

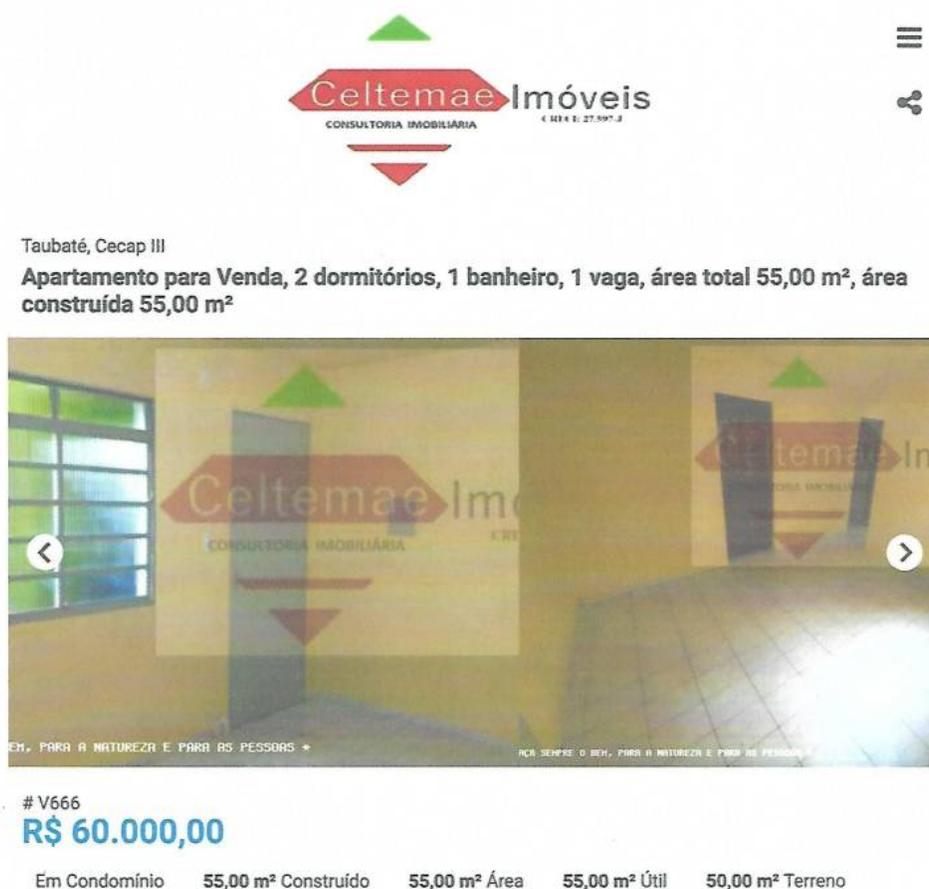
**PODER JUDICIÁRIO**  
**TAUBATÉ/SP**

**AUTO de AVALIAÇÃO**

**PROCESSO 1002615-45/2022 - 4ª Vara Cível**

Aos 17 dias do mês de Outubro do ano de 2022, diligenciei-me à Av. João Ramalho, 409 - Torre 07 - Ap 34 - Novo Horizonte, nesta, em cumprimento ao R. Mandado de n.º 625.2022/027898-3 expedido na ação de Execução de Título Extrajudicial, a requerimento de **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JACARANDA** contra **MIRIAN NASCIMENTO PIMENTEL**, após formalidades legais, procedi a avaliação de:

- Um apartamento, de 02 quartos, sala, cozinha e banheiro, bem como uma vaga privativa de garagem, localizado na Torre 07, unidade 34 do Condomínio Jacaranda, no Bairro Novo Horizonte, estimando o seu valor em R\$ 60.000,00 (Sessenta Mil Reais), com base em anúncios de imóveis de mesmo padrão, exemplo abaixo, sendo que não foi possível adentrar ao local devido a ausencia dos moradores



**Celtemae Imóveis**  
CONSULTORIA IMOBILIÁRIA

Taubaté, Cecap III  
**Apartamento para Venda, 2 dormitórios, 1 banheiro, 1 vaga, área total 55,00 m², área construída 55,00 m²**

# V666  
**R\$ 60.000,00**

Em Condomínio	55,00 m² Construído	55,00 m² Área	55,00 m² Útil	50,00 m² Terreno
---------------	---------------------	---------------	---------------	------------------



*Bortone / Guimarães*  
*Advogados*

---

---

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 3ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE TAUBATÉ – ESTADO DE SÃO PAULO.**

**Processo nº 1002615-45.2022.8.26.0625**

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JACARANDÁ**, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, representado pelo seu Procurador que esta subscreve, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. Despacho de fls. 279, item IV, para manifestar pelos fundamentos de fato e de direito a seguir aduzidos:

O Auto de Avaliação acostado as fls. 278, atribuiu ao imóvel o valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), observando-se que o Sr. Oficial de Justiça não obteve acesso ao imóvel, tendo sido informado pelos vizinhos que a condômina Executada estaria internada em clínica para dependentes químicos (fls. 277). Entretanto, para proceder a avaliação do imóvel, o Sr. Oficial de Justiça levou em consideração anúncios de unidades similares nas proximidades do Condomínio Exequente, ou seja, foi realizada pesquisa mercadológica para se determinar a avaliação do imóvel.

Conforme o Auto de Avaliação, o Sr. Oficial de Justiça baseou-se em um Apartamento de 55m2 situado no Cecap III, que se trata de um conjunto habitacional e não de um condomínio fechado e com portaria 24 horas, como é o caso das unidades do Exequente, o que por si só causa divergências no valor atribuído como avaliação a unidade devedora.

