

POA
12/03/02

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA QUARTA VARA
CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, ESTADO DE
SÃO PAULO.

PROCESSO Nº0042009-54.2007.8.26.0576

576 FSRF.19.00020668-6 210319 1156 40

APARECIDO BENEDITO DOS REIS, qualificado nos
autos em epígrafe, através de seu advogado, vem com o devido respeito na
presença de Vossa Excelência em atenção ao despacho de fls. 438 passando
a expor:

O imóvel residencial localizado no Bairro Duas vendas
não tem registro junto ao cartório de imóveis conforme pesquisa realizada
no cartório de imóveis (certidão em anexo).

O valor do débito de 50% correspondente a parte do
autor até fevereiro de 2019 perfaz um total de R\$ 173.430,00(cento e setenta
e três mil e quatrocentos e trinta reais) planilha em anexo.

Pede deferimento.

São José do Rio Preto, 18 de março de 2019.

João Pedro de Carvalho

OAB/SP 125.619

debito 50% dos bens poupança e imóveis

Data de atualização dos valores: fevereiro/2019

Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)

Juros compensatórios simples de 1,00% ao mês - a partir de 03/03/2017

Acréscimo de 0,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 0,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 1,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 0,00% a.m.	MULTA 0,00%	TOTAL
* 1	50% dos bens a que pertence ao autor	3/3/2107	141.000,00	141.000,00	32.430,00	0,00	0,00	173.430,00
Sub-Total								R\$ 173.430,00
TOTAL GERAL								R\$ 173.430,00

(*) Data informada é maior que a data da correção.

443
P



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO FISCAL E TRIBUTÁRIA - DAFT
DEPARTAMENTO DE DÍVIDA ATIVA

CERTIDÃO NEGATIVA

Nº: 1201704/2019

Contribuinte: COMPANHIA DE DESENV HABITAC URBANO DO ESTADO DE SP

Endereço: R. ALFREDO GOBI, 298 - Qd. F. Lt. 11

Cadastro: 242160000

Ressalvado o direito de a Fazenda Municipal cobrar e inscrever toda e qualquer dívida que porventura vier a ser apurada posteriormente CERTIFICAMOS, na forma da lei, que o cadastro acima discriminado acha-se QUITE perante a Fazenda Municipal, referente a débitos de impostos, taxas, contribuições de melhoria e outros débitos de natureza imobiliária administrados junto ao CADASTRO MUNICIPAL IMOBILIÁRIO.

Esta certidão não abrange a eventual existência de débitos junto à Administração Pública Indireta do Município.

A aceitação desta certidão está condicionada a verificação de sua autenticidade pela Internet, no portal da Prefeitura de São José do Rio Preto (<https://www.nopreto.sp.gov.br>)

Esta certidão foi emitida com base no Decreto Municipal nº 14.142, de 08 de julho de 2008.

Verifique se há débito junto ao Cadastro Municipal Mobiliário desta Prefeitura e de tarifa de água/esgoto junto ao SEMAE.

São José do Rio Preto - SP, 11 de Março de 2019.

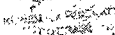
Emitida às 12:13:04 do dia 11/03/2019

Código de controle da certidão: 000304.709841.024216.000011.103201.9121577

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

***** ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 06 MESES *****



GUMERCINDO DE SETA, Primeiro Oficial de Registro de
Prato, Estado de São Paulo, República

GUMERCINDO DE SETA, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da comarca de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, na forma da lei.

CERTIFICA

A pedido verbal de pessoa interessada (protocolado sob nº 502.108) que, revendo nos arquivos do cartório a seu cargo, deles, até o dia útil imediatamente anterior à emissão desta, verifiquei **NAO CONSTAR** qualquer registro do imóvel sito a **RUA ALFREDO GOBI Nº 298, QD. F, LOTE 11, BAIRRO SÃO JOSE DO RIO PRETO G - DUAS VENDAS - CONJ. HAB. NESTA CIDADE**, bem como assim, qualquer registro de loteamento com essa denominação. **NADA MAIS** São José do Rio Preto, doze (12) de março (03) de dois mil e dezenove (2019). Eu _____ (Rinaldo Rodrigues), escrevente, dei busca, digitei e conferi. Eu _____ Oficial, a subscrevo e dou fé.



