

2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO

BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

fls. 87

Prot.: 428763
Livro: 3374-P
Folha: 028

DR. RAMILO SIMÕES CORRÊA
TABELIÃO INTERINO

LUJIZ CARLOS SCHONARTH
TABELIÃO INTERINO

SRTV / SUL - Q. 701 - CONJ. L - BL. 01 - LOJA 24 - ANDAR TÉRREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIAND
FONE: (61) 3225-2760 - FAX: (61) 3225-7222 / 3223-4715 - E-mail: oficio2df@uol.com.br - CEP 70340-906 - BRASÍLIA - DF



PROCURAÇÃO COM SUBSTABELECIMENTOS DE OUTRAS BASTANTE QUE FAZ CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este público instrumento de procuração virem que aos vinte e cinco dias do mês de abril do ano de dois mil e dezenove (25/04/2019), nesta Cidade de Brasília, Capital da República Federativa do Brasil, neste Serviço Notarial, perante mim, Escrevente Notarial, compareceu como outorgante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19 de fevereiro de 1973, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto Social, aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 19 de Janeiro de 2018, publicado no Diário Oficial da União - DOU, Seção 1 em 16/03/2018, páginas 41 a 50, devidamente registrado na JCDF sob o nº 1016518 em 16/02/2018, e confirmado através do sítio <http://jcdf.mdic.gov.br>, por intermédio de consulta sob o protocolo nº 18/018-171-8 e o código de segurança: eRTg, aquela foi autenticada digitalmente e assinada em 02/03/2018 por Saulo Ildório Vieira - Secretário-Geral da JCDF, cuja cópia fica aqui arquivada, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu Diretor Jurídico **GRYCEUS ATTOM VALENTE LOUREIRO**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade profissional nº 97.640-OAB/RJ e 54.459-OAB/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 046.424.857-40, com endereço profissional no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 18º andar, Brasília/DF, o qual se declara nesta condição conforme Resolução nº 604, da ATA nº 544, de 15/08/2018, devidamente assinada pelo Secretário Geral Marcelo Martins, cuja cópia fica aqui arquivada, identificada e reconhecida como a própria do que dou fé. E por ela me foi dito que, por este instrumento público nomeia e constitui seus bastantes procuradores no âmbito do Jurídico Regional Belo Horizonte/MG, seus bastantes procuradores: Adriana Gonçalves Furtado, OAB/MG 72.106, CPF: 001.217.276-61; Ana Carolina Lamego Balbino Portella, OAB/MG: 84.261, CPF: 036.453.606-38; Ana Paula Gonçalves da Silva, OAB/MG 85.332, CPF 991.146.906-91; Andriara Sidônio Vilasboas, OAB/MG 100.921, CPF 037.111.036-00; Antônio Henrique Moura Santos, OAB/MG 103.221, CPF 007.502.936-75; Aquilino Novaes Rodrigues, OAB/MG 91.444, CPF: 471.882.276-91; Aurélio Caciquinho Ferreira Neto, OAB/MG 81.245, CPF 802.185.206-20; Bárbara