Ocorre que em avaliações realizadas anteriormente em outras unidades do Condomínio Residencial Jacarandá, sendo *i)* em 31/10/2022 nos autos nº 1015845-91.2021.8.26.0625 e; *ii)* em 28/10/2022 nos autos 1008231-35.2021.8.26.0625; ambos em trâmite na 4ª Vara Cível nessa Comarca, obtiveram uma avaliação de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Nesse caso há uma grande discrepância entre o valor da presente avaliação para o daqueles autos, em uma diferença de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), tendo em vista que ambos os imóveis possuem as mesmas características e metragem. Vejamos.



*Bortone / Guimarães*  
*Advogados*

**Avaliação de fls. 278:** “Um apartamento, de 02 quartos, sala, cozinha e banheiro, bem como uma vaga privativa de garagem, localizado na Torre 07, unidade 34 do Condomínio Jacaranda, no Bairro Novo Horizonte, **estimando o seu valor em R\$ 60.000,00 (Sessenta Mil Reais)...**”

**Descrição da unidade devedora (Matrícula de fls. 62/63): APARTAMENTO n° 34**, localizado no 3° andar da **TORRE 07** do empreendimento denominado **“CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JACARANDÁ”**, com acesso pelo n° 495 da **Avenida João Ramalho**, situado no bairro Piracangaguá, no distrito de Quiririm desta comarca, **com área privativa de 49,62m2, área comum de 66,07m2, totalizando 116,03m2**, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,3472222%, cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga de garagem indeterminada localizada na área comum.

**Avaliação nos autos n° 1015845-91.2021.8.26.0625 em 31/10/2022:** “1 Apartamento de n° 13, torre 8, situado à R. João Ramalho, 495, Residencial Jacarandá, descrito na Matrícula de n° 142.387 do serviço de registro de imóveis desta comarca de Taubaté, em alvenaria, paredes sem rachaduras, porém existem azulejos soltos e faltando na cozinha, pia com gabinete em bom estado, janelas em bom estado, portas em regular estado de conservação, banheiro com pisos e azulejos em bom estado, bancada na cozinha **o qual avalio em R\$ 150.000,00.**”

**Avaliação nos autos n° 1008231-35.2021.8.26.0625 em 28/10/2022:** “1 apartamento n° 11 localizado no 1° andar da torre 01 do empreendimento denominado Condomínio Residencial Jacarandá **com área privativa de 49,96m2, área comum 66,07m2, totalizando 116,03m2** encontra-se cadastrado no BC 4.4.065.318.006 com estrutura em alvenaria, piso frio em todos os cômodos, pintura em bom estado, portas e janelas em bom estado, pia com gabinete em bom estado, tanque em bom estado, banheiro sem box, pia e vaso sanitário em bom estado, **o qual avalio em R\$ 150.000,00.**”  
**grifos nossos**

Nota-se Excelência, que ambos os imóveis são integrantes do Condomínio Exequente e possuem a mesma estrutura, ou seja, mesma metragem de área privativa e de área comum, totalizando 116,03m2. A única diferença está no pavimento, sendo que a Torre 08, Apartamento 13 e a Torre 01, Apartamento 11 se localizam no 1° andar (provas emprestadas) e a unidade aqui executada (Torre 07, Apartamento 34) se localiza no 3° andar.



*Bortone / Guimarães*  
*Advogados*

Mesmo que as unidades estejam localizadas em blocos diferentes do Condomínio, nota-se que as características e metragem são as mesmas, o que se pode constatar com os Autos de Avaliação juntados em anexo como prova emprestada confrontando-se com a Matrícula de fls. 62/63. Ainda, por mais que a unidade devedora esteja situada no 3º andar, não justifica a diferença de avaliação em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) de um imóvel para os outros imóveis anteriormente avaliados.

**Sendo assim, o Exequente requer a equiparação da avaliação da unidade executada nos presentes autos com a avaliação realizada nos autos nº 1008231-35.2021.8.26.0625 e 1015845-91.2021.8.26.0625, sendo estas no valor de R\$ 150.000,00, sendo que todas possuem a mesma estrutura e metragem.**

**Caso Vossa Excelência supere tais argumentos, requer seja procedida nova avaliação no imóvel, nomeando-se perito que possua conhecimento técnico para apurar o valor correto de mercado.**

**No mais, nota-se ainda que o Mandado de fls. 268/270, encaminhado ao credor fiduciário em 27/09/2022 (fls. 276), até o presente momento não foi respondido, requerendo sua reiteração.**

Termos em que,  
Pede deferimento.

Taubaté, 16 de novembro de 2022.

**José Jacynito de Freitas Guimarães**  
**OAB/SP nº 306.829**



CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que revendo nesta Serventia Extrajudicial o Livro 2 - REGISTRO GERAL, nele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