1º Oficial Registro de Imóveis	
Valor cobrado pela Certidão	
Ao Oficial	R\$ 31,68
Ao Estado	R\$ 9,00
Ao IPESP	R\$ 6,16
Ao Reg. Civil	R\$ 1,67
Ao Trib. Just.	R\$ 2,17
Ao Municípios	R\$ 1,58
Ao Minist. Pub.	R\$ 1,52
TOTAL	R\$ 53,78

11142736300000000061608017

Rua Bernardino de Campos, nº 4054 – fone (11) 3233.8797 – CEP. 15.015-300 – São José do Rio Preto-SP - e-mail: certidao@certa.com.br

567150

1142 2-25500-5 70000-0115

Identificação do(s) Mutuário(s)**APARECIDO BENEDITO DOS REIS****RG: 12710332 SP - CIC: 01858277809**

S. José do Rio Preto-G (TI-24A) - 2045/01

Eu(Nós), signatário(s), declaro(amos) ter recebido nesta data as chaves do imóvel abaixo discriminado. Em consequência declaro(amos) também que me(nos) obrigo(amos) a ocupar o imóvel no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados desta, sob pena de rescisão do respectivo **Termo de Adesão e Ocupação Provisória com Opção de Compra**, conforme dispõem sua 6ª. Cláusula e o Art. 119, Parágrafo único, do Código Civil, cuja 2ª via contratual me será encaminhada oportunamente.

Declaro(amos) ainda ter recebido o imóvel abaixo discriminado, por força do **Termo de Adesão e Ocupação Provisória com Opção de Compra** firmado, em perfeitas condições de habitabilidade, com todas as instalações sanitárias, hidráulicas e elétricas em funcionamento. Fico(amos) ciente(s) também de que quaisquer defeitos da construção porventura constatados, deverão ser comunicados à CDHU no prazo de 15 dias a contar desta data.

Identificação do Imóvel

CIA DE DESENV. HABITACIONAL E
URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Conj. Hab. São José Rio Preto-G
(TI24A) Quadra F Lote 011
End. Rua 04, 298

Data: _____

Assinatura do Mutuário

Assinatura do Mutuário

Assinatura do Mutuário

4519
P

I - Conjunto Habitacional : SAO JOSE DO RIO PRETO-C(TI24A)

Idade Tipo : Casa End.Imovel: Vide Memorial Descritivo

TAOPOC No. 020461/0564

II - CANDIDATO(S)

) Nome : ZILMA MARQUES DE OLIVEIRA
Nacionalidade : BRASILEIRA
Reg. Casamento :
Profissao :
R.G. No. : 16.583.967/SP
Conjuge :
R.G. No. : C.P.F. :
Endereco : R ITANHAEM, 01580

Data : 28.08.63
Estado Civil : DIVORCIADO
Cat. Prof. : -
C.P.F. : 102.762.318.21

) Nome : APARECIDO BENEDITO DOS REIS
Nacionalidade : BRASILEIRA
Reg. Casamento :
Profissao : COMERCARIO
R.G. No. : 12.710.332/SP
Conjuge :
R.G. No. : C.P.F. :
Endereco : R ITANHAEM, 01580

Data : 23.07.58
Estado Civil : SEP. JUD.
Cat. Prof. : 6.30.002-2
C.P.F. : 018.582.778.09

) Nome :
Nacionalidade :
Reg. Casamento :
Profissao :
R.G. No. :
Conjuge :
R.G. No. :
Endereco :

Data :
Estado Civil :
Cat. Prof. :
C.P.F. :
C.P.F. :

IV - VALOR DO PRECO DA UNIDADE (ESTIMADO)

R\$ 10.964,68 (DEZ MIL, NOVECENTOS E SESSENTA E QUATRO REAIS E SESSENTA E OITO CENTAVOS)

V - TAXA DE OCUPACAO

R\$ 68,06 (SESSENTA E OITO REAIS E SEIS CENTAVOS)

VI - SEGURO

R\$ 9,83 (NOVE REAIS E OITENTA E TRES CENTAVOS)

VII - COMPOSICAO DA RENDA FAMILIAR

Nome	Renda	Participacao
ZILMA MARQUES DE OLIVEIRA	0,00	0,00 %
APARECIDO BENEDITO DOS REIS	679,19	100,00 %
Renda Familiar	679,19	100,00 %

VERSO EM BRANCO



447
P

Prezado(a) Mutuário(a):

Parabéns!

Você e sua família acabam de adquirir uma unidade habitacional da CDHU.

Para segurança e tranquilidade sua e de sua família, você está recebendo este informe com seus direitos e deveres, que irão reger e manter seu financiamento.

Em breve você estará recebendo o seu Termo de Adesão e Ocupação Provisória com Opção de Compra (TAOPOC).

