

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DO  
FORO REGIONAL DE SANTANA – SP

Autos nº. 0011124-79.2020.8.26.0001

**WIVIANE NALESSO MATULEVICIUS**, já qualificada anteriormente, vem, respeitosamente, à presença de V. Excelência, nos autos do presente CUMPRIMENTO DE SENTENÇA em face de MAURÍCIO DE OLIVEIRA MARTINIANO, expor e requerer o que se segue.

I – Ciência do RENAJUD e INFOJUD.

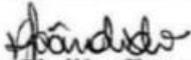
II - Que trata-se de cumprimento de sentença que iniciado foi o Executado intimado para pagar em fls. 18 e não o fez. Assim, incidiram as penalidades do art. 523 do CPC e a regular execução.

III – Foi realizada busca REGISTRADORES pelo Exequente que apontou o imóvel de matrícula nº. 18.251 do 1º CRI de Botucatu, o qual se pediu e teve deferida a penhora pelo juízo em fls. 65/66 a qual foi averbada na matrícula e o Executado e a coproprietária intimados da penhora.

IV – Notou-se, porém, que o imóvel penhorado possuía penhora prévia de outro credor:

Av.12/18.251, em 07 de fevereiro de 2020.

Pela Certidão de Penhora datada de 28 de janeiro de 2020, emitida eletronicamente por Maria Isabel Jesus dos Santos do 4º Ofício Cível do Foro de Santana, Comarca de São Paulo-SP, extraída dos autos da ação de Execução Civil nº 10243353920188260001, movida por BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, em face MAURICIO DE OLIVEIRA MARTINIANO, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do executado, foi **PENHORADO**, para a garantia da dívida de R\$84.452,39, tendo sido nomeado depositário MAURICIO DE OLIVEIRA MARTINIANO (Protocolo nº 92.163).

  
Regina Lucia Cândido - Escrevente Substituta  
Selo digital 1115423310092163ZBBH1Q20S

V - Pediu-se então a penhora no rosto dos autos deste processo que detem a primeira penhora e aproveitamento da perícia lá realizada, autos nº.10243353920188260001.

VII – Em fls. 131/132 deferiu-se a penhora no rosto dos autos daquela ação e determinou-se aguardar pois naqueles autos seria realizado leilão do imóvel.

VIII – Ocorre que o leilão foi negativo e ainda, o crédito da primeira penhora era bastante alto, aliado a débito condominial e de IPTU do imóvel o que mostram que mesmo com a referida penhora não se quitaria a execução.

IX – Ainda os veículos RENAJUD estavam também previamente penhorados naquela execução, o que se vê em fls. 217/220 destes autos.

X - Ocorre que o executado **quitou a execução frente ao banco BRADESCO que detinha a penhora preferencial TANTO DO IMÓVEL QUANTO DOS VEÍCULOS, vejamos:**

SENTENÇA	
Ação:	1024335-39.2018.8.26.0001 - Execução de Título Extrajudicial
Exequente:	Banco Bradesco S/A
Executado:	Mauricio de Oliveira Martiniano

**Vistos.**

**HOMOLOGO**, por sentença, a desistência formulada pela parte exequente, e **declaro EXTINTA** a presente ação sem resolução do mérito e lastro no artigo 485, VIII, cumulado com o artigo 775, ambos do Código de Processo Civil.

Com o pedido de desistência é incompatível eventual intenção de interpor recurso contra a presente.

Não havendo interesse recursal, a sentença **TRANSITOU EM JULGADO** nesta data, ficando **dispensada a expedição de certidão**.

Custas pela parte exequente.

Na presente data foi dado baixa na restrição imposta sobre os veículos do executado junto ao DETRAN (segue extrato).

Comunique-se o juízo da 6ª Vara Cível deste Foro Regional I – Santana (autor nº 0011124-79.2020.8.26.0001), via e-mail institucional, quanto a extinção da presente ação (f. 425/426). Servirá a presente sentença, assinada digitalmente, como ofício.

Por fim, preceda a serventia o levantamento da penhora sobre o imóvel objeto da matrícula nº 18.251 do 1º CRI de Botucatu – SP (f. 157) expedindo-se o necessário.

Após, regularizados os autos, arquivem-se.

