



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARTUR NOGUEIRA**  
**FORO DE ARTUR NOGUEIRA**  
**VARA ÚNICA**  
**RUA 13 DE MAIO, 140, Artur Nogueira-SP - CEP 13160-000**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**MANDADO – FOLHA DE ROSTO**

Processo Digital nº: **1000054-95.2017.8.26.0666**  
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Intimação**  
 Requerente: **Opus Vintage I Fundo de Investimento Em Direitos Creditórios Não Padronizados**  
 Requerido: **Euroglaze Industria e Comércio Ltda e outros**  
 Valor da Causa: **R\$ 438.476,13**  
 Nº do Mandado: **666.2017/000348-8**

**Mandado expedido em relação a: Euroglaze Industria e Comércio Ltda**

**Endereço(s) a ser(em) diligenciado(s):**

Cinquenta por cento do imóvel da Matrícula nº 11.102 do 1º CR1 de Mogi Mirim ( Lote de Terreno nº 08 , da quadra "1", da Rua Um do Loteamento "Jardim Ricardo Duzzi ", em Artur Nogueira /SP do qual foi nomeado depositário Arnaldo José Sartori.

Cinquenta por cento do imóvel da Matrícula nº 23.388 do 1º CR1 de Mogi Mirim ( Lote de Terreno nº 09 , da quadra "04", da Rua Ernesto Tagliari, do loteamento denominado Jardim Santo Amaro ", em Artur Nogueira /SP do qual foi nomeado depositário Arnaldo José Sartori.

**DILIGÊNCIA: Guia nº \* - R\$ \***

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Paulo Henrique Aduan Corrêa

Artur Nogueira, 24 de janeiro de 2017.

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

**\*66620170003488\***



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA ARTUR NOGUEIRA  
VARA ÚNICA

## AUTO CONSTAÇÃO E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

**Processo: 1000054-95.2017.8.26.0666**

Aos **22** dias do mês de **FEVEREIRO** do ano de **2017** nesta cidade de **ARTUR NOGUEIRA** no Fórum local, onde em diligência me encontrava, eu, Oficial de Justiça infra-assinado, a fim de dar cumprimento ao respeitável mandado junto, expedido na ação de **CARTA PRECATÓRIA CÍVEL** que **OPUS VINTAGE** move a **EUROGLAZO INDUSTRIA E COMERCIO LTDA E OUTROS** pela qual procedemos a **CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO** dos imóveis abaixo descritos:

### Imóvel 1 – Matrícula 11.102 - Constatação

Da localização do imóvel.

Em consulta junto ao setor de cadastro imobiliário da prefeitura local fui informado que o imóvel se encontra localizado na **Rua José Amaro Rodrigues Filho, 708**, conforme planta do bairro que me foi fornecida, e anexa ao presente.

Em visita ao local, obtive a seguinte imagem do imóvel:



*In loco*, pude observar que no local existe uma construção, porém, consultando o setor de cadastro imobiliário da prefeitura local, fui informado que não existe ali registrado nenhum dado da edificação, o que inviabiliza a avaliação, pois é necessário saber quantos metros quadrados foram ali edificados para que se possa estimar o valor do prédio. Assim, deixei de avaliar esse imóvel, e elaborei a presente constatação para os fins de direito.

## Imóvel 2 – Matrícula 23.388 - Avaliação

Da localização do imóvel.

Em consulta junto ao setor de cadastro imobiliário da prefeitura local fui informado que o imóvel se encontra localizado na **RUA ERNESTO TAGLIARI, 1232**, conforme planta do bairro que me foi fornecida, e anexo ao presente. Além disso, informo que a área constata da matrícula está discrepante da constata na Prefeitura, e que foi retificada conforme determinação do juiz de direito da 2ª Vara da Comarca de Mogi Mirim, nos autos do processo 1.245/2005. Assim, nos cadastros municipais consta que o terreno possui, na verdade, 606,00m<sup>2</sup> (seiscentos e seis metros quadrados). Para melhor elucidar a situação, anexo ao presente a ficha cadastral do imóvel, bem como cópias da decisão que determinou a retificação da área.

Em visita ao local, obtive a seguinte imagem do imóvel:



Ainda junto à municipalidade, fui informado que no local existem duas edificações, uma de 206,45m<sup>2</sup> (duzentos e seis vírgula quarenta e cinco) metros quadrados, e outra com 94,67m<sup>2</sup> (noventa e quatro vírgula sessenta e sete) metros quadrados, perfazendo um total de **área construída de 301,12m<sup>2</sup> (trezentos e um vírgula doze) metros quadrados**. No local, constatei que se trata de construção de **padrão médio**.

Posteriormente, consultando algumas imobiliárias locais, fui informado que um imóvel nessas condições possui um valor de mercado de aproximadamente R\$ 600,00 (seiscentos reais), o metro quadrado do terreno e de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) o metro quadrado da construção.

Desta forma **AVALIO O IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA 23.388, TERRENO MAIS CONSTRUÇÃO, EM R\$ 815.280,00 (oitocentos e quinze mil, duzentos e oitenta reais).**

Em seguida, lavrei este auto, composto por 02 (duas) páginas, que é assinado por mim, Oficial de Justiça. O referido é verdade e de tudo dou fé.

