



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Carta Precatória

Código de rastreabilidade: 82120233470885

Nome original: 2-26.pdf

Data: 23/08/2023 16:11:31

Remetente:

Andrea Gioda Araújo

1ª Vara

Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

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

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

2ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 01, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3615, Campinas-SP - E-mail: campinas2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA PRECATÓRIA – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: 1046743-44.2016.8.26.0114
 Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários
 Exequente: Banco Bradesco S.A.
 Executado: Humberto Escobar Mondadori
 Prazo para Cumprimento: * dias
 Valor da Causa: R\$ 29.196,71

DEPRECANTE: JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DE CAMPINAS DA COMARCA DE CAMPINAS

DEPRECADO: JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE ITAQUI - RS

O(A) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Fabrício Reali Zia, MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Campinas, Estado de São Paulo, na forma da lei,

FAZ SABER ao(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada, ao qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos e atos da ação em epígrafe.

FINALIDADE: Proceder à AVALIAÇÃO e PRACEAMENTO do bem a seguir descrito, penhorado nos autos em epígrafe, conforme Auto/Termo de Penhora disponibilizado na internet:

Bem penhorado: imóveis registrados sob matrícula nº 2479 (terreno foreiro à Prefeitura Municipal de nº 16, da quadra nº 14, com área de 1.221,00 m²) e 2481 (terreno foreiro à Prefeitura Municipal de nº 12, da quadra nº 7, com área de 1.062,60 m²), no Cartório de Registro de Imóveis de Itaquí/RS.

ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha [Senha de acesso da pessoa selecionada] ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

PESSOAS QUE DEVERÁ(ÃO) SER INTIMADA(S): HUMBERTO ESCOBAR MONDADORI, CPF 176.922.100-04, Sacramento, 518, Apartamento 84, Centro, CEP 13010-210, Campinas - SP.

PROCURADORE(ES): Dr(a). Adriano Athala de Oliveira Shcaira e Lima Junior Domene Advogados Associados, OAB nº 140055/SP e 4190/SP.

Dr(a). Nome do Advogado da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>, OAB nº OAB do Advogado da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>.

DISTRIBUIÇÃO COMPROVADA Nº 00100000

01-02-2017 14:17 0130000 2/2

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por VANIA OLIVEIRA RABREIRA liberado nos autos em 28/08/2023 às 12:40m 23/10/2017 às 11:08. Para conferir o original acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do?informe=1046743-44.2016.8.26.0114> e código de verificação SWINOBFG.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
2ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 01, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3615, Campinas-SP - E-mail: campinas2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

TERMO DE ENCERRAMENTO

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual deprecia a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável "cumpra-se", se digne determinar as diligências para seu integral cumprimento com o que estará prestando relevantes serviços à justiça. Campinas, 19 de outubro de 2017. Eugenio Braun Junior, Escrivão Judicial I.

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

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUÍZ(A) DA 1ª VARA DA
COMARCA DE ITAQUI-RS

RECEBIMENTO

Processo nº 054/1.17.0001935-7

Autor: BANCO BRADESCO S/A

CNPJ/MF 06.746.948/0001-12

Réu: HUMBERTO ESCOBAR MONDADORI

CPF/MF 176.922.100-04

Na data infra, recebi estes autos.

Em 08 de Setembro de 2022

O Escrivão: _____

SALERMO BETIN GODINHO, brasileiro, divorciado, corretor e avaliador de imóveis, inscrito no CRECI-RS sob o nº 47528-F e perante o CNAI – Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários sob o nº 020213, CPF/MF sob o nº 712.303.430-91, com escritório profissional na rua João Dubal Goulart nº 1155, bairro Centro, nesta cidade, e-mail juncosbg@gmail.com fones 55-34337987 e 996037626, nos autos da Ação supra citada, havendo sido nomeado AVALIADOR, nos termos do Novo CPC, por força do despacho de fls.16, com petição de aceitação da nomeação as fls.17/19 vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência apresentar o **PARECER DE AVALIAÇÃO**.

N. Termos

P. Deferimento.

Itaqui-RS, 06 de setembro de 2022.