P.R.I.C.

São Paulo, 13 de setembro de 2023.

Juíza de Direito - Dra. **FERNANDA DE CARVALHO QUEIROZ**

XI – Desta forma, a penhora desta Exequente passa a ser preferencial sob o imóvel.

XII – Assim, esta **exequente** passou a ter **penhora preferencial** sob o imóvel de fls. **87/92**, vejamos:

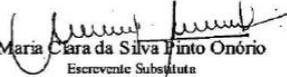
**Av.12/18.251**, em 07 de fevereiro de 2020.  
Pela Certidão de Penhora datada de 28 de janeiro de 2020, emitida eletronicamente por Maria Isabel Jesus dos Santos do 4º Ofício Cível do Foro de Santana, Comarca de São Paulo-SP, extraída dos autos da ação de Execução Civil nº 10243353920188260001, movida por BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, em face MAURICIO DE OLIVEIRA MARTINIANO, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do executado, foi **PENHORADO**, para a garantia da dívida de R\$84.452,39, tendo sido nomeado depositário MAURICIO DE OLIVEIRA MARTINIANO (Protocolo nº 92.163).

  
Regina Lucia Cândido - Escrevente Substituta  
Selo digital.1115423310092163ZBBH1Q20S

---

**Av.13/18.251**, em 01 de setembro de 2021.  
Pela Certidão de Penhora datada de 19 de agosto de 2021, emitida eletronicamente pelo escrevente técnico Judiciário, Flávio Shiota, do 6º Ofício Cível do Foro de Santana, Comarca de São Paulo-SP, extraída dos autos da ação de Execução Civil nº 0011124-79.2020.8.26.0001, movida por WIVIANE NALESSO MATULEVICIUS, CPF nº 106.568.958-61, em face MAURICIO DE OLIVEIRA MARTINIANO, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do executado, foi **PENHORADO**, para a garantia da dívida de R\$117.603,95, tendo sido nomeado depositário MAURICIO DE OLIVEIRA MARTINIANO (Protocolo nº 99.586).

  
Regina Lucia Cândido  
Escrevente Substituta

  
Maria Clara da Silva Pinto Onório  
Escrevente Substituta

Selo digital.1115423310099586NJTR0T211

XIII – Assim, requer seja aproveitada a avaliação realizada nos autos da ação do bradesco como prova emprestada, avaliação esta que segue abaixo:

fls. 963

 **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA DE BOTUCATU  
FORO DE BOTUCATU  
3ª VARA CÍVEL  
PRAÇA IOLE DINUCCI FERNANDES, SEM Nº, Jardim Riviera - CEP  
18606-572, Fone: (14) 3112-6170, Botucatu-SP - E-mail:  
botucatu3cv@tjsp.jus.br  
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1008455-59.2021.8.26.0079**  
Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Atos executórios**  
Exequente: **Banco Bradesco S/A**  
Executado: **Mauricio de Oliveira Martiniano**  
Situação do Mandado: **Cumprido - Ato negativo**  
Oficial de Justiça: **Milton Teles Machado Neto (24077)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 079.2021/019879-6 dirigi-me ao endereço: lote 19, quadra NB, loteamento Ninho Verde Gleba II - Pardinho SP e aí sendo, realizadas as diligências necessárias estimo o valor do imóvel em R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais).

O referido é verdade e dou fé.

Botucatu, 05 de outubro de 2021.

XIV – Requer assim:

- a) Seja homologada a avaliação realizada no outro feito utilizada como prova emprestada;
- b) Seja deferida a realização de leilão judicial, admitindo lances em segunda praça até 50% do valor da avaliação atualizada.

Termos em que,

Pede Deferimento

São Paulo, 21 de setembro de 2023

MARCOS TOMANINI

OAB/SP 140.252



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

6ª VARA CÍVEL AUTOS N. 0011124-79.2020.8.26.0001

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 252, Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: (11) 3489-4372, São Paulo-SP - E-mail: santana6cv@tjsp.jus.br

Processo nº: **0011124-79.2020.8.26.0001 - Cumprimento de sentença**  
 Exequente: **Wiviane Nalesso Matulevicius**  
 Executado: **Mauricio de Oliveira Martiniano**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gislaine Maria de Oliveira Conrado.**

**Vistos.**

1. Conforme item 1 da decisão de fls. 131/132, a avaliação do imóvel penhorado foi dispensada nestes autos, uma vez que já havia sido avaliado nos autos em andamento na 4ª vara cível local. Portanto, defiro o pedido de fls. 224/227.