Cleto de Carvalho Baldez, OAB/MG 115.778, CPF 063.986.026-50; Bernardo Soares Cruz, OAB/MG 83.818, CPF 038.144.956-40; Bruno Rodrigo Ubaldino Abreu, OAB/MG 81.341, CPF 037.194.126-10; Celso de Oliveira Junior, OAB/MG 80.586, CPF 711.741.256-91; Cláudio Gonçalves Marques, OAB/MG 62.711, CPF: 491.962.276-72; Daniel Loures Sá, OAB/MG 118.381, CPF: 063.483.776-10; Débora Couto Cançado Santos, OAB/MG 98.404, CPF 047.618.356-13; Emanuella Corrêa, OAB/MG 89.700, CPF 030.039.316-44; Evelina Costa Vanelli Ribas, OAB/MG 77.470, CPF : 761.771.736-91; Fabíola Christina de Souza Pinheiro, OAB/AC 2647, CPF 629.334.002-78; Fabíola Ribeiro Gomide, OAB/MG 60.720, CPF.: 610.809.936-49; Felipe Lima de Paula, OAB/MG 101.279, CPF 013.755.166-55; Fernanda Andrade de Faria, OAB/MG 117.651, CPF: 033.246.276-56; Fernanda Carrizo Batista, OAB/MG 67.254, CPF: 006.131.746-23; Fernando Roosevelt Freitas de Carvalho, OAB/MG 92.618, CPF:028.481.186-60; Geraldo Alvim Dusi Junior, OAB/MG 81.426, CPF:972.007.356-04; Gustavo Monti Sabaini, OAB/MG 76.826, CPF 959.894.476-04; Hamilton Esequiel de Resende, OAB/MG 45.174, CPF 381.056.166-53; Helena Discini Silveira Titze, OAB/MG 75.285, CPF:029.068.496-00; Iara da Silva Razuk, OAB/MG 95.277, CPF: 046.273.726-80; Iris Maria Campos, OAB/MG 58.059, CPF: 436.882.686-87; Jairdes Carvalho Garcia, OAB/MG 82.592, CPF 026.156.006-99; Januário Spisla, OAB/MG 91.442-B, CPF:500.286.859-20; Leandro Augusto Botelho Starling, OAB/MG 72841, CPF: 003.632.706-98; Leandro Clementoni da Cunha, OAB/MG 76.652, CPF 955.619.946-20; Lígia Carolina Bortoloni Ide, OAB 96.654/MG, CPF: 013.970.006-43; Lucas Pulier Ferreira, OAB/MG 125.984, CPF: 088.066.536-01; Luciana Mano Oliveira, OAB/MG 103.231, CPF: 059.419.796-14; Luciano Benigno Cesca, OAB/MG 91240, CPF 005.742.396-26; Luciano Paiva Nogueira, OAB/MG 79.711, CPF 003.133.626-45; Luciola Parreira Vasconcelos, OAB/MG 88.749, CPF: 040.248.076-76; Luiz Alberto Mauad, OAB/MG 54.390, CPF: 522.758.336-68; Marcela Bastos Notini, OAB/MG 78.062, CPF: 001.437.756-00; Marcelo Dutra Victor, OAB/MG 95.532, CPF: 017.355.247-19; Marcia Caldeira Gonçalves, OAB/MG 91.203, CPF: 897.321.206-06; Marcos Vinicius de Andrade Ayres, OAB/MG 52.372, CPF: 486.245.516-68; Marcus Vinicius Fernandes, OAB/MG 59.794, CPF: 674.085.406-87; Maria Luiza de Castro Rachid, OAB/MG 49.996, CPF: 277.685.896-53; Maronne Soares Rego, OAB/MG 98.393, CPF 049.740.476-12; Mauro Sanabio Silva Pereira, OAB/MG 73.491, CPF 905.124.996-91; Newton do Espírito Santo, OAB/MG 51.820, CPF: 445.384.726-20; Olímpia Izabel de Sousa Silva, OAB/MG 73711, 888.909.376-53; Osvaldo Caitano de Moraes, OAB/MG 101.854, CPF: 680.760.298-72; Patrícia Soares Antonacci, OAB/MG 53.882, CPF:591.355.226-15; Paulo Cesar Fortes do Nascimento, OAB/MG 83.736, CPF: 639.938.136-34; Paulo Eustáquio Candiotto de Oliveira, OAB/MG 