Comarca de Taubaté Estado de São Paulo  <b>OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b> LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  CNS 12027-9	MATRÍCULA Nº <b>142.273</b>	FICHA <b>01</b>	Taubaté <b>7</b> de novembro de <b>2016</b>
	<p><b>APARTAMENTO nº 11</b>, localizado no 1º andar da <b>TORRE 01</b> do empreendimento denominado "<b>CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JACARANDÁ</b>", com acesso pelo nº 495 da <b>Avenida João Ramalho</b>, situado no bairro do Piracangaguá, no distrito de Quirimim desta comarca, com <b>área privativa</b> de 49,96m2, <b>área comum</b> de 66,07m2, <b>totalizando</b> 116,03m2, correspondendo-lhe uma <b>fração ideal</b> no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,3472222%, cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga de garagem indeterminada localizada na área comum.</p>		
	<p><b>PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR</b>, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50, representado pelo <b>BANCO DO BRASIL S/A</b>, inscrito no CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 1, Bloco G, lote s/n, na qualidade de agente executor do Programa Minha Casa Minha Vida.</p>		
	<p><b>REGISTRO ANTERIOR:</b> R.6/M-125.539, feito nesta data, neste Registro Imobiliário.</p> <p>A Oficial (Protocolo nº 369.789-DM)</p> <p>Av-1 em 07 de novembro de 2016 (DM).</p> <p><b>restrições</b> Conforme se verifica da averbação feita sob nº 3 na matrícula nº 125.539, em 25 de abril de 2014, procede-se a presente, nos termos do parágrafo 5º, do artigo 1º, da Lei nº 10.188 de 12 de fevereiro de 2001, para constar que o imóvel desta, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária do <b>FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR</b> e não se comunicam com o patrimônio do <b>BANCO DO BRASIL S/A</b>, observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições: <b>I</b> - não integram o ativo do Banco do Brasil S/A; <b>II</b> - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Banco do Brasil S/A; <b>III</b> - não compõem a lista de bens e direitos do Banco do Brasil S/A para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; <b>IV</b> - não podem ser dado em garantia de débito de operação realizada pelo Banco do Brasil S/A; <b>V</b> - não são passíveis de execução por quaisquer credores do Banco do Brasil S/A, por mais privilegiados que possam ser; e <b>VI</b> - sobre esses bens não poderá ser constituído qualquer ônus real Taubaté-SP. Os Escreventes.</p> <p>                     _____                      Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro                 </p> <p>                     _____                      Maria Celina Padovani                 </p> <p>Av-2 em 06 de outubro de 2020. Protocolo nº 418.134 em 24/09/2020 (LCM).</p> <p><b>cadastro municipal</b> Pelo instrumento particular adiante mencionado e certidão municipal de 25 de setembro de 2020, número 481256, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no <b>BC</b> sob nº <b>4.4.065.318.006</b>. Taubaté-SP. A Escrevente.</p> <p>Selo digital 1202793310418134W6TUM320H.</p> <p>                     _____                      Núbia Martins de Oliveira                 </p> <p>R-3 em 06 de outubro de 2020. Protocolo nº 418.134 em 24/09/2020 (LCM).</p> <p><b>venta e compra</b> Pelo instrumento particular de 23 de maio de 2017, com força de escritura pública nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, celebrado no âmbito do <u>Programa Minha Casa Minha Vida</u>, o proprietário transmitiu o imóvel à <b>ROSILENE DIAS GALVÃO</b>, brasileira, solteira, maior, autônoma, portadora do RG nº 456689217-SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº 220.698.338-95, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Guido Miné s/nº, bloco</p>		

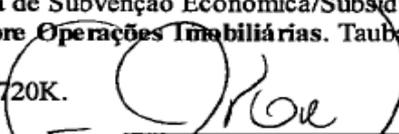
Continua no verso.

MATRÍCULA Nº 142.273

FICHA 01  
VERSO

01, unidade 11, Piracangaguá, pelo valor de **RS70.000,00**, dos quais **RS59.428,00** foram pagos com recursos concedidos pelo Fundo de Arrendamento Residencial - FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio e o restante mediante financiamento. Emitida a **DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.1202793210418134NIAOS720K.

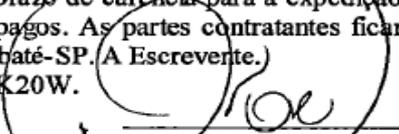
  
Núbia Martins de Oliveira

R-4 em 06 de outubro de 2020. Protocolo nº 418.134 em 24/09/2020 (LCM).

**alienação fiduciária**

Pelo instrumento particular mencionado no R-3, a proprietária transmitiu o imóvel em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Lote s/nº, Bloco G, representado pelo **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede em Brasília-DF, por sua agência Rua Bispo Rodovalho-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/6326-60, para garantia do cumprimento de todas as obrigações contratuais assumidas, em especial o pagamento da dívida decorrente do financiamento no valor de **RS10.572,00**, pagável em 120 prestações mensais e sucessivas, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **RS88,10**, com vencimento para **30 dias após a assinatura do instrumento** e os demais em igual dia dos meses subsequentes. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em **RS70.000,00**. Fica estabelecido o prazo de carência para a expedição de intimação a inadimplência de 03 encargos mensais vencidos e não pagos. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento. Taubaté-SP. A Escrevente.)

Selo digital.12027932104181348YIPYK20W.

  
Núbia Martins de Oliveira

Av-5 em 30 de maio de 2022. Protocolo nº 444.308 em 16/05/2022 (MHMG).

**penhora**

Pela certidão expedida em 13 de maio de 2022, por meio de ofício eletrônico, nos autos da Ação de Execução Civil que se processa sob nº 1008231-35.2021.8.26.0625 pelo Juízo da 4º Vara Cível desta Comarca, movida pelo **CONDOMINIO RESIDENCIAL JACARANDA**, CNPJ/ME sob nº 28.013.392/0001-42, contra **ROSILENE DIAS GALVÃO**, CPF/ME sob nº 220.698.338-95, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 239 da Lei 6.015/73 e artigo 844 do Código de Processo Civil, para constar que em 29 de abril de 2022 foi lavrado o auto/termo de **PENHORA dos direitos de devedor fiduciante que a executada detém relativamente sobre o imóvel objeto desta matrícula** para garantia da dívida no valor de **RS10.694,36**, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem a própria executada. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.1202793310444308FGRYD0228.

  
Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

**CERTIFICO**, nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nele reproduzida, expedida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificado digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos do Provimento CG nº 04/2011 da Corregedoria Geral da Justiça e Itens 356 e seguintes do Capítulo XX das Normas de Serviço, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Nada mais havendo a certificar, inclusive com relação a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias.

Dou fé. Taubaté, 01 de junho de 2022. 15:07 hs.

Escrevente autorizado.