Para efeito de consulta dos Contratos acima referidos, colocamos cópia a sua disposição em nossa GAR.

São José do Rio Preto

Av. Lino José Seixas, 395 -- fone (017) 225-4400/3002/4366

DOS DIREITOS:

Seu imóvel está **SEGURADO** contra os seguintes danos:

Incêndio, desmoronamento total e parcial, destruição ou desabamento de paredes, vigas e outros elementos estruturais, ameaça de desmoronamento, destelhamento, inundação ou alagamento.

Você ainda tem cobertura de seguro por morte, seja por qualquer motivo, invalidez permanente, sendo estes ocorridos após assinatura do instrumento contratual.

Para tais coberturas a CDHU deverá ser comunicada até 20 dias da data do fato.

DOS DEVERES:

Não vender, ceder, transferir, alugar, emprestar o imóvel o qual você acaba de receber.

O referido imóvel tem sua finalidade estritamente social, com exclusivo fim de habitação.

Em caso de 3 ou mais prestações vencidas, acarretará em medidas judiciais para rescisão e retomada do imóvel pela CDHU.

É expressamente proibido a execução de qualquer obra modificando o imóvel, sem a expressa anuência da CDHU.

GERÊNCIA DE CONTROLE E PROCESSAMENTO



**TERMO DE ADESÃO E OCUPAÇÃO PROVISÓRIA
COM OPÇÃO DE COMPRA-V**448
P

Pelo presente instrumento particular, de um lado a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU**, doravante denominada simplesmente **CDHU**, devidamente caracterizada no item I do Demonstrativo de Valores da Cláusula Décima Segunda representada por quem de direito, e o(s) **Candidato(s)** qualificado(s), no item III, doravante denominados simplesmente **CANDIDATO(S)**, firmam o presente **TERMO DE ADESÃO E OCUPAÇÃO PROVISÓRIA COM OPÇÃO DE COMPRA**, tendo por objeto uma unidade habitacional, na conformidade das cláusulas e termos seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA UNIDADE

A **CDHU** desenvolveu, com recursos próprios, a construção do Conjunto Residencial discriminado no item II da Cláusula Décima Segunda, assumindo, desde já, o compromisso de destinar ao(s) **Candidato(s)** uma unidade residencial especificada no mesmo item II.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO CUSTO E DO INVESTIMENTO

O valor estimado do preço da unidade é que consta no item IV da Cláusula Décima Segunda expresso em moeda corrente, passível de reajustamento, de acordo com as normas convencionadas para o Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

CLÁUSULA TERCEIRA - PLANO DE VENDAS E DO CONTRATO DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA

O Contrato de Promessa de Venda e Compra somente será celebrado após aprovação do Plano de Vendas, por preço a ser oportunamente apurado.

O valor da unidade retrocitada, de acordo com o que estipula o item IV da Cláusula Décima Segunda, é estimado, sujeito essa estimativa ao reajustamento de que trata a Cláusula Segunda.

CLÁUSULA QUARTA - DA OCUPAÇÃO

Dentro do prazo improrrogável de 30 dias, contado a partir da data do recebimento das chaves e da respectiva autorização escrita, obriga(m)-se o(s) **Candidato(s)** a ocupar(em) o imóvel que lhe(s) foi(ram) destinado(s) através do sorteio das unidades residenciais pela **CDHU**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A ocupação será concedida a título precário e válida até que seja firmado o Contrato de Promessa de Venda e Compra, o qual disciplinará os termos de transação, quando então, terá início a amortização do financiamento, através das prestações ali convencionadas.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Durante o período de ocupação de que trata esta cláusula, o(s) **Candidato(s)** pagará(ão) à **CDHU**, a título de Taxa de Ocupação, o valor que consta do item V da Cláusula Décima Segunda, devida a partir da data da autorização da mudança. A **CDHU** dará comprovante dos pagamentos efetuados pelo(s) **Candidato(s)** Ocupante(s), a título de Taxa de Ocupação, cujo montante será abatido do preço total da unidade, quando da celebração do Contrato de Promessa de Venda e Compra.

8

9



CDHU

449

PARÁGRAFO TERCEIRO: O inadimplemento da obrigação constante do parágrafo anterior importará na perda da posse que lhe for concedida a título precário.