Fica atribuído ao imóvel o valor de R\$ 145.000,00, para outubro de 2021, que **deverá ser atualizado pelo leiloeiro, pena de nulidade do leilão.**

2. Para a realização do leilão eletrônico designo o leiloeiro público **Fernando José Cerello Gonçalves Pereira**, inscrito na JUCESP sob nº 844 (telefone nº 3149-4600) e habilitado perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

O imóvel a ser alienado é aquele penhorado através da decisão de fls. 65/66, matriculado no 1º CRI de Botucatu/SP sob nº 18.251 (lote 19, da quadra "N B" do Loteamento Ninho Verde Gleba II).

O procedimento do leilão, especialmente o edital a ser publicado, deve observar o disposto pelos arts. 886 e 887 do Código de Processo Civil, assim como os arts. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

3. Anote-se que no primeiro leilão o preço da arrematação não pode ser inferior ao da avaliação do bem, ao passo que no segundo leilão não poderá ser em patamar inferior a 50% ao valor de avaliação (artigo 891, parágrafo único, do CPC).

4. Desde logo fixo a comissão do leiloeiro público em 5% sobre o valor da arrematação, percentual este não incluído no valor do lance. Referida comissão deverá ser paga à vista pelo arrematante e depositada nos autos (artigo 267, caput, das NSCGJ).

Não sendo efetuados os depósitos previstos no artigo 267 das NSCGJ o

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

6ª VARA CÍVEL AUTOS N. 0011124-79.2020.8.26.0001

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 252, Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: (11) 3489-4372, São Paulo-SP - E-mail: santana6cv@tjsp.jus.br

leiloeiro público comunicará imediatamente o fato ao juiz, informando os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos a apreciação do juiz sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no artigo 897 do CPC (art. 270 das NSCGJ).

Caso a arrematação seja sustada por acordo entre as partes, pagamento, ou qualquer outra hipótese, a comissão do leiloeiro será arbitrada pelo Juízo e ficará a cargo do executado, que deverá depositá-la para eventual extinção da execução.

5. Anoto que a 1ª Praça terá início no 1º dia útil subsequente ao da publicação do edital e não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias seguintes seguir-se-á sem interrupção o 2º Pregão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará no dia e hora definidos no edital.

6. O leilão será realizado exclusivamente por **MEIO ELETRÔNICO**, através do portal <http://www.megaleiloes.com.br>, nos quais serão captados lances, mesmo que abaixo do valor de avaliação, dependendo, nesta hipótese, de liberação do Juízo para se concretizar a venda, e será presidido pelo leiloeiro acima referido.

7. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico, fornecendo todas as informações solicitadas.

8. Competirá ao leiloeiro público providenciar a publicação dos editais impostos pela lei, correndo por por conta dele, dentre outras coisas, a divulgação das hastas públicas em jornais de grande circulação. Assim, providencie o leiloeiro todo o necessário.

9. Cumpre observar que o arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, além da comissão do leiloeiro público fixada em 5% sobre o valor do lance vencedor.

10. Valendo este despacho como ofício, autorizo o leiloeiro público **Fernando José Cerello Gonçalves Pereira** a providenciar o cadastro e agendamento, pela *internet*, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

6ª VARA CÍVEL AUTOS N. 0011124-79.2020.8.26.0001

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 252, Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: (11) 3489-4372, São Paulo-SP - E-mail: santana6cv@tjsp.jus.br

**11.** Igualmente autorizo o leiloeiro público **Fernando José Cerello Gonçalves Pereira** a obter material fotográfico para inseri-lo no portal [www.megaleilões.com.br](http://www.megaleilões.com.br), a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

**12.** Caberá ainda ao leiloeiro público a cientificação pessoal do devedor, bem como do credor hipotecário, se houver, e das demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

**13.** Providencie a serventia as devidas anotações no Portal dos Auxiliares da Justiça.

Int.

São Paulo, 07 de novembro de 2023.

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