**RECIBO** Protocolo nº 594.852.

**Cartório:**R\$38,17; **Estado:**R\$10,85; **Sec. Fazenda:**R\$7,43; **Sinoreg:**R\$2,01; **TJ:**R\$2,62; **MP:**R\$1,83; **ISSQN:**R\$1,91; **Total:**R\$64,82.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE TAUBATÉ**  
**FORO DE TAUBATÉ**  
**4ª VARA CÍVEL**

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,  
 Fone: (12) 2124-9243, Taubaté-SP - E-mail: taubate4cv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1008231-35.2021.8.26.0625**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Residencial Jacaranda**  
 Executado: **Rosilene Dias Galvao**  
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça **Vanessa Gonzaga Veloso (16220)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 625.2022/025506-1 dirigi-me ao endereço:Joao Ramalho, nº 495, Torre 1, Apartamento 11 - Residencial Novo Horizonte (CEP 12042-303) - Taubaté/SP e, aí sendo, procedi a avaliação do bem: apartamento nº 11 da torre 1 do referido endereço sob matrícula nº 142.273 do Registro de Imóveis de Taubaté SP conforme Auto de Avaliação em anexo digitalizado.

O referido é verdade e dou fé.

Taubaté, 28 de outubro de 2022.

Número de Cotas: 1 ( guia 42235 R\$ 95,91)

# PODER JUDICIÁRIO

## Comarca de Taubaté/SP

AUTO DE AVALIAÇÃO

Mandado nº 25506-1

Aos 22 dias do mês de OUTUBRO de 2022, nesta cidade de Taubaté/SP, onde em diligência me encontrava eu, Oficial de Justiça infra-assinado, a fim de dar cumprimento ao Respeitável mandado junto, expedido na ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JACARANDA

move a ROSILENE DIAS GALVÃO pelo qual procedi à AVALIAÇÃO de bens, conforme abaixo descritos: DO IMÓVEL

A SEGUIR DESCRITO:

1 APARTAMENTO Nº 11 LOCALIZADO NO 1º ANDAR DA TORRE 01 DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JACARANDA COM ÁREA PRIVATIVA DE 49,96m<sup>2</sup>, ÁREA COMUM 66,07m<sup>2</sup>, TOTALIZANDO 116,03m<sup>2</sup> ENCONTRA-SE CADASTRADO NO RC. 4.4.065.318.006 COM ESTRUTURA EM ALVENARIA, PISO FRIO EM TODOS OS CÔMODOS, PINTURA EM BOM ESTADO, PORTAL E JANELAS EM BOM ESTADO, PIA COM GABINETE EM BOM ESTADO, TANQUE EM BOM ESTADO, BANHEIRO SEM BOX, PIA E LIXO SANITÁRIO EM BOM ESTADO, O QUAL AVALIO EM R\$ 150.000,00.

Feito a \_\_\_\_\_ nomeei como fiel depositário (a) \_\_\_\_\_, portador do RG: \_\_\_\_\_, CPF: \_\_\_\_\_,

que, aceitando o encargo, bem e fielmente prometeu cumpri-lo, cientificando, eu, Oficial de Justiça, que não deverá abrir mão do depósito sem prévia autorização do MM. JUIZ DE DIREITO DA COMARCA DE TAUBATÉ/SP, na forma e sob as penas da lei. Em seguida, layrei este Auto que lido e achado conforme é assinado por mim, Oficial de Justiça, e pelo depositário (a) que recebeu a cópia.

Oficial de Justiça: Vanessa Gonçalves Lisboa

Depositário: Rosilene Dias Galvão



CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que revendo nesta Serventia Extrajudicial o Livro 2 - REGISTRO GERAL, nele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

Comarca de Taubaté Estado de São Paulo  <b>OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b> LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  CNS 12027-9	MATRÍCULA Nº <b>142.387</b>	FICHA <b>01</b>	Taubaté <b>7</b> de novembro de 2016
	<p><b>APARTAMENTO nº 13</b>, localizado no 1º andar da <b>TORRE 08</b> do empreendimento denominado "<b>CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JACARANDÁ</b>", com acesso pelo nº 495 da <b>Avenida João Ramalho</b>, situado no bairro do Piracangaguá, no distrito de Quiririm desta comarca, com área privativa de 49,96m2, área comum de 66,07m2, totalizando 116,03m2, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,3472222%, cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga de garagem indeterminada localizada na área comum.</p>		
	<p><b>PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR</b>, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50, representado pelo <b>BANCO DO BRASIL S/A</b>, inscrito no CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 1, Bloco G, lote s/n, na qualidade de agente executor do Programa Minha Casa Minha Vida.</p>		
	<p><b>REGISTRO ANTERIOR:</b> R.6/M-125.539, feito nesta data, neste Registro Imobiliário.</p> <p>A Oficial (Protocolo nº 369.789-DM)</p> <p>Av-1 em 07 de novembro de 2016 (DM).</p> <p><b>restrições</b></p> <p>Conforme se verifica da averbação feita sob nº 3 na matrícula nº 125.539, em 25 de abril de 2014, procede-se a presente, nos termos do parágrafo 5º, do artigo 1º, da Lei nº 10.188 de 12 de fevereiro de 2001, para constar que o imóvel desta, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária do <b>FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR</b> e não se comunicam com o patrimônio do <b>BANCO DO BRASIL S/A</b>, observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições: <b>I</b> - não integram o ativo do Banco do Brasil S/A; <b>II</b> - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Banco do Brasil S/A; <b>III</b> - não compõem a lista de bens e direitos do Banco do Brasil S/A para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; <b>IV</b> - não podem ser dado em garantia de débito de operação realizada pelo Banco do Brasil S/A; <b>V</b> - não são passíveis de execução por quaisquer credores do Banco do Brasil S/A, por mais privilegiados que possam ser; e <b>VI</b> - sobre esses bens não poderá ser constituído qualquer ônus real. Taubaté-SP. Os Escreventes.</p> <p>                     _____                      Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro                 </p> <p>                     _____                      Maria Celina Padovani                 </p> <p>Av-2 em 05 de outubro de 2020. Protocolo nº 417.988 em 24/09/2020 (BMG).</p> <p><b>cadastro municipal</b></p> <p>Pelo instrumento particular adiante mencionado e certidão municipal de 25 de setembro de 2020, número 481171, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no <b>BC sob nº 4.4.065.318.120</b>. Taubaté-SP. A Escrevente.</p> <p>Selo digital.1202793310417988LE8SDD20Y.</p> <p>                     _____                      Samir Sampaio Lopes de Oliveira                 </p> <p>R-3 em 05 de outubro de 2020. Protocolo nº 417.988 em 24/09/2020 (BMG).</p> <p><b>venda e compra</b></p> <p>Pelo instrumento particular de 23 de maio de 2017, com força de escritura pública nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, celebrado no âmbito do <i>Programa Minha Casa Minha Vida</i>, o proprietário transmitiu o imóvel à <b>ROSENEIDE CRISTINA BISPO SILVA</b>, brasileira, divorciada, autônoma, portadora do RG nº 40492573X-SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº 323.588.838-16, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Guido</p>		