PARÁGRAFO QUARTO: A ocupação que lhe for concedida será pessoal e insusceptível de transferência a terceiros, devendo o(s) **Candidato(s)** utilizar(em) a unidade residencial apenas para sua residência e de sua família, ficando vedado, portanto, a locação ou mesmo o comodato ou ainda qualquer espécie de gravame sobre o imóvel sob pena da presente opção ficar invalidada, com a consequente perda de posse e das quantias pagas, até então, a título de ocupação.

PARÁGRAFO QUINTO: O(s) **Candidato(s)** declara(m) estar(em) ciente(s) e concorda(m) que a taxa a que se refere esta cláusula tem valor meramente estimativo.

PARÁGRAFO SEXTO: O valor pago a título de Taxa de Ocupação será reajustado de acordo com o Plano de Equivalência Salarial por Categoria Profissional (PES-CP) ou, de conformidade com os atos normativos relativos ao reajustamento de prestações do SFH, a esse fim, vierem a ser baixados pelo Banco Central.

CLAUSULA QUINTA - INADIMPLENCIA

O(s) **Candidato(s)** que deixar(em) de pagar, no vencimento, a Taxa de Ocupação de que trata a Cláusula anterior, ficará(ão) automaticamente excluído(s) e, consequentemente, perderá(ão) direito a aquisição da unidade residencial mencionada neste instrumento, caso em que terá de desocupar o imóvel no prazo referido na Cláusula Oitava, inciso 6, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial.

CLAUSULA SEXTA - DA DESISTÊNCIA E DO ARREPENDIMENTO

É admitida a desistência do(s) **Candidato(s)** da presente opção, mediante a desocupação do imóvel, caso em que não caberá a devolução das quantias pagas, até então, a título de ocupação. Considerar-se-á desistência, a falta de pagamento de mais de 03 (três) Taxas de Ocupação, sem prejuízo do disposto na Cláusula Quinta.

Considera-se, também desistência, a não ocupação do imóvel no prazo referido na Cláusula Quarta, ou seu abandono por qualquer forma constatado.

Nos Termos do Artigo 119 combinado com o Artigo 1095 do Código Civil Brasileiro as partes convencionam o arrependimento quanto aos Termos do presente.

PARÁGRAFO ÚNICO: Considerar-se-á arrependimento por parte do **Candidato Ocupante**, além da manifestação expressa, os seguintes eventos:

- a. Não ocupação do imóvel;
- b. O abandono por qualquer forma constatado;
- c. A transferência ou a cessão a terceiros, a qualquer título.

450
P

CLÁUSULA SÉTIMA - DA ALTERAÇÃO DA SITUAÇÃO SÓCIO-ECONÔMICA DO(S) CANDIDATO(S)

A presente opção será invalidada se, na época da assinatura do Contrato de Venda e Compra, for constatada alteração da situação sócio-econômica do(s) **Candidato(s)**, que demonstre sua incapacidade de fazer(em) face às exigências do Sistema Financeiro da Habitação.

CLÁUSULA OITAVA - DAS CONDIÇÕES GERAIS

Além de outras disposições contratuais pertinentes, o presente Termo subordina-se às seguintes condições gerais:

1. O(s) **Candidato(s)** declara(m) conhecer as especificações do projeto, plantas da unidade, normas de seguro, com os quais está(ão) de pleno acordo.
2. O(s) **Candidato(s)** declara(m) sob as penas da Lei e de rescisão do presente Termo, que não é (são) proprietário(s), promitente(s) comprador(es) ou promitente(s) cessionário(s) de imóvel no país;
3. O presente Termo, de acordo com a Cláusula Primeira, se constitui em direito a aquisição da unidade residencial acima especificada, uma vez cumpridas, pelo(s) **Candidato(s)**, todas as condições e obrigações estipuladas.
4. O(s) **Candidato(s)**, quando autorizado(s) a ocupar a unidade residencial, não poderá(ão) fazer qualquer alteração na mesma, sem prévio e expresso consentimento da CDHU, obrigando-se à conservação e manutenção do imóvel e a trazê-lo sempre em perfeita condição de higiene e limpeza.
5. O não cumprimento de qualquer das obrigações estabelecidas neste Termo importará na sua rescisão de pleno direito, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial.
6. O(s) **Candidato(s)** ocupante(s) compromete(m)-se a entregar a unidade residencial a que se refere este Termo, no prazo de 20 (vinte) dias, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, caso se recuse assinar o Contrato de Promessa de Venda e Compra, no dia e hora designados pela CDHU, ou se for constatada alteração de sua situação sócio-econômica que demonstre incapacidade para fazer frente às exigências da CDHU, ou ainda, por qualquer impedimento ou inadimplemento de qualquer das obrigações ora assumidas.
7. O(s) **Candidato(s)** declara(m) aceitar os valores que lhe(s) serão apresentados no Contrato de Promessa de Venda e Compra, fornecidos pela CDHU e constantes do Plano de Venda das unidades do conjunto em causa.
8. O(s) **Candidato(s)** declara(m), sob pena de nada ter(em) a reclamar em tempo algum, de quem que esteja vinculado a esta operação, salvo inobservância de que foi estabelecido, que leu(ram) este documento, entendeu(ram) e que está(ão) de pleno acordo com o preço e as condições da operação pela qual se candidata(m) a aquisição da unidade citada na Cláusula Primeira do presente Termo.