55.649, CPF: 488.652.576/87; Priscila de Ávila Haddad, OAB/MG: 106.020, CPF: 014.201.316-13; Rayner D'Almeida Rodrigues, OAB/MG 99.330, CPF: 035.366.466-97; Renata Maria Pereira Fortaleza, OAB/MG 75.587, CPF : 027.173.196-62; Roberto Marsicano Cezar, OAB/MG 85.432, CPF: 282.034.966-87; Roberto Campos Abreu Marino, OAB/MG 108981, CPF: 054.520.276-02; Robson Carlos Milagres, OAB/MG 45.082, CPF: 269.269.706-53; Rodrigo Motta Saraiva, OAB/MG 191.814, CPF: 307.867.198-42; Rodrigo Trezza Borges, OAB/MG 78.792, CPF: 028.834.946-65; Rogério Netto Andrade, OAB/MG 80.107, CPF: 034.799.246-38; Rogério Rubim de Miranda Magalhães, OAB/MG 54.370, CPF: 464.549.776-68; Rubens de Faria, OAB/MG: 107.959, CPF: 351.454.986-91; Silvana de Oliveira Melo Bleser, OAB/MG 56.776, CPF 622.419.406-82; Sylvio Ricardo Lopes Francelino Gonçalves, OAB/MG 83.896, CPF 484.257.296-53; Thamisir Katharine de Medeiros Felizardo, OAB/MG 136.606, CPF 094.906.176-01; Tiago Neder Barroca, OAB/MG 107.415, CPF 014.033.966-39; Vanessa Celina da Rocha Magalhães, OAB/MG 85.688, CPF 036.234.996-76; Vinicius Ramalho, OAB/MG 76.847, CPF: 025.913.396-51; Waldenir Marília Silveira Santana, OAB/MG 53.780, CPF: 303.644.006-25; além de Adriana Ribeiro dos Santos Lima, 53.749-OAB/DF, CPF: 029.241.594-07; Adriana Sousa de Oliveira, 13747-OAB/DF, CPF: 691.592.461-20; Alberto Cavalcante Braga, 9170-OAB/DF, CPF:329.962.411-34; Alexander da Silva Moraes, 30960-OAB/DF, CPF: 035.876.286-37; Alison Miranda de Freitas, 24995-OAB/DF, CPF: 590.233.506-00; Ana Paula Miranda Monteiro, 94291-OAB-MG, CPF: 045.616.966-01; Augusto Cláudio Ferreira Guterres Soares, 8906-OAB/DF, CPF: 351.722.661-00; Carla Beatriz Hamu Silva Cherulli, 17041-OAB/DF, CPF: 666.194.161-87; Daniela Alves Cruz de Carvalho, 16721-OAB/DF, CPF: 844.864.141-87; Diego Campos Goes Coelho, 21047-OAB/PE, 51047-OAB-DF, CPF: 030.709.044-24; Fábio dos Santos Souza, 43950-OAB/DF, CPF: 264.106.198-80; Fernando José Azalim Piantavini, 18404-OAB/DF, CPF: 841.113.569-15; Flávio Silva Rocha, 26759-OAB/DF, CPF: 006.129.076-94; Heloisa Helena de Moraes Cunha Rego, 17807-OAB/DF CPF: 837.338.761-72; Ildemar Egger Junior, 36018 OAB/DF, CPF 000.221.969-78; Inessa do Amaral Madruga Guimarães, 16227-OAB/DF, CPF: 821.205.011-49; Iran Neves Brito Júnior, 15856-OAB/DF, CPF: 619.471.301-10; Isabella Gomes Machado, 10482-OAB/DF, CPF: 291.439.771-20; João Amílcar Valle Aboud, 7129-OAB/DF, CPF: 109.321.431-72; João Cardoso da Silva, 34116-OAB/DF, CPF: 911.960.006-20; José Carlos Izidro Machado, 19983-OAB/DF, CPF: 494.205.509-15; Keila de Medeiros Duarte, 16686-OAB/DF, CPF: 619.825.201-91; Karynna Marquetti Ferraz Talamonte, 18498-OAB/DF, CPF: 896.822.111-15; Leonardo da Silva Patzlaff, 16557-OAB/DF, CPF: 844.200.221-91; Ludimila Viana Barbosa, 23036-OAB/DF, CPF: 781.723.301-20; Manoel Moreira Filho,