SALERMO BETIN GODINHO

CRECI-RS 47.528F

CNAI: 020213

PARECER DE AVALIAÇÃO

Processo nº 054/1.17.0001935-7

Autor: BANCO BRADESCO S/A
CNPJ/MF 06.746.948/0001-12

Réu: HUMBERTO ESCOBAR MONDADORI
CPF/MF 176.922.100-04

- a) **IMÓVEL:** Terreno foreiro à Prefeitura Municipal de Itaquí, de nº 12, da quadra nº 07, entre os alinhamentos 17-18 Norte-Sul e 12-13 Leste-Oeste, com as seguintes dimensões e confrontações: com a área de 1.062,60m²: com 33m nas faces Norte-Sul e 32m20cm nas faces Leste-Oeste, limitando-se: ao Norte, com o terreno nº 13, da mesma quadra e alinhamentos, de propriedade da Prefeitura Municipal, por uma linha de 33m; ao Sul, com a rua Coronel Fernandes, por uma linha de 33m; ao Leste, com o terreno nº 11, da mesma quadra e alinhamentos, por uma linha de 32m20cm; e ao Oeste, com a rua São Borja, por uma linha de 32m20cm; localizado na esquina das ruas São Borja e Coronel Fernandes, 33m. Havido por escritura pública de compra e venda consoante o **R-2 da Matrícula 2.481 do Álbum Imobiliário desta Comarca, nos autos (fls.20/21).**

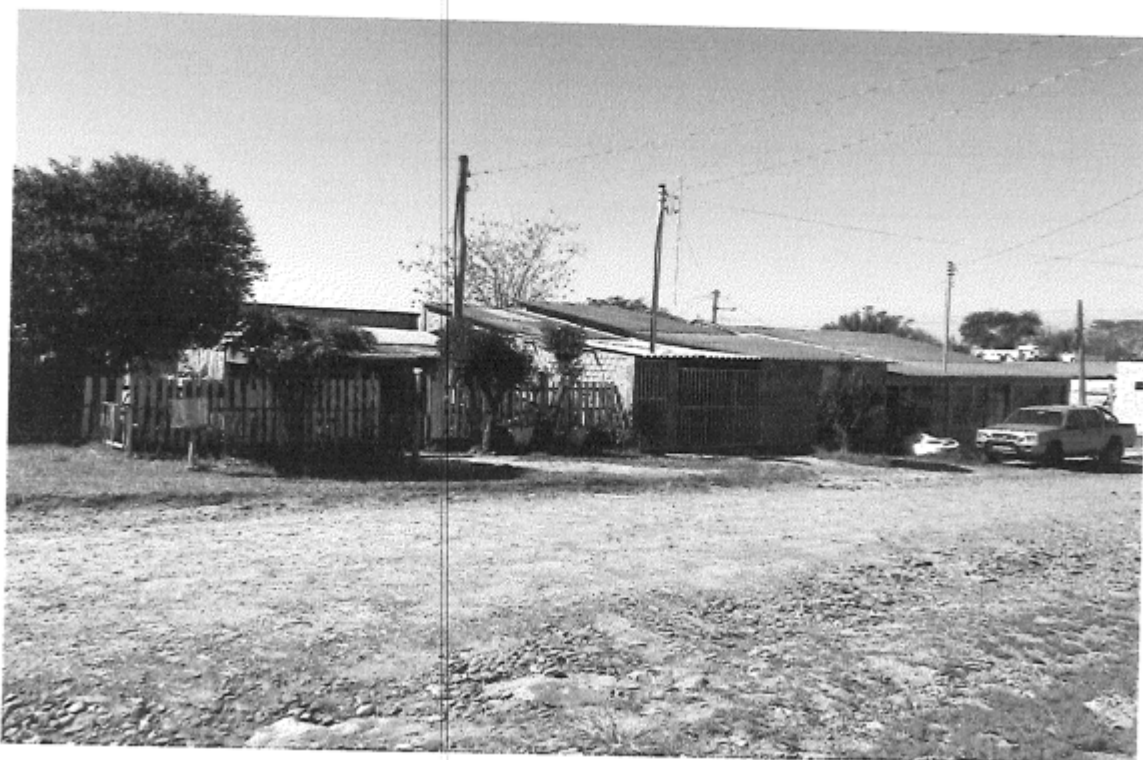
Em proêmio, o terreno localiza-se na esquina formada pelas ruas Coronel Fernandes e São Borja, no bairro Dr. Auyb. O terreno tem um declive na topografia sentido norte/sul, com floração rochosa (pedras).

A vistoria deu-se na manhã do dia 06/09/2022, e na ocasião constatou-se fortes indícios de posseiros no local.