Vagner Sebastião Sperone  
Oficial de Justiça Avaliador



Ficha de Cadastro Imobiliário

Inscrição 02.0290.1490

Inscrição Anterior

Inscrição Auxiliar

Localização

Logradouro: Rua José Amaro Rodrigues Filho

Nº: 708

Complemento:

Condomínio / Edifício:

Quadra: I Lote: 08

Loteamento:

Bairro: Jd. Ricardo Duzzi

CEP 13160-000

Notificação / Endereço

Logradouro: RUA ERNESTO TAGLIARI,

Nº: 1230

Complemento:

CEP: 13160-000

Bairro: SANTO AMARO

Município: Artur Nogueira

UF: SP

Proprietário / Compromissário / Possuidor

Proprietário: LILIANE SANCHES MANIERI SARTORI

CPF/CNPJ: 06377514859

RG:

Compromissário / Possuidor:

CPF/CNPJ:

RG:

Responsáveis:

RG:

CPF/CNPJ:

Tipo:

Terreno

Área: 440,00

Comum

Área Global: 0

Testada Testada Principal

11,00

Valor M²: 107,32

Matricula: 0

Cartório:

Livro:

Folha:

Data de Matrícula:

Data de Escritura:

Fator Terreno

Detalhe

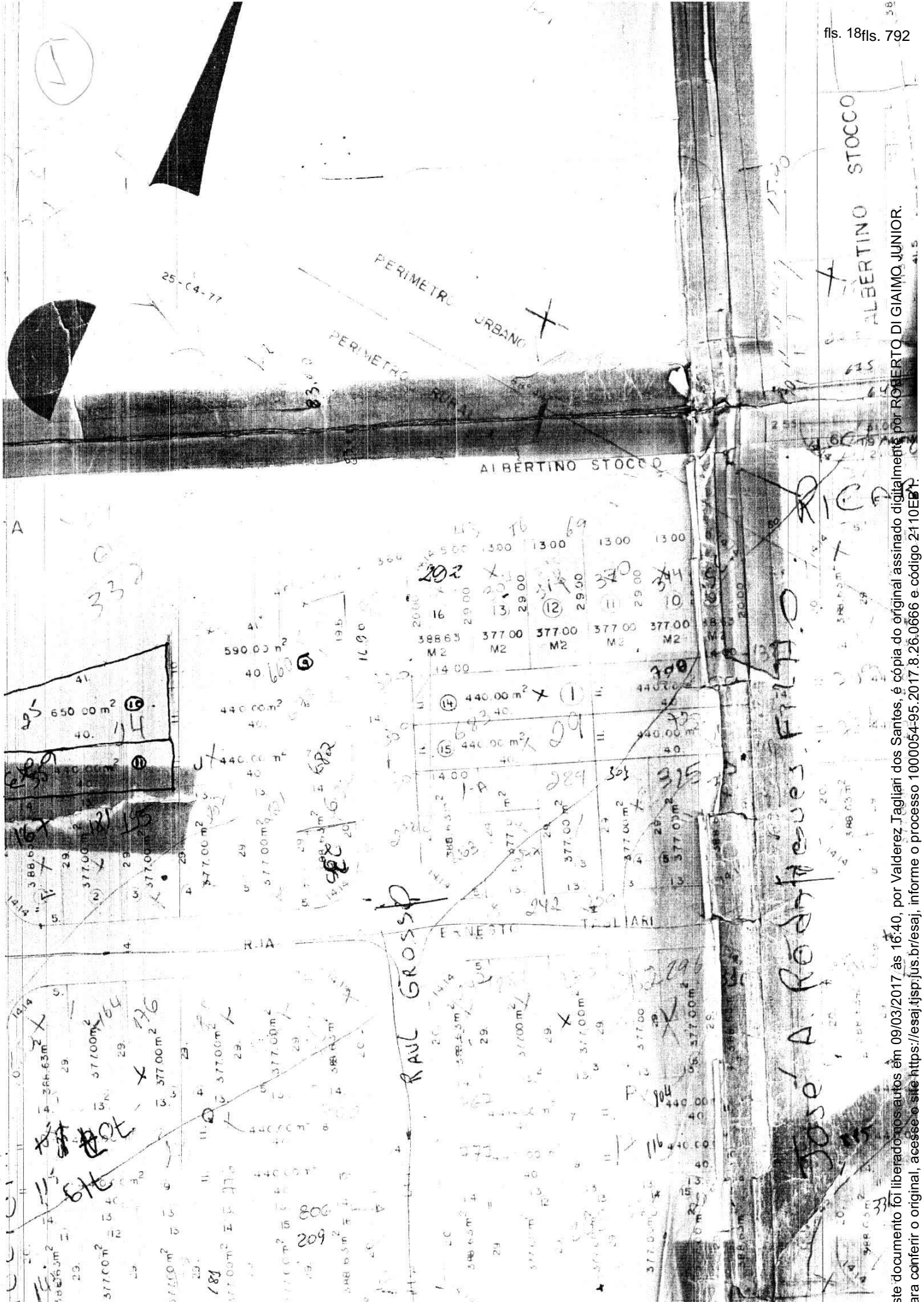
Pontos

Zona Tributação

4 - Azul Escuro

1,00

*Não tem construção cadastrada*



ALBERTINO STOCCO

ALBERTINO STOCCO

RAUL GROSSO

José A. Rodrigues Filho

Este documento foi liberado nos autos em 09/03/2017 às 16:40, por Valdeez Tagliari dos Santos, é cópia do original assinado digitalmente por ROBERTO DI GIAMMO JUNIOR. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/abrConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000054-95.2017.8.26.0666 e código 2110EB7.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TANIA MARIA MANIERO CASARIN, liberado nos autos em 21/03/2017 às 10:40. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrConferenciaDocumento.do>, informe o processo 4004284-37.2013.8.26.0451 e código 21EBB82.