Continua no verso.

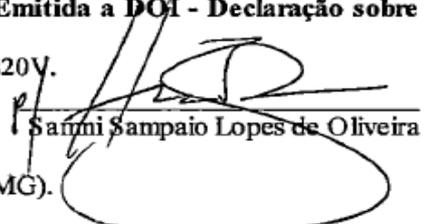
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro em 16/11/2022 às 18:32, sob o número WTBT22702641199. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009645-95.2022.8.26.0625 e código D91E1510.

MATRÍCULA Nº 142.387

FICHA01  
VERSO

Mine s/nº, bloco 08, apartamento 13, Piracangaguá, pelo valor de **RS70.000,00**, dos quais **RS58.681,60** foram pagos com recursos concedidos pelo Fundo de Arrendamento Residencial - FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio e o restante mediante financiamento. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.120279321041798856TQ1B20V.

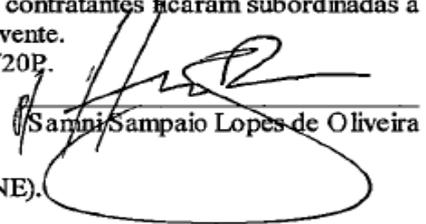
  
Sammi Sampaio Lopes de Oliveira

R-4 em 05 de outubro de 2020. Protocolo nº 417.988 em 24/09/2020 (BMG).

**alienação fiduciária**

Pelo instrumento particular mencionado no R-3, a proprietária transmitiu o imóvel em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Lote s/nº, Bloco G, representado pelo **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede em Brasília-DF, por sua agência Rua Bispo Rodovalho-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/6326-60, para garantia do cumprimento de todas as obrigações contratuais assumidas, em especial o pagamento da dívida decorrente do financiamento no valor de **RS11.318,40**, pagável em **120** prestações mensais e sucessivas, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **RS94,32**, com vencimento para **30 dias após a assinatura do instrumento** e os demais em igual dia dos meses subsequentes. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em **RS**. Fica estabelecido o prazo de carência para a expedição de intimação a inadimplência de 03 encargos mensais vencidos e não pagos. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.1202793210417988NF119V20P.

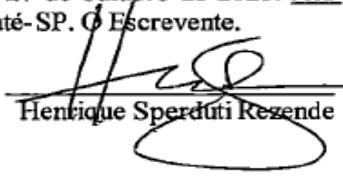
  
Sammi Sampaio Lopes de Oliveira

Av-5 em 22 de março de 2022. Protocolo nº 441.155 em 22/02/2022 (QNE).

**premonitória**

Pelo requerimento de 22 de fevereiro de 2022, procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JACARANDA**, CNPJ/ME nº 28.013.392/0001-42, ingressou com a ação de execução de título extrajudicial em face de **ROSENEIDE CRISTINA BISPO SILVA**, CPF/ME nº 323.588.838-16, cujo valor da causa foi de **RS10.829,61**, tendo a demanda sido distribuída em 24 de outubro de 2021, para a 4ª Vara Cível desta Comarca, processo nº 1015845-91.2021.8.26.0625, conforme certidão expedida por aquele juízo em 27 de outubro de 2021. **Ato isento do pagamento de custas e emolumentos, por determinação judicial**. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital.1202793E10441155QOQ5XQ22P.

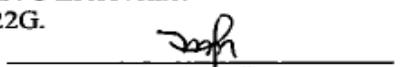
  
Henrique Sperduti Rezende

Av-6 em 13 de abril de 2022. Protocolo nº 443.141 em 12/04/2022 (TRL).

**penhora**

Pela certidão expedida em 11 de abril de 2022, por meio de ofício eletrônico, nos autos da Ação de Execução Civil que se processa sob nº 1015845-91.2018.8.26.0625 pelo Juízo da 4ª Vara Cível desta Comarca, movida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JACARANDA**, CNPJ/ME nº 28.013.392/0001-42, contra **ROSENEIDE CRISTINA BISPO SILVA**, CPF/ME nº 323.588.838-16, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 239 da Lei nº 6.015/73 e artigo 844 do Código de Processo Civil, para constar que em 07 de fevereiro de 2022 foi lavrado o auto/termo de **PENHORA dos direitos de devedora fiduciante** que a executada detém relativamente ao imóvel desta matrícula conforme o R-4, para garantia da dívida no valor de **RS13.008,21**, tendo sido nomeada como fiel depositária do bem a própria executada. **Ato isento do pagamento de custas e emolumentos, por determinação judicial**. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital.1202793E104431417AMMYO22G.