ica eleito o Foro da sede da CDHU, nesta Capital, para a solucao e quaisquer questoes decorrentes da interpelacao ou execucao do presente Termo.

por estarem justos e acordados, firmam o presente Termo em 02 (duas) vias de qual teor, na presença das testemunhas abaixo, para que produza os regulares feitos de direito.

Neste ato, o Sr. SILMA MARQUES DE OLIVEIRA, portador da carteira de identidade R.G. no. 16.563.367/SP, inscrita no CPF/MF sob o no. 192.762.318-21 e a Sr. APARECIDO BENEITO DOS REIS, portadora da carteira de identidade R.G. no. 12.710.332/SP, inscrita no CPF/MF sob o no. 016.562.774-09, mantendo uma convivência duradoura e pública e continue com o objetivo da constituição de família, adquiriram em condomínio e em partes iguais o bem imóvel objeto do presente contrato, nos termos da lei no. 9.278 de 10 de maio de 1996, que regula o parágrafo 3.º do artigo 226 da Constituição Federal.

RESERVATIONS

Sao Paulo, 05 de Maio de 1998

СРК У

[illegible]

C D H L

ZILMA MARQUES DE OLIVEIRA

APARECIDO BENEDITO DOS REIS

PAULA ANDREA PAIVA LGS Unives
RG: 27.307.738-6

EXTREMES

Fabianna de Paula S. Petron

TESTEMUNHA RIANNA DE PAULA SOUZA PETEAN
RG: 24.695.083-3

VERSO EM BRANCO

452
P

Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano
CNPJ: 47.865.597/0001-09

REGISTRO DO PAGADOR

Mutuatário APARECIDO BENEDITO DOS REIS	Conta 930.649-9
Imóvel RUA-ALFREDO GOBI NR.298 - Q.F.L.011 2048-1 - S. JOSÉ R. PRETO G (SH4 - ICMS)	Vencimento 13/03/2019

DATA DO CONTRATO:	05/05/1998	SALDO DEVEDOR EM 05/03/2019:	3.048,70
PRAZO DO FINANCIAMENTO:	300	SALDO DEVEDOR CORRIGI+JUROS (+):	3.050,78
TAXA DE JUROS:	2,600%	DÉBITO PREST. ATUALIZADA (+):	90,17
PLANO:	PES/TP	VALOR PARA LIQUIDAÇÃO:	3.140,95
PLANO DE REAJUSTE:	1PL		
DATA BASE:	05		
CATEGORIA PROFISSIONAL:	6300022		

TEXTO DE RESPONSABILIDADE DO BENEFICIÁRIO

LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DO SALDO DEVEDOR

*** NÃO RECEBER APÓS A DATA DE VENCIMENTO ***

CAIXA	Série 104-0	Agência/Cod. do Beneficiário 0238 / 830619-2	Nosso Número 14700000000028720-7	Data do Processamento 12/03/2019
Valor do Documento 3.140,95		Mora / Multa / Juros	Total a Pagar	