**Ficha de Cadastro Imobiliário**

Inscrição 03.0300.0640

Inscrição Anterior

Inscrição Auxiliar

**Localização**

Logradouro: Rua Ernesto Tagliari

Nº: 0

Complemento:

Condomínio / Edifício:

Quadra: 04 Lote: 09

Loteamento:

Bairro: Jd. Santo Amaro

CEP 13160-000

**Notificação / Endereço**

Logradouro: RUA ERNESTO TAGLIARI,

Nº: 1230

Complemento:

CEP: 13160-000

Bairro: SANTO AMARO

Município: Artur Nogueira

UF: SP

**Proprietário / Compromissário / Possuidor**

Proprietário: STEFANUS ALEX SIA DE SANTANA

CPF/CNPJ: 17898359844

RG: 24836171-5

Compromissário / Possuidor:

CPF/CNPJ:

RG:

Responsáveis:

RG:

CPF/CNPJ:

Tipo:

**Terreno**

Área: 606,00

Comum

Área Global: 0

Testada Testada  
Principal

11,50

Valor M²: 107,32

Matrícula: 23388

Cartório:

Livro:

Folha:

Data de Matrícula:

Data de Escritura:

Fator Terreno

Detalhe

Pontos

Zona Tributação

4 - Azul Escuro

1,00

**Prédio**

Área: 206,45

Prédio nº: 1

Fração Ideal: 0

Ultima Reforma: 01/01/2016

Padrão:

Categoria: Residencial

Características

Detalhes

Pontos

Total: 0,00



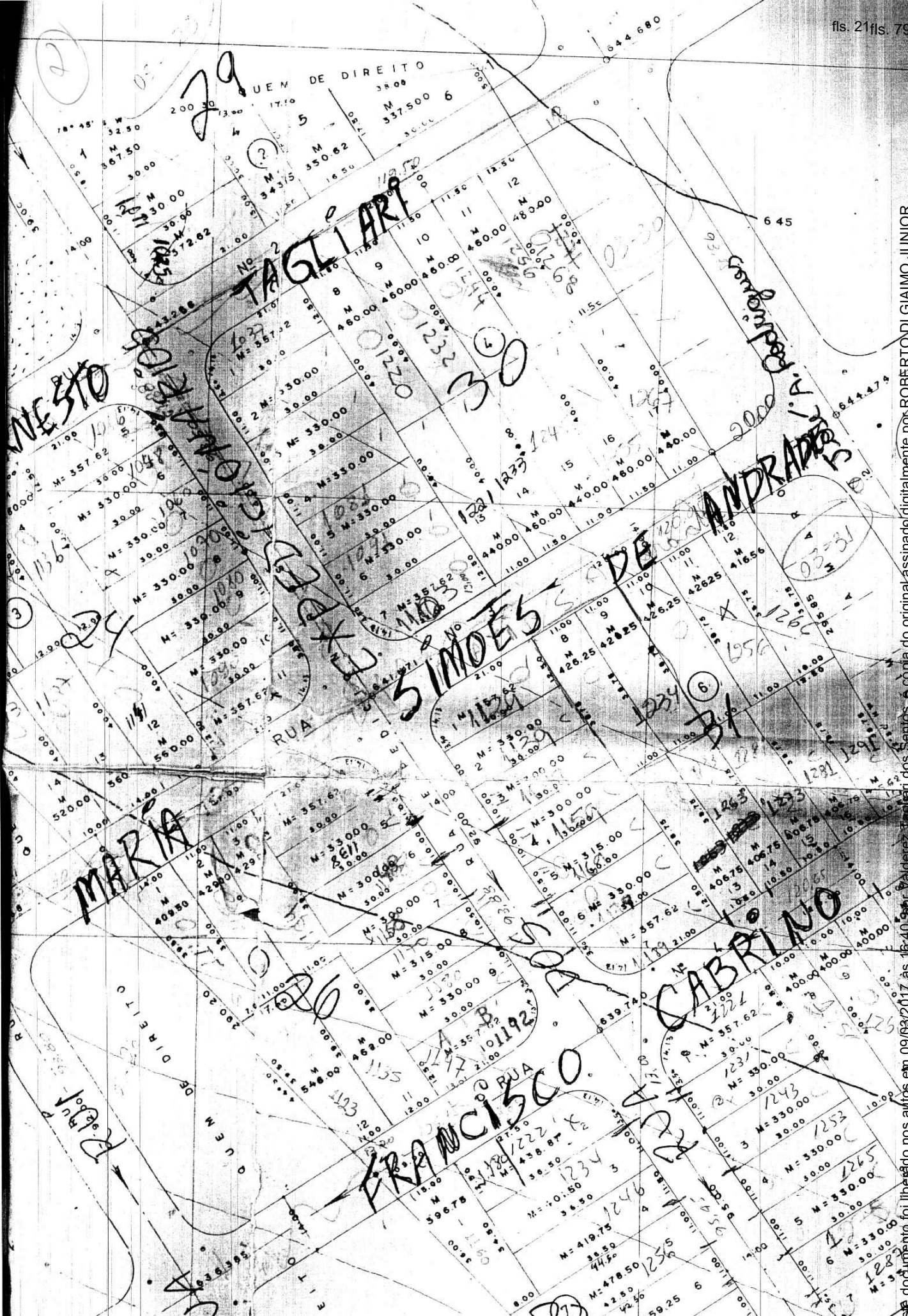
Ficha de Cadastro Imobiliário

Inscrição 03.0300.0640

Inscrição Anterior

Inscrição Auxiliar

Prédio			
Características	Detalhes		Pontos
Área: 94,67	Prédio nº: 2	Fração Ideal: 0	Ultima Reforma: 01/01/2016
Padrão:		Categoria: Residencial	
			Total: 0,00