2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

fls. 88

Prot.: 428763
Livro: 3374-P
Folha: 029

DR. RAMILO SIMÕES CORRÊA
TABELIÃO INTERINO

LUIZ CARLOS SCHONARTH
TABELIÃO INTERINO

SRTV / SUL - Q. 701 - CONJ. L - BL. 01 - LOJA 24 - ANDAR TÉRREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIAND
FONE: (61) 3225-2760 - FAX: (61) 3225-7222 / 3223-4715 - E-mail: oficio2df@uol.com.br - CEP 70340-906 - BRASÍLIA - DF



10554-OAB/DF, CPF: 113.666.721-00; Marcelo Frossard Pincinato, 21768-OAB/DF, CPF: 924.689.001-97; Marília Regueira Dias, 18461-OAB/DF, CPF: 828.925.711-20; Mauro José Garcia Pereira, 9482 OAB/DF, CPF: 344.097.341-72; Patrícia Apolinário de Almeida, 30839-OAB/DF, CPF: 190.682.518-13; Rafael Gonçalves de Sena Conceição, 28532-OAB/DF, CPF: 876.124.101-68; Rafael Santana e Silva, 18997-OAB/DF, CPF: 853.213.461-00; Rafaela Dornelles Fittipaldi, 20363-OAB/DF, CPF: 706.174.301-87; Ricardo Tavares Baraviera, 14519-OAB/DF, CPF: 658.174.781-53; Samir Nacim Francisco, 1640-A-OAB/DF, CPF: 614.512.669-87; Suzana Rodriguez Alves Moreira, 17174-OAB/DF, CPF: 831.618.481-87; Wanessa Rosa Oliveira Mendes, 22527-OAB/DF, CPF: 955.150.891-20; Weiquer Delcio Guedes Junior, 50080-OAB/DF, CPF: 082.163.506-94; Welisângela Cardoso da Mata, 20885-OAB/DF, CPF: 646.499.201-59, (dados fornecidos por declaração, ficando a OUTORGANTE responsável por sua veracidade, bem como por qualquer incorreção), aos quais confere poderes, observadas as normas internas da CAIXA, para o foro em geral (art. 105, do CPC/2015), para, em conjunto ou isoladamente, independente da ordem de nomeação, representar a OUTORGANTE em Juízo ou fora dele, nas ações em que ela for autora, ré, assistente ou oponente ou de qualquer forma interessada, perante quaisquer juízos ou tribunais, em qualquer grau ou órgãos da Administração Pública ou Privada, podendo transigir, desistir, firmar compromisso, receber e dar quitação, arrematar e adjudicar bens em Execuções Judiciais ou Extrajudiciais, receber alvará judicial, ajuizar Ação Rescisória, impetrar Mandado de Segurança, representar a OUTORGANTE em liquidações extrajudiciais, Concordatas, Falências, Recuperações Judiciais e Recuperações Extrajudiciais, em juízo e perante administradores judiciais, podendo formular e assinar declarações e habilitações de crédito, impugnar créditos, apresentar objeções a planos de recuperação judicial ou extrajudicial, representar a OUTORGANTE em quaisquer assembleias gerais de credores em primeiras, segundas ou extraordinárias convocações, com poderes especiais para discutir, propor, deliberar e votar os assuntos da pauta ordinária ou extraordinária, praticando, enfim, tudo o mais que se tornar necessário ao fiel desempenho deste mandato, independentemente da menção de outros poderes, por mais especiais que sejam. **OUTROSSIM**, a OUTORGANTE subestabelece, COM RESERVA de iguais poderes nas pessoas dos ora outorgados, aqueles poderes que lhe foram conferidos pela EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, nos termos da Procuração Pública lavrada no 1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASÍLIA/DF, livro 6708-P, fls. 129, em data de quatorze dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e dezenove (14/02/2019), para o foro em geral. Ficam ratificados, para todos os efeitos, os atos praticados pelos outorgados desde 29 de junho de 2001, relativamente aos créditos cedidos à EMGEA, nos termos do artigo 662 e parágrafo único do Código Civil Brasileiro. O mandato outorgado pela EMGEA terá prazo de validade até o dia 14/02/2022, podendo ser revogado a qualquer tempo a critério desta, não afetando os poderes ora outorgados pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em nome próprio, cujo prazo de validade é indeterminado. **ADEMAIS**, a OUTORGANTE subestabelece, COM RESERVA de iguais poderes, nas pessoas dos ora outorgados, aqueles poderes que lhe foram conferidos pela CAIXA PARTICIPAÇÕES S/A - CAIXAPAR, nos termos da Procuração Pública lavrada NESTAS NOTAS, livro 3015, fls. 056, em data de dezessete dias do mês de maio do ano de dois mil e treze (17/05/2013), com reservas, para o foro em geral. **E, ADEMAIS**, a OUTORGANTE subestabelece, COM RESERVA de iguais poderes, nas pessoas dos ora outorgados, aqueles poderes que lhe foram conferidos pela CAIXA SEGURIDADE PARTICIPAÇÕES S/A, nos termos da Procuração Pública lavrada NESTAS NOTAS, livro 3267-P, fls. 121, em data de dezenove dias do mês de junho do ano de dois mil e dezessete (19/06/2017), com reservas, para o foro em geral. Os poderes conferidos neste instrumento podem ser, com reserva de iguais, subestabelecidos a outros advogados que integram o quadro da OUTORGANTE, advogados pertencentes a sociedades de advogados credenciadas ou advogados contratados. Com exclusividade, a OUTORGANTE, além dos poderes acima referidos, confere aos advogados: Bruno Rodrigo Ubaldino Abreu, Bernardo Soares Cruz, Cláudio Gonçalves Marques, Fabíola Ribeiro Gomide, Fernando Roosevelt Freitas de Carvalho, Helena Discini Silveira, Luciano Paiva Nogueira, Mauro Sanabio Silva Pereira e Rayner D'Almeida Rodrigues, aqueles especiais para, em conjunto entre si, ou mesmo individualmente, e independente da ordem de nomeação, receberem CITAÇÃO física ou por meio do endereço eletrônico jurirbh@caixa.gov.br. (Lavrada sob minuta). O Tabelião reserva o direito de cobrar emolumentos por correção de erros materiais, advindos de declaração da outorgante (PGCJDF, Art. 14, Parágrafo Único). Se advindos da lavratura, obriga-se a corrigi-los, em até 48 horas, após o pedido. **DISPENSADAS AS TESTEMUNHAS POR VONTADE DAS PARTES. (R\$: 51,90).** Eu, (MARCELO SOARES LIMA), Escrevente Notarial, digitei, lavrei, conferi, li e encerro o presente ato colhendo as assinaturas. Eu, LUIZ CARLOS SCHONARTH, Tabelião Substituto, subscrevo, dou fé e assino. (aa) - GRYECOS ATTOM VALENTE LOUREIRO; LUIZ CARLOS SCHONARTH. Traslada na mesma data. Eu, _____, a conferi, subscrevi, dou fé e assino em público e raso.

