

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNÁIBA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

Cumprimento de Sentença nº: 0001004-71.2022.8.26.0529

Processo principal nº: 1002979-19.2019.8.26.0529

**LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A** (atual denominação de **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A**) e **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, devidamente qualificadas nos autos do presente *Cumprimento de Sentença* que lhe move **ALESSANDRA XABREGAS TEIXEIRA SAMPAULO**, vêm, respeitosa e tempestivamente<sup>1</sup>, à presença de Vossa Excelência, por intermédio de seus procuradores subsritos, em atenção a decisão de fls. 188, manifestar e ao fim requerer o quanto segue.

1. Conforme se verifica na aludida decisão, Vossa Excelência intimou estas Executadas para manifestarem acerca da avaliação imobiliária apresentada pela parte Exequente, constante às folhas 176/187.

---

<sup>1</sup> A r. decisão de fls. 188 intimou as Executadas para se manifestarem em 15 (quinze) dias. Tendo sido a r. decisão publicada em 18.03.2024 (segunda-feira) e considerando que não houve expediente forense nos dias 28.03 e 29.03 em razão dos feriados, conforme Provimento anexo (Doc.01), e em 10.04 (quarta-feira) foi publicado comunicado de indisponibilidade do E-SAJ, o prazo para apresentação da presente manifestação se finda em 11.04.2024 (quinta-feira), o que se comprova *ad cautelam*.

2. Nesse sentido, em decorrência dos laudos juntados, foi considerado que o valor médio do lote penhorado sob a matrícula 172.044 (lote 01 - quadra 13) perfaz a quantia de R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais).

3. Contudo, de acordo com estudo realizado, o imóvel penhorado teve seu valor de mercado avaliado em torno de R\$ 1.380,00 (mil trezentos e oitenta reais) por m2, conforme se demonstra abaixo:



4. Destarte, o imóvel sob a matrícula 172.044 possui seu valor médio avaliado em R\$ 1.423.677,00 (um milhão, quatrocentos e vinte e três mil, seiscentos e setenta e sete mil) visto que possui 1.031,65 m2.

MATRICULA 172.044	FICHA 001	OFICIAL LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL Barueri, 04 de dezembro de 2.013.
<p><b>IMÓVEL: TERRENO URBANO</b>, situado na Rua "N", constituído pelo lote nº 01, da quadra nº 13 (residencial), do loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL", localizado no Bairro Chácara Boa Vista, Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, medindo 16,97m de frente para a Rua "N", em dois segmentos: 4,02 em curva com raio de 9,00m e 12,95m em curva com raio de 100,00m; do lado esquerdo, de quem da Rua olha para o imóvel, mede 40,35m, confrontando com o lote nº 02; do lado direito mede 53,34m, confrontando com o Sistema de Lazer 29 (SL 29); fundos mede 31,17m em reta, em três segmentos: 6,62m confrontando com parte do lote nº 61, 14,00m confrontando com o lote nº 62 e 10,55m confrontando com o lote nº 63; encerrando a área total de <b>1.031,65m<sup>2</sup></b>.</p>		

5. Outrossim, inviável a anuência quanto aos laudos apresentados pela Exequente, bem como, quanto ao valor médio considerado.

6. Dado o exposto, requer seja juntado os laudos de avaliação acostados nos autos.

7. Por fim, **REITERA** ainda que todas as intimações e/ou notificações referentes ao presente processo sejam feitas, **exclusivamente**, em nome do **RODRIGO FERRARI IAQUINTA**, inscrito na OAB/SP sob o nº 369.324, com escritório profissional sito na Av. Paulista nº 1.471, 2º andar, São Paulo/SP, CEP: 01311-200, **sob pena de nulidade**.

Nestes Termos,  
Pede Deferimento.

São Paulo, 11 de abril de 2024.

RODRIGO FERRARI IAQUINTA  
OAB/SP Nº 369.324

ELLEN ROCUMBACK  
OAB/SP 502.451



## PROVIMENTO Nº 2728/2023

**Data da Norma:** 17/11/2023  
**Órgão expedidor:** CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA  
**Fonte:** DJE de 22/11/2023, p. 3  
**Ementa:** Dispõe sobre a suspensão do expediente forense no exercício de 2024 e dá outras providências. (rnn)

### Inteiro teor:

## PROVIMENTO CSM Nº 2.728/2023

*Dispõe sobre a suspensão do expediente forense no exercício de 2024 e dá outras providências.*

O **CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA**, no uso de suas atribuições legais,

**CONSIDERANDO** a necessidade de regulamentar o expediente forense para o exercício de 2024,

**CONSIDERANDO** o disposto nas Leis Federais nº 9.093/1995, 10.607/2002, 1.408/1951 e 6.802/1980, bem como nas Leis Estaduais nº 9.497/1997 e 17.746/2023,