Este documento foi liberado nos autos em 09/03/2017 às 16:40:56, Valdevez, Florianópolis, Santa Catarina, Brasil. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/espj>, informe o processo 1000054-9/2017-8.26.0666 e código 2110EB1.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TANIA MARIA MANIERO CASARIN, liberado nos autos em 21/03/2017 às 10:40. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 4004284-37.2013.8.26.0451 e código 21EBB82.



LIVRO 2 - ALBUQUERQUE OLIVEIRA

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MOGI MIRIM - S. P.

MATRÍCULA Nº 23.388

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO sob nº 09, da Quadra 4, situado à Rua Ernesto Tagliari, do loteamento denominado "JARDIM SANTO AMARO", na cidade de Artur Nogueira, medindo 11,50 metros de frente para aquela via pública, igual medida nos fundos, onde confronta com o lote nº 14, por 40,00 metros de cada um dos lados, da frente aos fundos, da frente do lado direito de quem da rua olha para o terreno, com o lote nº 08, e do lado esquerdo com o lote nº 10, com a área de 460,00 metros quadrados, distante 41,50 metros da esquina com a Rua dos Expedicionários. PROPRIETÁRIA: LOTEADORA DE TERRENOS SANTO AMARO S/C LTDA., firma estabelecida na cidade de Cosmópolis-SP, à Rua 07 de Abril nº 431, portadora do CGC nº 49.411.747/0001-21. TÍTULO-AQUISITIVO: Registrado sob nº 02 e loteamento sob nº 04, na Matrícula nº 3.265, deste cartório. (Mogi Mirim, 12 de Abril de 1983. A Esc. Habá: [assinatura]) (Ederaldo Silveira Bueno Junior).

(Maria de Lourdes de Moraes). O OFICIAL MAIOR: [assinatura]

TRANSMITENTE: LOTEADORA DE TERRENOS SANTO AMARO S/C LTDA., acima referida. ADQUIRENTE: JOAQUIM FRANCISCO DE SANTANA FILHO, brasileiro, casado no regime de comunhão geral de bens anteriormente a Lei nº 6.515/77, com Graci Terezinha SIA de Santana, do comércio, residente e domiciliado na cidade de Artur Nogueira-SP, à Rua 7 de Setembro nº 1195, portador do CIC nº 552.642.398-00. TÍTULO: Venda e Compra. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 30 de Dezembro de 1982, do Cartório de Notas do município de Artur Nogueira-SP. Valor nº 64, fls. 110. VALOR: CR\$ 200.000,00. CONDIÇÃO: Não há. Certificado de Quitação sob nº 9.66.059, expedido pelo IAPAS de Limeira-SP, em 18/11/82. A Esc. Habá: [assinatura] (Ederaldo Silveira Bueno Junior).

MAIOR: [assinatura]

2ª Escrivã: [assinatura] (Mogi Mirim, 14 de Março de 2002. Cartório. A presente averbação é feita à vista de autorizações de inventário (proc. 1450/1999), dos bens deixados por falecimento de JOAQUIM FRANCISCO DE SANTANA FILHO (cartório nº 02 - Mogi Mirim, 14 de Março de 2002. Cartório. A presente averbação que, a imóvel objeto da presente matrícula, foi partilhado, pelo valor de R\$ 6.228,96, ao herdeiro filho, STEFANUS ALEX SIA DE SANTANA, brasileiro, solteiro, maior, tecnólogo, no Bairro Santa Cruz de Boa Vista, Artur Nogueira, SP, nº 01, nº 1120/16, (Edenilson José Faboci) - Prof. 154.591 - Microf. 22663.

de inventário (proc. 1450/1999), verificando-se que, por sentença de 15/08/2001, que transitou em julgado em 30/11/2001, o imóvel objeto da presente matrícula, foi partilhado, pelo valor de R\$ 6.228,96, ao herdeiro filho, STEFANUS ALEX SIA DE SANTANA, brasileiro, solteiro, maior, tecnólogo, no Bairro Santa Cruz de Boa Vista, Artur Nogueira, SP, nº 01, nº 1120/16, (Edenilson José Faboci) - Prof. 154.591 - Microf. 22663.

de inventário (proc. 1450/1999), verificando-se que, por sentença de 15/08/2001, que transitou em julgado em 30/11/2001, o imóvel objeto da presente matrícula, foi partilhado, pelo valor de R\$ 6.228,96, ao herdeiro filho, STEFANUS ALEX SIA DE SANTANA, brasileiro, solteiro, maior, tecnólogo, no Bairro Santa Cruz de Boa Vista, Artur Nogueira, SP, nº 01, nº 1120/16, (Edenilson José Faboci) - Prof. 154.591 - Microf. 22663.

de inventário (proc. 1450/1999), verificando-se que, por sentença de 15/08/2001, que transitou em julgado em 30/11/2001, o imóvel objeto da presente matrícula, foi partilhado, pelo valor de R\$ 6.228,96, ao herdeiro filho, STEFANUS ALEX SIA DE SANTANA, brasileiro, solteiro, maior, tecnólogo, no Bairro Santa Cruz de Boa Vista, Artur Nogueira, SP, nº 01, nº 1120/16, (Edenilson José Faboci) - Prof. 154.591 - Microf. 22663.