Pelas informações colhidas no local, o que se confirma pelas imagens, o terreno está na posse de famílias distintas que construíram, pelo menos, 05 casas de diversos tamanhos e padrões construtivos, as quais não foram averbadas na matrícula, portanto, construções irregulares.

49
#

- Imagem do terreno localizado na esquina das ruas Coronel Fernandes e São Borja no bairro Dr. Ayub com 03 casas de posseiros testadas para a Cel.Fernandes



- Imagem da esquina das ruas Coronel Fernandes e São Borja (03 casas)



- Imagem dos fundos do terreno testado para a rua São Borja com 02 casas



Se considerado apenas o terreno, naquela localidade, por estar localizado na esquina, com a possibilidade de lotear, pode-se atribuir o valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).

- b) **IMÓVEL:** Terreno foreiro à Prefeitura Municipal de nº 16, da quadra nº 14, entre os alinhamentos 04-05 NS e 14-15LO desta cidade, com as seguintes dimensões e confrontações: com área de 1.221,00m²; 74m nas faces Norte-Sul e 16m50cm nas faces Leste-Oeste, limitando-se ao Norte, com os terrenos nºs 01 e 02, da mesma quadra e alinhamentos, de propriedade Etah Comércio Importação e Exportação Ltda, por uma linha de 74m; ao Sul, com o terreno nº 15 da mesma quadra e alinhamentos, por uma linha de 74m; ao Leste, com o terreno nº 05, da mesma quadra e

alinhamentos, de propriedade de Ricardo Campos, por uma linha de 16m50cm; e a Oeste, com a rua Dr. Humberto Degrazia, por uma linha de 16m50cm; distando da esquina das ruas Dr. Humberto Degrazia e Felipe Neri de Aguiar 33m. Havido por escritura pública de compra e venda **consoante o R-2 da Matrícula 2.479 do Álbum Imobiliário desta Comarca, nos autos (fls22/23).**

Em proêmio, o terreno localiza-se na rua Humberto Degrazia, no bairro Ênio Sayago. O terreno é plano e sofre inundação por enchentes quando o nível do rio Uruguai supera 11 metros.

A vistoria deu-se na tarde do dia 06/09/2022, e na ocasião constatou-se indícios de posseiros no local, visto que existe animais de terceiros no local.

- Imagem da testada do terreno (16,50 x 66,00m)



Itaqui-RS, 06 de setembro de 2022.


SALERMO BETIN GODINHO

CRECI-RS 47.528F

CNAI 020.213

Fones 55-34337987 / 996037626



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO



054/1.17.0001935-7 (CNJ:.0004654-13.2017.8.21.0054)

Devolva-se a Deprecata à origem, com as homenagens de estilo.
Cumpra-se.

Itaqui, 08/08/2023.

Kabir Vidal Pimenta da Silva,
Juiz de Direito.

	Este é um documento eletrônico assinado digitalmente por: Signatário: KABIR VIDAL PIMENTA DA SILVA Nº de Série do certificado: 3514C6DDDB6F77C1EF1B1313A633E12D Data e hora da assinatura: 09/08/2023 12:52:32
	Para conferência do conteúdo deste documento, acesse, na Internet, o endereço http://www.tjrs.jus.br/verificadocs e digite o seguinte número verificador: 0541170001935705420231356

Número Verificador: 0541170001935705420231356
054/1.17.0001935-7 (CNJ:.0004654-13.2017.8.21.0054)



- Imagem do interior do terreno com indícios de posse por terceiros



- Imagem da frente do terreno testado para a rua Dr. Humberto Degrazia e ao fundo a esquina com a rua Felipe Nery de Aguiar



Considerando-se a localização do terreno, o risco de inundação por enchentes, a liquidez e o valor de mercado naquela região do bairro Ênio Sayago, podemos avaliar o imóvel em R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais).

6



Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo

Valor Nominal

R\$ 90.000,00

Indexador e metodologia de cálculo

TJSP (Tabela Tribunal Just SP-INPC) - Calculado pro-rata die.

Período da correção

01/09/2022 a 01/12/2024

Dados calculados

Fator de correção do período

822 dias

1,094548

Percentual correspondente

822 dias

9,454772 %

Valor corrigido para 01/12/2024

(=)

R\$ 98.509,29

Sub Total

(=)

R\$ 98.509,29

Valor total

(=)

R\$ 98.509,29[Retornar](#) [Imprimir](#)