**CONSIDERANDO** o disposto no artigo 116 do Regimento Interno deste Tribunal de Justiça;

### RESOLVE:

**Art. 1º** - No exercício de 2024, não haverá expediente no Foro Judicial de Primeira e Segunda Instâncias do Estado e nas Secretarias do Tribunal de Justiça, nos seguintes dias:

12 de fevereiro - segunda-feira - Carnaval;  
13 de fevereiro - terça-feira - Carnaval;  
28 de março - quinta-feira - Endoenças;  
29 de março - sexta-feira - Paixão;  
01 de maio - quarta-feira - Dia do Trabalho;  
30 de maio - quinta-feira - *Corpus-Christi*;  
31 de maio - sexta-feira - suspensão do expediente;  
08 de julho - segunda-feira - suspensão do expediente;  
09 de julho - terça-feira - Data Magna do Estado de SP;  
28 de outubro - segunda-feira - Dia do Servidor Público;  
15 de novembro - sexta-feira - Proclamação da República; e  
20 de novembro - quarta-feira - Dia Estadual da Consciência Negra.

§ 1º - Também não haverá expediente no período de 1º a 06 de janeiro e de 20 a 31 dezembro de 2024 (recesso forense), observando-se os termos do artigo 116, § 2º do RITJSP.

§ 2º - As horas não trabalhadas nos dias **31/05/2024** (sexta-feira) e **08/07/2024** (segunda-feira) deverão ser repostas após o respectivo feriado e até o último dia útil do segundo mês subsequente, facultando-se ao servidor o uso de horas de compensação, cujo controle ficará a cargo dos dirigentes.

§ 3º - Nos registros de frequência deverá ser mencionada a informação, se o servidor cumpriu ou não, no prazo, a reposição, utilizando-se os respectivos códigos disponíveis no Módulo de Frequência.

**Art. 2º** - No dia **14/02/2024** (quarta-feira de Cinzas), observado o horário de trabalho diferenciado no Tribunal de Justiça, o servidor iniciará sua jornada de trabalho 3 (três) horas após o horário a que estiver sujeito.

§ 1º - A jornada de trabalho dos servidores com carga horária reduzida será proporcional àquela cumprida pelo



servidor.

**§ 2º** - O horário de início do atendimento aos advogados, estagiários de direito e público em geral, em todos os prédios da Capital e Interior do Estado, ocorrerá a partir das 13 horas.

**Art. 3º** - Nos dias em que não houver expediente funcionará o Plantão Judiciário.

**Art. 4º** - Eventuais novos feriados ou alteração dos já existentes poderão ser acrescidos posteriormente.

**Art. 5º** - Este Provimento entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

#### **REGISTRE-SE. PUBLIQUE-SE. CUMPRA-SE.**

São Paulo, 17 de novembro de 2023.

(aa) **RICARDO MAIR ANAFE**, Presidente do Tribunal de Justiça; **GUILHERME GONÇALVES STRENGER**, Vice-Presidente do Tribunal de Justiça; **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Corregedor Geral da Justiça; **JOSÉ CARLOS GONÇALVES XAVIER DE AQUINO**, Decano; **ARTUR CÉSAR BERETTA DA SILVEIRA**; Presidente da Seção de Direito Privado; **WANDERLEY JOSÉ FEDERIGHI**, Presidente da Seção de Direito Público; **FRANCISCO JOSÉ GALVÃO BRUNO**, Presidente da Seção de Direito Criminal.

# AVISO DE INDISPONIBILIDADE DE SISTEMAS

## Comunicado

10/04/2024

### 10/04/2024 – INDISPONIBILIDADE NA CONSULTA DE PROCESSOS DE 1º GRAU

Para os fins do artigo 8º da Resolução TJSP nº 551/2011, artigo 3º do Provimento nº 87/2013 da Presidência do TJSP e artigo 3º do Provimento CG Nº 26/2013, a Secretaria de Tecnologia da Informação (STI) comunica que, devido a problemas de ordem técnica, Consulta Processual de 1ª Instância do Portal e-SAJ apresentou indisponibilidade por tempo superior a 60 minutos no dia 10/04/2024, com início às 10h20m, devendo este ser encerrado logo da normalização do serviço.

Tribunal de Justiça de São Paulo

Desenvolvido pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJSP



O Tribunal de Justiça de São Paulo utiliza cookies, armazenados apenas em caráter temporário, a fim de obter estatísticas para aprimorar a experiência do usuário. A navegação no portal implica concordância com esse procedimento, em linha com a [Política de Privacidade e Proteção de Dados Pessoais](https://www.tjsp.jus.br/LGPD/LGPD/ProtecaoDadosPessoais) (<https://www.tjsp.jus.br/LGPD/LGPD/ProtecaoDadosPessoais>), do TJSP

**Ciente**