0005



# PODER JUDICIÁRIO

São Paulo

Comarca de Moji Mirim

2ª Vara Judicial

## MANDADO DE AVERBAÇÃO

PROCESSO Nº 1.245/05

O Doutor Severino Gonçalves de Farias Filho, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Moji Mirim-SP, na forma da Lei.

**MANDA** ao Senhor Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de **MOJI MIRIM-SP** que, em cumprimento deste, devidamente assinado, expedido nos autos de nº 1.245/05, **Ação de Retificação de Registro Imobiliário movida por STEFANUS ALEX SAI DE SANTANA, brasileiro, casado, zootecnista, portador do RG n.24.836.171-5 e do CPF n. 178.983.568-44**, proceda as retificações pretendidas pelo autor à margem da matrícula n.23.888, junto ao Registro Imobiliário local, cujas características, medidas, área e confrontações constam da petição inicial, planta planimétrica e memorial descritivo de fls. 16/18, conforme cópia da decisão proferida nos autos, em data de 05 de abril de 2.010, que transitou em julgado em 20 de maio de 2010, tudo conforme cópias anexas, devidamente autenticadas e consideradas parte integrante e inseparável do presente mandado.

**CUMPRA-SE**, observadas as formalidades legais. Dado e passado nesta cidade e comarca de Moji Mirim-SP, 28 de junho de 2010.  
Eu, [assinatura] (Sônia Regina Rossi Maretta), Escrevente, digitei.  
Eu, [assinatura] (Marcos Humberto Lopes), Escrivão-Diretor, subscrevi.

SEVERINO GONÇALVES DE FARIAS FILHO  
Juiz de Direito

CERTIFICO ser autêntica a assinatura do Dr. Severino Gonçalves de Farias Filho, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Moji Mirim, Mogi Mirim, 28 de junho de 2010.  
Eu, [assinatura] (Marcos Humberto Lopes) Escrivão-Diretor.



**DUARTE DA CONCEIÇÃO E ADVOGADOS ASSOCIADOS**

Tiago Duarte da Conceição  
 Daniela Carvalho Ribeiro Nogueira  
 Cristiane Fernanda de Jesus

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da  
 Vara Cível da Comarca de Mogi Mirim - SP

0006

IMPRESSÃO EM 26.03.2017 08:05:00

STEFANUS ALEX SIA DE  
 SANTANA, brasileiro, casado sob o regime de  
 comunhão parcial de bens, maior, zootecnista,  
 portador do RG nº 24.836.171-5 e do CPF/MF nº  
 178.983.568-44, residente e domiciliado na Rua  
 01, nº 1.130, do loteamento Chácaras Santa  
 Izabel, no bairro Santa Cruz da Boa Vista, na  
 cidade de Artur Nogueira - SP, neste ato  
 representado por seu advogado infra-firmado,  
 vem, perante Vossa Excelência, com todo respeito  
 e acatamento, propor a presente AÇÃO DE  
RETIFICAÇÃO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO, com  
 fundamento especial no artigo 212, parágrafo  
 único da Lei nº 6.015/73, pelos fundamentos de  
 fato e de direito a seguir expostos:

Avenida Doutor Hermus Braga, nº 421, Nova Campinas, CEP 13.092-133, Campinas - SP,  
 Fone/fax: 3252-0113, e-mail: tiago@duarteconceicao@terra.com.br

Tiago Duarte da Conceição  
Daniela Carvalho Ribeiro Nogueira  
Cristiane Fernanda de Jesus

1- O requerente é proprietário, por força do recebimento de herança de seu pai, do imóvel objeto da matrícula nº 23.388, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi-Mirim - SP, conforme documento 05, anexo.

2- Como se lê na Certidão de Matrícula, documento 05, dito imóvel foi registrado em nome do requerente em 14 de março de 2002.

3- Segundo a descrição do imóvel o mesmo teria área total de 460,00 metros quadrados sendo descrito e caracterizado na aludida matrícula da seguinte forma:

“ UM LOTE DE TERRENO sob o nº 09, da Quadra 4, situado à Rua Ernesto Tagliari, do loteamento “JARDIM SANTO AMARO”, na cidade de Artur Nogueira, medindo 11,50 metros de frente para àquela via pública, igual medida nos fundos, onde confronta com o lote nº 14, por 40,00 metros de cada um dos lado, da frente aos fundos, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o terreno, com o lote nº 08, e do lado esquerdo com o lote nº 10, com área de 460,00 metros

Avenida: Doutor Hernas Braga, nº421, Nova Campinas, CEP 13.092-133, Campinas - SP,  
Fone/fax: 3252-0113, e-mail: tiagoduarteconceicao@terra.com.br

**DUARTE DA CONCEIÇÃO E ADVOGADOS ASSOCIADOS**

*Tiago Duarte da Conceição  
 Daniela Carvalho Ribeiro Nogueira  
 Cristiane Fernanda de Jesus*

quadrados, distante 41,50 metros da esquina com a Rua dos Expedicionários”.