  
Antonio Vinicius Ribeiro Vargas

**CERTIFICO**, nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nele reproduzida, expedida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificado digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos do Provimento CG nº 04/2011 da Corregedoria Geral da Justiça e Itens 356 e seguintes do Capítulo XX das Normas de Serviço, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Nada mais havendo a certificar, inclusive com relação a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias.

Dou fé. Taubaté, 19 de abril de 2022. 09:49 hs.

Escrevente autorizado.

**RECIBO** Protocolo nº 591.416.

**Cartório:R\$0,00; Estado:R\$0,00; Sec. Fazenda:R\$0,00; Sinoreg:R\$0,00; TJ:R\$0,00; MP:R\$0,00; ISSQN:R\$0,00; Total:R\$0,00.**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE TAUBATÉ**  
**FORO DE TAUBATÉ**  
**4ª VARA CÍVEL**

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,  
 Fone: (12) 2124-9243, Taubaté-SP - E-mail: taubate4cv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1015845-91.2021.8.26.0625**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Residencial Jacaranda**  
 Executado: **Roseneide Cristina Bispo Silva**  
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça **Vanessa Gonzaga Veloso (16220)**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 625.2022/024956-8 dirigi-me ao endereço: Joao Ramalho, nº 495, Torre 8, apartamento 13 - Residencial Novo Horizonte (CEP 12042-303) - Taubaté/SP e, aí sendo, procedi a avaliação do imóvel descrito na matrícula 142.387 conforme Auto de Avaliação em anexo digitalizado.

O referido é verdade e dou fé.

Taubaté, 31 de outubro de 2022.

Número de Cotas: 1





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE TAUBATÉ**  
**FORO DE TAUBATÉ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA JOSÉ LICURGO INDIANI S/N, Taubaté-SP - CEP 12070-070**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1002615-45.2022.8.26.0625**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Residencial Jacaranda**  
 Executado: **Mirian Nascimento Pimentel**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcia Rezende Barbosa de Oliveira**

Vistos.

I – Diante das especificações detalhadas e dos elementos paradigmáticos extraídos de outras execuções, e considerando que o requerimento tende a favorecer a própria parte devedora, **ACOLHO** a estimativa feita pelo credor (fls.282/294) e atribuo ao imóvel o valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

II – Na sequência, tendo em conta o saldo devedor para quitação do financiamento (fls.307 – R\$96.531,09), fica atribuído aos direitos contratuais penhorados o valor (mesmo que inicial, neste momento) **de R\$53.468,91** (cinquenta e três mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e noventa e um centavos).

III – Em seguimento, estando o imóvel desocupado (fls.277) e tendo sido validada a intimação da devedora (fls.279), já estando a penhora averbada na matrícula (fls.301), determino a tentativa de alienação por meio de leilão eletrônico.

III.1 – Para divulgação e venda, NOMEIO o leiloeiro **FELIPE NUNES GOMES TEIXEIRA BIGNARDI** (LEILOEI.COM/SZAJA KIELBERMAN GESTÃO E INTERMEDIÇÃO DE ATIVOS LTDA) ([leiloei@leiloei.com](mailto:leiloei@leiloei.com); [fabio@leiloei.com](mailto:fabio@leiloei.com)), que cuidará das medidas prévias e da própria alienação em conformidade com as regras do provimento referido e do CPC e deverá atentar às disposições dos arts. 250 a 280 das NSCGJ, naquilo que lhe for aplicável/exigível para a lisura de todo procedimento.

**Providencie a serventia** o cadastro dos dados necessários do processo e do experto no Portal de Auxiliares da Justiça, dispensado o envio de e-mail diretamente à nomeada.

III.2 – Estabeleço as seguintes condições para o praxeamento:

(i) **servirá a presente decisão como alvará** para que o leiloeiro ou pessoa que regularmente o represente solicite à **Prefeitura Municipal** da localidade do imóvel, à **Fazenda da União (Procuradoria Regional nesta cidade)/Receita Federal** e, se o caso, à **instituição financeira credora fiduciária**, com documento comprobatório da sua condição, certidões/documentos sobre a existência, ou não, de débitos sobre o imóvel, independentemente de estarem inscritos na dívida ativa e/ou de já serem objeto de execuções fiscais;



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE TAUBATÉ**  
**FORO DE TAUBATÉ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA JOSÉ LICURGO INDIANI S/N, Taubaté-SP - CEP 12070-070**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

(ii) terá o administrador o prazo de 60 (sessenta) dias a contar de sua cientificação para realizar essas consultas e, em seguida, para enviar ao juízo a minuta do edital com essas certidões e **as indicações necessárias – art. 886 do CPC, em especial de possíveis débitos/ônus** e informar ao juízo os períodos durante os quais será tentada a venda, observando, obrigatoriamente, que:

(iii) os débitos que eventualmente existam e que tenham relação com o imóvel em questão deverão constar dos atos de publicidade para fins de alienação, **salvo em relação** a pendências condominiais/contribuições associativas, caso em que caberá aos interessados a verificação sobre os correlatos valores para análise de conveniência, ou não, na oferta de lanços para arrematação, pois a eles caberá a assunção dessas obrigações perante os respectivos credores;

(iv) a comissão desse(a) gestor(a) (site) fica arbitrada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e deverá ser paga à vista diretamente a ele(a) pelo arrematante, para oportuna comprovação nos autos;

(v) não serão admitidos lanços inferiores a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação para arrematação à vista ou em prestações (art. 895), na forma do parágrafo único do art. 891 do CPC; havendo interesses de incapaz(es), o lanço mínimo será de **80% (oitenta por cento)** (art. 262, NSCGJ; art. 896 do CPC);

