC/2015), DEFIRO ao credor o procedimento da “alienação judicial eletrônica” do imóvel penhorado nos autos, matriculado perante o Oficial de Registro de Imóveis de Itatiba sob o nº 23283, constituído por *UMA CASA na RUA MÁXIMO PANZARIN, sob o nº 42 – Itatiba/SP*, de propriedade dos executados Maria Sylvia Cruz Martins Junqueira e Espólio de Guilherme Monteiro Junqueira, que deverá obedecer o estabelecido no Provimento CSM nº 1625/2009.

Nomeia-se a gestora VALLAND (MARCELO VALLAND - JUCESP 408), e-mail operacional@hastapublica.com.br, com endereço na Avenida Rodrigo Fernando Grillo, 207 – Cj. 1608/1609, empresa de sistema de alienação judicial devidamente habilitada perante a Secretaria de Tecnologia da Informação do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (Provimento CSM Nº 1625/2009), para realizar a venda do bem objeto, com captação e divulgação de lances em tempo real, através do portal www.valland.com.br e www.hastapublica.com.br.

Cadastre-se a gestora no Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça.

Advirto a leiloeira de que deverá constar do edital todos os ônus que recaem sobre o imóvel, a fim de evitar nulidade processual. Ainda, a leiloeira deverá observar o disposto no artigo 886 e 887 do CPC/2015.

3 - Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exequente apresentar diretamente ao **gestor** (e não nos autos) o **cálculo atualizado do débito**, que será considerado para todos os fins de direito notadamente para os fins ligados às hastas públicas (leilão eletrônico). A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em **5%** do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009), e deverá ser depositada no processo.

4 - Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITATIBA - FORO DE ITATIBA - 1ª VARA CÍVEL
 Av. Barão De Itapema, 181 - Centro - CEP: 13250-902 - Itatiba - SP
 Telefone: (11) 2299-1202 - E-mail: Itatiba1cv@tjsp.jus.br

(artigos 18 e 19 do aludido Provimento).

a) Ainda, se o credor optar pela não adjudicação, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito.

b) Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo.

c) Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

d) Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento.

5 - Deverão constar no edital de divulgação da venda pública eletrônica, sob pena de nulidade, todos os requisitos legais do artigo 887 do CPC/2015, com destaque para eventuais recursos pendentes de julgamento, ônus, gravames, bem como créditos hipotecários e dívidas fiscais sobre o bem ofertado, além de esclarecer que correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento).

6- Fica claro que o segundo pregão se estenderá por no mínimo vinte dias e até o prazo para a finalização do ato, como definido em edital, sempre observado o prazo abaixo determinado para a finalização do ato.

7- Fixo prazo de 90 (noventa) dias para a conclusão de todo o ato processual, a partir da intimação da entidade credenciada (via e-mail).

8- Intime-se a gestora, para as providências de praxe, observadas as regras pertinentes previstas no CPC e no Provimento CSM nº 1625/2009.

Atente a gestora para o recesso forense / suspensão dos prazos processuais, de 20/12/2024 a 20/01/2025.

Traga o credor certidão atualizada do imóvel em relação aos eventuais débitos de IPTU (a informação constará do edital que será publicado), **vinculando a serventia os procuradores do município.**

Intimem-se todos os interessados, conforme o disposto no artigo 889 do CPC, in verbis:

Art. 889. Serão cientificados da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência:

I - o executado, por meio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo;

II - o coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal;

III - o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais;

IV - o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITATIBA - FORO DE ITATIBA - 1ª VARA CÍVEL
Av. Barão De Itapema, 181 - Centro - CEP: 13250-902 - Itatiba - SP
Telefone: (11) 2299-1202 - E-mail: Itatiba1cv@tjsp.jus.br

especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre tais direitos reais;

V - o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução;

VI - o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada;

VII - o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada;

VIII - a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado.

Parágrafo único. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

Fixo o valor mínimo para lanços, em segunda hasta, em 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação.

Aguarde-se a realização do leilão.

Intimem-se.

Itatiba, 25 de novembro de 2024.

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