5- Entretanto, após medição e levantamento topográfico, realizados pelo Engenheiro Edmo José Stahl Cardoso, inscrito no CREA-SP, sob o n° 060.167, como se constata pelos documentos 06, 07 e 08, restou concluído que o imóvel tem área física diferente da que consta de sua matrícula n° 23.898, documento 05.

5.1- Como se lê no documento 06 - MEMORIAL DESCRITIVO- elaborado pelo Engenheiro, acima referido, o imóvel tem fisicamente 606,00 m<sup>2</sup> e não 460 m<sup>2</sup>, com medidas e confrontações que assim são descritas e constadas no local:

“Lote 09: Área 606,00 m<sup>2</sup> -

Inicia-se no ponto 01 localizado entre o lote 8, Rua Ernesto Tagliari e o referido Lote distante 41,50m da intersecção da Rua Ernesto Tagliari com a Rua Expedicionários, segue em linha reta medindo 15,70m confrontando com a Rua Ernesto Tagliari até atingir o ponto 2, daí deflete à direita com ângulo Interno de 91°52'33" e segue em linha reta uma distância de 40,02m confrontando com o lote 10 de propriedade de Izete Aparecida de Faveri (matr. n° 23.389) até

*Avenida: Doutor Hermas Braga, n°421, Nova Campinas. CEP 13.092-133, Campinas - SP.  
 Fone/fax: 3252-0413, e-mail: tiagoduarteconceicao@terra.com.br*

**DUARTE DA CONCEIÇÃO E ADVOGADOS ASSOCIADOS**

Tiago Duarte da Conceição  
 Daniela Carvalho Ribeiro Nogueira  
 Cristiane Fernanda de Jesus

atingir o ponto 3, daí deflete à direita com ângulo Interno de  $88^{\circ}07'27''$  e segue em linha reta uma distância de 14,60m confrontando com o lote 14 da Quadra 4 do Loteamento Jardim Santo Amaro de propriedade de Jair Valentin Paliato, Luiz Antônio Mantovani, Odair Pagliato, Valteir Antônio Paliato (Matr. 16.622) até atingir o ponto 4, daí deflete à direita com ângulo Interno de  $93^{\circ}26'52''$  e segue em linha reta uma distância de 40,07m confrontando com o lote 08 de propriedade de Silmara Tagliari (Matr. n° 23.387) até atingir o ponto 1; ponto inicial, fechando com ângulo interno  $86^{\circ}37'24''$ .

6- Neste diapasão foi tentada a retificação do registro de forma administrativa com fundamento nas alterações introduzidas pela Lei n° 10.931/2004 à Lei n° 6.015/1973, entretanto, o procedimento administrativo se mostrou pouco prático e excessivamente burocrático (documento 09 - Nota de Devolução), de maneira que, para o caso em tela a retificação do registro de imóvel objeto da matrícula n° 23.888, restou mais eficaz se adotado o meio judicial.

7- Ressalte-se que os confrontantes do imóvel objeto da matrícula n° 23.888, assinam os documentos 06 e 07, demonstrando ciência e concordância com as

Avenida Doutor Hermes Braga, n°421, Nova Campinas, CEP 13.092-133, Campinas - SP.  
 Fone/fax: 3252-0113, e-mail: tiago@duarteconceicao@terra.com.br

**DUARTE DA CONCEIÇÃO E ADVOGADOS ASSOCIADOS**

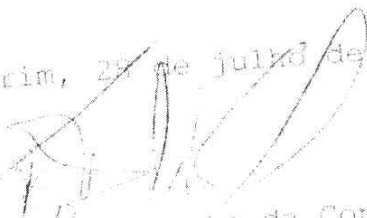
Tiago Duarte da Conceição  
Daniela Carvalho Ribeiro Nogueira  
Cristiane Fernanda de Jesus

8.3- Protesta provar o alegado por todos os meios em direito permitidos, tais como depoimentos pessoais, provas documentais, perícias e tudo que necessário for para comprovar os fatos aqui alegados.

Dá-se a presente causa para efeitos de custas e alçada o valor de R\$ 1.000,00 (hum mil reais)

Termos em que,  
Pede deferimento.

Mogi Mirim, 25 de julho de 2005,



Tiago Duarte da Conceição  
OAB/SP 146.094



# PODER JUDICIÁRIO

São Paulo

Comarca de Moji Mirim

2ª Vara Judicial

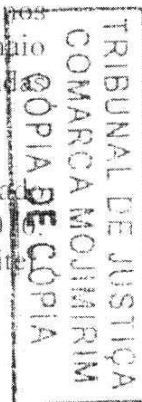
## MANDADO DE AVERBAÇÃO

PROCESSO Nº 1.245/05

O Doutor Severino Gonçalves de Farias Filho, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Moji Mirim-SP, na forma da Lei.

**MANDA** ao Senhor Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de **MOJI MIRIM-SP** que, em cumprimento deste, devidamente assinado, expedido nos autos de nº **1.245/05, Ação de Retificação de Registro Imobiliário movida por STEFANUS ALEX SAI DE SANTANA, brasileiro, casado, zootecnista, portador do RG n.24.836.171-5 e do CPF n. 178.983.568-44**, proceda as retificações pretendidas pelo autor à margem da matrícula n.23.888, junto ao Registro Imobiliário local, cujas características, medidas, área e confrontações constam da petição inicial, planta planimétrica e memorial descritivo de fls. 16/18, conforme cópia da decisão proferida nos autos, em data de 05 de abril de 2010, que transitou em julgado em 20 de maio de 2010, tudo conforme cópias anexas, devidamente autenticadas e consideradas parte integrante e inseparável do presente mandado.