(vi) se o praxeamento for de imóvel(eis), poderá(ão) ser visto(s) no(s) seu(s) respectivo(s) endereço(s) e a alienação se fará no estado de conservação em que se encontrar(em), sendo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas agendadas pelo gestor (site), aplicando-se o mesmo em relação a bem(ns) móvel(eis), que será(ão) vistoriado(s) no endereço do depositário;

(vii) ficarão a cargo do arrematante as despesas e os custos de eventual desmontagem, remoção, transporte e transferência dos bens arrematados;

(viii) o arrematante terá o prazo de 01 (um) dia para efetuar o depósito do produto da alienação, caso haja licitante, sob pena de desconsideração da proposta e análise das anteriores, mediante prévia comunicação pelo gestor;

(ix) a publicação do edital deverá ocorrer em veículo de circulação que proporcione ampla publicidade, obedecendo-se o disposto no art. 886 do CPC e com antecedência mínima de 05 (cinco) dias da data do início do primeiro período para o pregão, tudo a cargo do administrador nomeado;

(x) em sendo lançada proposta para pagamento parcelado do preço e/ou oferecida garantia, deverá a oferta atender ao disposto no art. 895, para análise prévia pelo juízo;



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE TAUBATÉ**  
**FORO DE TAUBATÉ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA JOSÉ LICURGO INDIANI S/N, Taubaté-SP - CEP 12070-070**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

(xi) se o débito exequendo for de taxas condominiais ou contribuições associativas, deverá a parte credora/exequente prestar as informações que forem solicitadas diretamente ao Administrador dos leilões.

IV – Feito o cadastro do leiloeiro, aguarde-se por 60 (sessenta) dias a vinda da minuta do edital com as certidões indicativas da existência, ou não, de débitos, como deliberado acima.

**Fica autorizada a geração de senha** para acesso às peças de autos digitais, se o caso, nos termos do Comunicado SPI n. 07/2015.

V – Int.

Taubaté, 13 de janeiro de 2023.

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



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE TAUBATÉ**  
**FORO DE TAUBATÉ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA JOSÉ LICURGO INDIANI S/N, Taubaté-SP - CEP 12070-070**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1002615-45.2022.8.26.0625**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Residencial Jacaranda**  
 Executado: **Mirian Nascimento Pimentel**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rodrigo Valério Sbruzzi**

Vistos.

I – Fls.588: Diante da informação da credora fiduciária de que, por força da Portaria n. 1248 do Ministério das Cidades, de 28.09.2023, o financiamento foi liquidado por ser a parte devedora integrante de programa social do Governo Federal, decorrendo disso o esvaziamento do gravame de alienação fiduciária, fica a penhora dos direitos agora **REVERTIDA para o próprio imóvel da matrícula n. 142.380.**

I.1 – **Expeça-se mandado ao CRI local**, na forma do art. 1273-A das NSCGJ, para que seja averbada essa reversão da penhora dos direitos para a do próprio bem, cabendo à parte credora o encaminhamento à Serventia Extrajudicial, arcando com custas/emolumentos para a prática do ato, caso não seja beneficiária da gratuidade.

I.2 – Foi acolhida estimativa feita pelo credor, sendo atribuído ao imóvel o valor de R\$150.000,00 (fls.315), e a parte devedora está regularmente intimada (fls.315 e 279), não havendo ocupantes no imóvel.

II – Nesse contexto, vindo a notícia da nova averbação (agora da penhora do imóvel), tornem conclusos.

III – Int.

Taubaté, 03 de junho de 2024.

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE TAUBATÉ

## EXTRATO SINTÉTICO

EMISSÃO: 02/12/2024

DATA DA CONSULTA: 02/12/24

### Dados Cadastrais

**Inscrição** 4.4.065.318.113 **Código** **CPF/CNPJ:** 394.758.448-21  
**Proprietário:** MIRIAN NASCIMENTO PIMENTEL  
**Endereço Imóvel:** JOAO RAMALHO, AV Nº 00495 TORRE 07/AP 34-JACARANDA PIRACANGAGUA CEP 12042-303 TAUBATÉ SP  
**Endereço Entrega:** AVENIDA JOÃO RAMALHO nº 495 APTO 34 TORRE 07 JACARANDA RESIDENCIAL NOVO HORIZONTE CEP 12042-303 TAUBATÉ SP

#### 41 - PARCELAMENTO

Exercício	Aviso	Principal Atual	Correção	Multa	Juros	Honorários	Desp. Proc	Total	Acordo	CDA	Execução	PJ	Suspensão	Protestado
2024	10290	5.985,96	13,94	251,91	44,89	0,00	0,00	6.296,70					Não	NÃO
<b>Total:</b>		<b>5.985,96</b>	<b>13,94</b>	<b>251,91</b>	<b>44,89</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.296,70</b>						

#### 99 - IPTU

Exercício	Aviso	Principal Atual	Correção	Multa	Juros	Honorários	Desp. Proc	Total	Acordo	CDA	Execução	PJ	Suspensão	Protestado
2024	103176	491,50	8,08	85,14	26,54	0,00	0,00	611,26					Não	NÃO
<b>Total:</b>		<b>491,50</b>	<b>8,08</b>	<b>85,14</b>	<b>26,54</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>611,26</b>						



# PREFEITURA MUNICIPAL DE TAUBATÉ

## EXTRATO SINTÉTICO

EMISSION: 02/12/2024  
DATA DA CONSULTA: 02/12/24

### Execuções e Custas Processuais

	Vir. Causa	Vir. Custas	Total
1508825-89.2021.8.26.0625	2.301,54	176,80	2.478,34
1501627-30.2023.8.26.0625	2.655,78	176,80	2.832,58
<b>Total:</b>	<b>4.957,32</b>	<b>353,60</b>	<b>5.310,92</b>

Este demonstrativo, NÃO É VÁLIDO COMO CERTIDÃO NEGATIVA.