Autenticação Mecânica

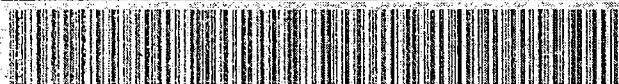


Série

104-0

10198.30613.92700.100040.00002.872000.8.78270000314095

Local de Pagamento PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS ATÉ O VALOR LIMITE					Vencimento 13/03/2019
Beneficiário CDHU - CIA. DESENV. HAB. URB. DO EST. DE SÃO PAULO					CNPJ 47.865.597/0001-09
Endereço RUA BOA VISTA, 170 - CENTRO - SÃO PAULO - SP					Agência/Cod. do Beneficiário 0238 / 830619-2
Notas Número 14700000000028720-7					
Data do Documento 05/03/2019	Nº do Documento 930.649-9	Espécie Doc. OU	Acerto N	Data de Processamento 12/03/2019	(a) Valor do Documento 3.140,95
Uso do Bônus	Categoria RG	Espécie Moeda R\$	Quantidade Moeda	Valor	(b) Descontos
INSTRUÇÕES (TEXTO DE RESPONSABILIDADE DO BENEFICIÁRIO)					(c) Outros Deduções / Abatimentos
*** NÃO RECEBER APÓS A DATA DE VENCIMENTO ***					(*) Mora / Multa / Juros
					(**) Outros Acréscimos
					(a) Valor Cobrado
Pagador APARECIDO BENEDITO DOS REIS					CNPJ 018.582.778-09
Endereço RUA ALFREDO GOBI NR.298 - Q.F.L.011 2048-1 - S. JOSÉ R. PRETO G (SH4 - ICMS)					
Assinatura/Assinatura					CNPJ



Autenticação Mecânica

FICHA DE COMPENSAÇÃO

**PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO FISCAL E TRIBUTÁRIA – DAFT
DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS**CERTIDÃO DE VALOR VENAL**

Nº 823659/2019

Cadastro: 2421G0000

Contribuinte: COMPANHIA DE DESENV HABITAC URBANO DO ESTADO DE SP

Compromissário(s): ZILMA MARQUES DE OLIVEIRA

Endereço: R ALFREDO GOBI, 298 Qd. F Lt. 11

Complemento:

Bairro: SÃO JOSÉ DO RIO PRETO G - DUAS VENDAS - CONJ. HAB.

CERTIFICAMOS, na forma da lei, e em conformidade com a PLANTA GENÉRICA DE VALORES vigente no município, que o imóvel referente ao cadastro acima discriminado tem determinado, para o exercício de 2019, um valor venal de R\$ 40.478,95 (QUARENTA MIL, QUATROCENTOS E SETENTA E OITO REAIS, NOVENTA E CINCO CENTAVOS)

	ÁREA	VALOR	VALOR TOTAL
Valor Venal do Terreno	204,06 m²	R\$ 47,74	R\$ 9.741,82
Valor Venal da Construção	107,24 m²	R\$ 286,62	R\$ 30.737,13

A aceitação dessa certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade pela Internet, no portal da Prefeitura de São José do Rio Preto (<http://www.riopreto.sp.gov.br>), no item "Eu Preciso".

Esta Certidão foi emitida com base no Decreto Municipal nº 14.142, de 08 de julho de 2008.

São José do Rio Preto, 11 de Março de 2019

Emitida às 12:12:21 do dia 11/03/2019

Código de controle da certidão: 000304.719838.024216.000011.103201.9121494

Certidão emitida gratuitamente

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

*** ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA ATÉ 31/12/2019 ***

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO****FORO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO****4ª VARA CÍVEL**

Rua Abdo Muanis, nº 991, 1º andar, Nova Redentora - CEP 15090-140,

Fone: (17) 32277059, São José do Rio Preto-SP - E-mail:

riopreto4cv@tjstj.jus.br

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

Processo Físico nº: **0042009-54.2007.8.26.0576**
Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
Requerente: **Aparecido Benedito dos Reis**
Requerido: **Zilma Marques de Oliveira**

CONCLUSÃO:

Aos 17 de Abril de 2019, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Quarta Vara Cível, Exmo. Sr. **Dr. Paulo Sérgio Romero Vicente Rodrigues**
Andréia Sanches Bernardi Vechiato, Escrevente Técnico Judiciário.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paulo Sérgio Romero Vicente Rodrigues**

Vistos.

O requerente solicitou as fls. 436 a designação de nova hasta pública do imóvel situado no Bairro de Duas Vendas, com frente para a Rua Gobi, 298 - avaliado as fls. 209/245, em razão do leilão anteriormente realizado ter sido negativo (fls. 411). As fls. 441/453 o requerente comprovou que este imóvel não tem registro junto ao cartório de imóveis.

Designa-se, novamente o Leiloeiro Mauricio G. Leiteiro, inscrito no Portal de Auxiliares da Justiça, para realizar o leilão e, nos termos do artigo 685-C, do §1º do CPC e artigo 17 do Prov. CSM 1625/09, fixa-se a comissão de corretagem em 5% do valor da venda do bem.

Intime o Leiloeiro, através de mensagem eletrônica, fornecendo-lhe os dados do processo, bem penhorado e avaliação.

Intime-se.

São José do Rio Preto, 17 de abril de 2019.

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