**CUMpra-se**, observadas as formalidades legais. Da  
e passado nesta cidade e comarca de Moji Mirim-SP, 28 de junho de 2010.  
Eu, \_\_\_\_\_ (Sônia Regina Rossi Maretta), Escrevente, digitei.  
Eu, \_\_\_\_\_ (Marcos Humberto Lopes), Escrivão-Diretor, subscrevi.



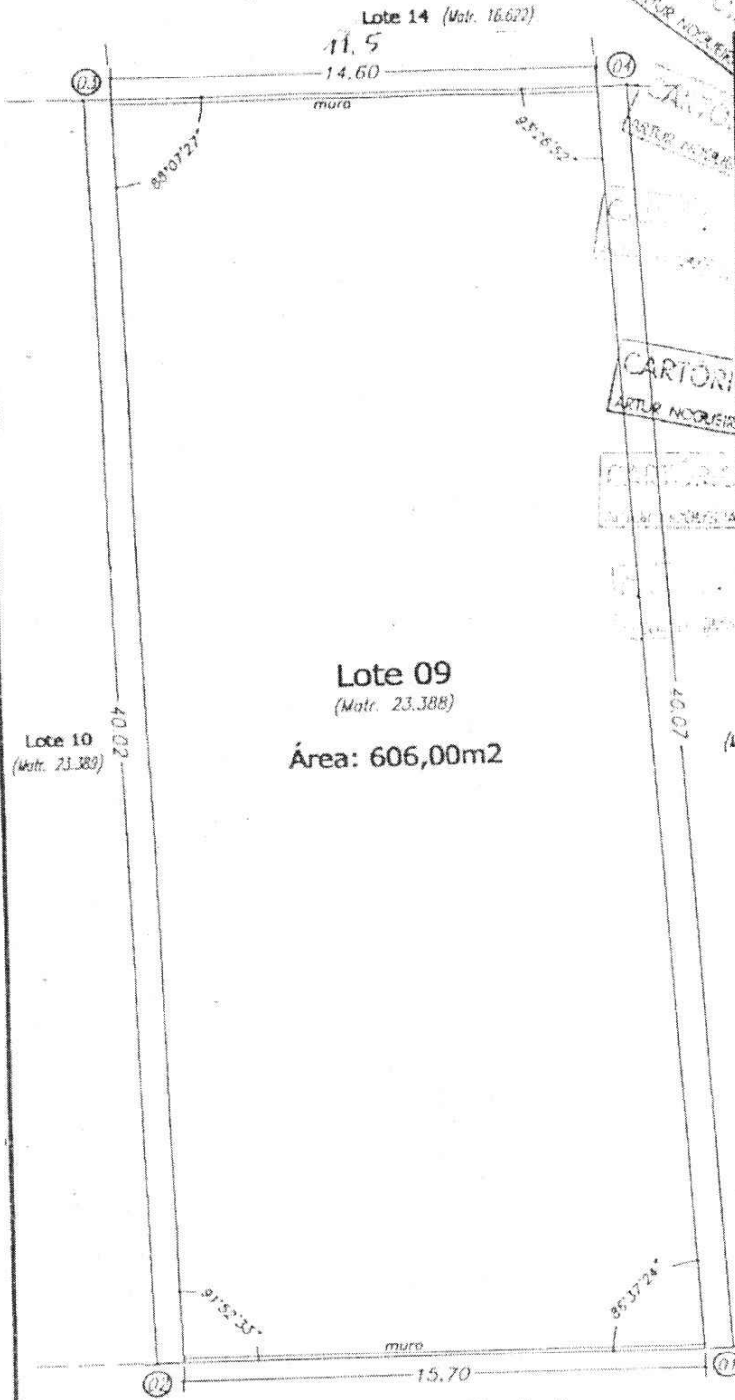
**SEVERINO GONÇALVES DE FARIAS FILHO**

Juiz de Direito

CERTIFICO ser autêntica a assinatura do Dr. Severino Gonçalves de Farias Filho, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Moji Mirim, Mogi Mirim, 28 de junho de 2010.  
Eu, \_\_\_\_\_ (Marcos Humberto Lopes) Escrivão-Diretor.



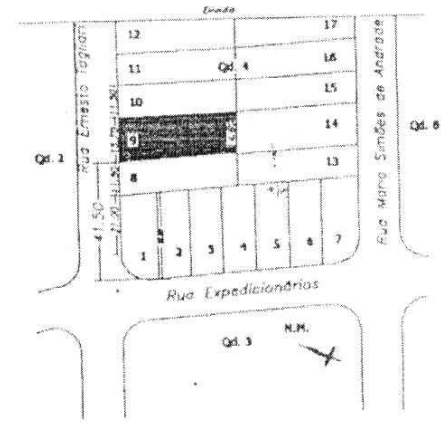
### Quadra 4 - Loteam. Jd. Sto Amaro



Lote 08 - Silmara Tagliari Ass: <i>Silmara Tagliari</i>
Lote 10 - Izete Ap. de Fávori Ass: <i>Izete Ap. de Fávori</i>
Jair Valentin Pallato Ass: <i>Jair Valentin Pallato</i>
Luiz Antônio Mantovani Ass: <i>Luiz Antônio Mantovani</i>
Odeir Pagliato Ass: <i>Odeir Pagliato</i>
Valteir Antônio Pallato Ass: <i>Valteir Antônio Pallato</i>
Rua Ernesto Tagliari - Pref. Mun. Artur Nogueira Ass: <i>Artur Nogueira</i>