Eventuais divergências serão apuradas somente com o processo de certidão negativa.

VALORES SUJEITOS À ALTERAÇÃO DURANTE IMPLANTAÇÃO DO SISTEMA.

Total Geral: 6.477,46 22,02 337,05 71,43 0,00 0,00 6.907,96

**SOLICITAÇÃO DÉBITO EXEQUENDO ATUALIZADO - PROC. Nº 1002615-45.2022.8.26.0625 - 3ª VC TAUBATÉ - LEILOEI.COM 702.2024**

2 mensagens

Jonathan Bianchini &lt;jonathan@leiloei.com&gt;

7 de outubro de 2024 às 19:23

Para: ciaguimaraes1@hotmail.com

Cc: Jurídico &lt;juridico@leiloei.com&gt;

Prezado Dr. José, boa noite.

Processo nº **1002615-45.2022.8.26.0625**

Inicialmente, informamos que fomos nomeados para a condução de leilão público eletrônico no processo em referência, conforme o r. Despacho de fls. 612 - 614, no qual figura como Exequente o Condomínio Residencial Jacaranda, assistido por Vossa Senhoria.

Para tanto, noticiamos que o edital de leilão está em fase final de elaboração, pendente da informação atualizada sobre o débito exequendo (débito condominial total).

Assim, a fim de darmos andamento nos atos de praxeamento, solicitamos, gentilmente, a Vossa Senhoria, o envio do débito exequendo atualizado.

Destacamos que, caso assim prefira, as informações poderão ser prestadas diretamente nos autos do processo.

Colocamo-nos à disposição para demais esclarecimentos.

Certo de podermos contar com vossa colaboração, antecipadamente agradecemos.

Att.,

--



**Jonathan Bianchini**  
Jurídico

☎ 11 3422.5998    📞 11 97616.1618  
✉ jonathan@leiloei.com  
🌐 www.leiloei.com

📍 Av. Nove de Julho, 3229 - cj.401 - Jardim Paulista, São Paulo - SP, 01407-000

LEILOEI.COM | 10 anos

 **1002615-45.2022.8.26.0625 - Nomeação.pdf**  
48K

Jonathan Bianchini &lt;jonathan@leiloei.com&gt;

29 de novembro de 2024 às 11:56

Para: ciaguimaraes1@hotmail.com, "bortoneguimaraes.advs@gmail.com" &lt;bortoneguimaraes.advs@gmail.com&gt;

Cc: Jurídico &lt;juridico@leiloei.com&gt;

Prezado Dr. José, bom dia.

Processo nº **1002615-45.2022.8.26.0625**

Inicialmente, informamos que fomos nomeados para a condução de leilão público eletrônico no processo em referência, conforme o r. Despacho de fls. 612 - 614, no qual figura como Exequente o Condomínio Residencial Jacaranda, assistido por Vossa Senhoria.

Para tanto, noticiamos que o edital de leilão está em fase final de elaboração, pendente da informação atualizada sobre o débito exequendo (débito condominial total).

Assim, a fim de darmos andamento nos atos de praxeamento, solicitamos, gentilmente, a Vossa Senhoria, o envio do débito exequendo atualizado.

Destacamos que, caso assim prefira, as informações poderão ser prestadas diretamente nos autos do processo.

Colocamo-nos à disposição para demais esclarecimentos.

Certo de podermos contar com vossa colaboração, antecipadamente agradecemos.

Att.,

[Texto das mensagens anteriores oculto]



**Jonathan Bianchini**  
Jurídico

☎ 11 3422.5998    📞 11 97616.1618  
✉ jonathan@leiloei.com  
🌐 www.leiloei.com

📍 Av. Nove de Julho, 3229 - cj.401 - Jardim Paulista, São Paulo - SP, 01407-000

LEILOEI.COM | 10 anos

---

#### 2 anexos

 1002615-45.2022.8.26.0625 - Nomeação.pdf  
48K

 1002615-45.2022.8.26.0625 - Nomeação.pdf  
48K



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE TAUBATÉ**  
**FORO DE TAUBATÉ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA JOSÉ LICURGO INDIANI S/N, Taubaté-SP - CEP 12070-070**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1002615-45.2022.8.26.0625**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Residencial Jacaranda**  
 Executado: **Mirian Nascimento Pimentel**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rodrigo Valério Sbruzzi**

Vistos.

I – Fls.588: Diante da informação da credora fiduciária de que, por força da Portaria n. 1248 do Ministério das Cidades, de 28.09.2023, o financiamento foi liquidado por ser a parte devedora integrante de programa social do Governo Federal, decorrendo disso o esvaziamento do gravame de alienação fiduciária, fica a penhora dos direitos agora **REVERTIDA para o próprio imóvel da matrícula n. 142.380.**

I.1 – **Expeça-se mandado ao CRI local**, na forma do art. 1273-A das NSCGJ, para que seja averbada essa reversão da penhora dos direitos para a do próprio bem, cabendo à parte credora o encaminhamento à Serventia Extrajudicial, arcando com custas/emolumentos para a prática do ato, caso não seja beneficiária da gratuidade.

I.2 – Foi acolhida estimativa feita pelo credor, sendo atribuído ao imóvel o valor de R\$150.000,00 (fls.315), e a parte devedora está regularmente intimada (fls.315 e 279), não havendo ocupantes no imóvel.

II – Nesse contexto, vindo a notícia da nova averbação (agora da penhora do imóvel), tornem conclusos.

III – Int.

Taubaté, 03 de junho de 2024.

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