EM TESTEMUNHO _____ DA VERDADE.
Selo de segurança: TJDFT20190020178428DSHX
Para consultar o selo, acesse www.tjdft.jus.br



JOACY MÚNIZ ALMEIDA
Escrevente Notarial
2º Ofício de Notas e Protesto
Brasília - DF



EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SERTÃOZINHO – SP

PROCESSO: 0003033-84.2022.8.26.0597 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO VITTA VENETTO

EXECUTADO: TATIANE CRISTINA MARTINS

GIORDANO BRUNO COAN AMADOR, regularmente inscrito na JUCESP sob nº. 1.061, vem com o devido respeito e acatamento perante Vossa Excelência, manifestar-se nos seguintes termos.

Este Leiloeiro Oficial foi nomeado para a realização de leilão judicial a ser efetuado na modalidade eletrônica através do sítio: www.giordanoleiloes.com.br, designado para os dias **07 e 28/06/2023** e, para tanto, além do apreçoamento dos bens na data designada, também realiza atos de preparação do leilão respectivo, incluindo o edital de leilão.

Compulsando os autos a fim de elaborar a documentação pertinente, verificou-se que nas Fls. 32, houve a penhora sobre os direitos advindos do contrato de Alienação Fiduciária, referente ao imóvel de matrícula nº **85.591**, do Cartório de Registro de Imóveis de Sertãozinho-SP, o qual o executado possui junto à Caixa Econômica Federal.

Entretanto, a avaliação realizada às Fls. 82, verifica-se que o Oficial de Justiça, não apurou o valor dos **DIREITOS** do contrato, mas sim, realizou avaliação do imóvel em sua integralidade.

Veja Excelência, que houve a penhora dos “direitos oriundos do contrato de alienação fiduciária”, sobre o imóvel, porém, avaliado na totalidade, ou seja, pelo valor de mercado de um imóvel sem restrição fiduciária.

Ressalta-se que, o credor fiduciário apresentou um ofício informando que o imóvel penhorado possui registro de Alienação Fiduciária, sendo que o valor do contrato em 08/02/2023, estava em R\$ 113.221,66. O imóvel na sua integralidade foi avaliado em R\$ 140.000,00, sendo que o lance mínimo determinado em despacho é de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

Sendo assim, mesmo que o bem seja arrematado pelo valor do lance mínimo, ainda restará valor considerável da Alienação Fiduciária a ser paga pelo futuro arrematante, tornando inviável a arrematação.



Portanto, a realização do Leilão resta prejudicada pois eventual arrematante não adquirirá apenas os benefícios do referido contrato, mas também contrairá, para si, todas as eventuais obrigações decorrentes deste, razão pela qual os direitos não podem ser levados a leilão pelo valor atribuído ao imóvel.

Assim, este Leiloeiro Oficial deixa de apresentar a documentação de Leilão e, sugere a Vossa Excelência que o bem seja reavaliado considerando somente os direitos que o Executado possui sobre o imóvel. Como sugestão, para obtenção do valor dos direitos, basta subtrair da avaliação total o saldo devedor, restando assim o valor dos direitos.

Alternativamente, sugere ainda seja atribuído valor dos direitos através da atualização monetária dos valores já adimplidos do contrato.

Por fim, após a definição do valor dos direitos, requer que seja este Leiloeiro Oficial posteriormente intimado, para dar andamento na documentação do leilão com o valor correto, oportunidade em que a documentação pertinente será devidamente juntada visando a realização do leilão e sucesso da venda no bem penhorado.

Sendo o que tinha para o momento, renovo votos de elevada estima e consideração.

Termos em que pede deferimento!
Sertãozinho/SP, em 05 de maio de 2023.

GIORDANO BRUNO COAN AMADOR
Leiloeiro Oficial