**Lote 09**  
(Matr. 23.388)  
**Área: 606,00m<sup>2</sup>**

**Lote 08**  
(Matr. 23.387)



### Situação de Retificação

<b>Retificação de Lote Urbano</b>	Proprietário	Stefanus Alex Sia de Santana		
	Local	Rua Ernesto Tagliari - Lt. 09 - Qd. 4 - Jd. Sto. Amaro		
	Facção	1/200	Data	Fev/2005
			Nota	Única

**STAIHL CARDOSO**  
EDMO JOSÉ STAHL CARDOSO  
Engenheiro Civil - CREA 060.167.662-8

Este documento foi liberado nos autos em 09/03/2017 às 16:40, por Valdevez Tagliari dos Santos, é cópia do original assinado digitalmente por ROBERTO DI GIAIMO JUNIOR. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/espaj>, informe o processo 1000054-95.2017.8.26.0666 e código 2110EB1. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TANIA MARIA MANIERO CASARIN, liberado nos autos em 21/03/2017 às 10:40. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 4004284-37.2013.8.26.0451 e código 21EBB82.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**SÃO PAULO**

SEGUNDA VARA DA COMARCA DE MOGI MIRIM

Autos 1245/2005

Vistos.

**STEFANUS ALEX SIA DE SANTANA**, já qualificado nos autos deste processo, ajuizou ação de retificação de registro. Alegou, em síntese, ser proprietário do imóvel descrito na inicial. Ocorre, porém, que a área do imóvel não corresponde à área que consta na escritura do bem. Ajuizou a presente para retificação do assento do imóvel em questão. Foram anexados documentos.

Citados, os confrontantes do imóvel não se opuseram ao pedido.

O preposto do Cartório de Registro de Imóveis se manifestou a fls.101, pelo acolhimento da pretensão.

A Municipalidade de Arthur Nogueira invocou seu desinteresse pelo feito (fls.54/55).

O representante do Ministério Público se manifestou a fls.114, pelo acolhimento da pretensão.

É o relatório.  
Decido.

A pretensão do autor deve ser deferida.

215 P1

Citados, os confrontantes não se opuseram à pretensão, assim como a Municipalidade de Arthur Nogueira.

Por derradeiro, o representante do Ministério Público e o preposto do Cartório de Registro de Imóveis opinaram pelo acolhimento da pretensão.

Ante o exposto, e o que mais nos autos consta, julgo **PROCEDENTE** a pretensão do autor, determinando que se proceda à retificação do registro, tal como especificado no memorial descritivo que instruiu a petição inicial. Custas remanescentes, pelo requerente.

P. R. I.

De Diadema para Mogi Mirim, 05 de abril de 2.010.

*[Handwritten signature]*  
ERIKA DINIZ  
Juíza de Direito

Ciente o M. P.  
*[Handwritten signature]*  
Paulo Augusto Radunz Jr.  
PROMOTOR DE JUSTIÇA  
SUBSTITUTO

22 abril 2010  
107/118

**Processo 4004284-37.2013.8.26.0451 - INTIMAÇÃO**

ALETHEIA KARINA SANCHES DE SETA BATISTA &lt;aletheiab@tjsp.jus.br&gt;

Seg, 02/03/2020 12:36

Para: camila.silva@megaleiloes.com.br &lt;camila.silva@megaleiloes.com.br&gt;; talita.silva@megaleiloes.com.br &lt;talita.silva@megaleiloes.com.br&gt;

Ilmo(a) Leiloeiro,

Fica Vossa Senhoria INTIMADO(A) do r. Despacho de fls. 1140, transcrito a seguir: **"Ciência às partes das datas designadas para o leilão eletrônico com início em 25 de março de 2020 às 15:00 horas e com encerramento às 15:00 horas do dia 29 de abril de 2020. Intime-se o leiloeiro da aprovação do edital. "**

Atenciosamente,

**ALETHEIA K S S BATISTA**  
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

5º Ofício Cível

Rua Bernardino de Campos, 55 - Alto - Piracicaba/SP - CEP: 13417-901

Tel: (19) 3433-1769

E-mail: [aletheiab@tjsp.jus.br](mailto:aletheiab@tjsp.jus.br)

Carta precatória referente ao processo de N°004400-21.2019.8.26.0666 (NOSSO) e N°4004284-37.2013.8.26.0451 (VOSSO).

RIEDSON RIBEIRO DE FARIA <rrfaria@tjsp.jus.br>

Qui, 12/03/2020 17:30

Para: PIRACICABA - 5 OFICIO CIVEL <piracicaba5cv@tjsp.jus.br>

 1 anexos (209 KB)

senha.pdf;

Prezado(a), boa tarde.

Encaminho senha de acesso ao processo nº004400-21.2019.8.26.0666 (NOSSO), referente ao cumprimento da precatória vinculada ao processo nº 4004284-37.2013.8.26.0451 (VOSSO).

Informo que como há mandado cumprido positivo e/ou parcialmente positivo ou audiência, inquirição ou oitiva gravada em mídia - em detrimento do cumprimento da carta precatória em epígrafe - encaminho nesta data o processo fisicamente por malote.

FAVOR CONFIRMAR O RECEBIMENTO DESTA E-MAIL.

Qualquer dúvida, estamos à disposição.

Att.