


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Birigui

FORO DE BIRIGUI

1ª VARA CÍVEL

Rua Faustino Segura, 214, ., Pq. São Vicente - CEP 16200-370, Fone: (18) 3642-2105, Birigui-SP - E-mail: birigui1cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº:	1001307-42.2017.8.26.0077
Classe - Assunto	Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória
Exequente:	Valter Massakazu Nishikawa
Executado:	Julio Bunemer Lopes

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Fábio Renato Mazzo Reis

Vistos.

Fls. 131/132: Defiro a penhora de sobre os **direitos** que recaem sobre a parte ideal(100%) que o executado **JULIO BUNEMER LOPES**, brasileiro, solteiro, representante comercial, portador da cédula de identidade de nº 30.190.331-1 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 221.782.258-61, com endereço residencial na Rua Doutor Luiz Carlos Bertechini, nº 1393, Bairro Parque das Paineiras, Birigui/SP, possui no imóvel objeto da matrícula 74.228 do C.R.I local, alienado fiduciariamente em favor da Caixa Econômica Federal, cujo imóvel passo a transcrever: *"IMÓVEL: Apartamento nº232, localizado no 2º Pavimento, Bloco 200, do Condomínio Residencial Ilha de Capri, situado na Rua Santo Mamprim nº 550, nesta Cidade de Birigui, Estado de São Paulo, com área privativa (apartamento); 54,45 metros quadrados; área Privativa (garagem): 11,25 metros quadrados; Área de Uso Comum: 10,19698 metros quadrados; Área Total: 75,89698 metros quadrados, correspondendo a fração Ideal no terreno de: 0,52083%, vinculando-se uma vaga de garagem com numeração idêntica a unidade autônoma, localizada no pavimento térreo. O terreno onde se assenta o Edifício encerra a área (área maior) REGISTRO ANTERIOR: matricula nº 63.075 R.1 local de 27/02/2012 e R.2 de 07/11/2012 (Incorporação). PROPRIETÁRIA: TECOL- TECNOLOGIA, ENGENHARA E CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 00.449.291/0001-08, com sede na Rua Humaitá, 274, Vila Mendonça em Araçatuba-SP; R.1: **COMPRA E VENDA**: Por instrumento particular datado de 23 de Outubro de 2013, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, arquivado em microfilme e/ou mídia digital sob nº 170.569, TECOL- TECNOLOGIA,*


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Birigui
FORO DE BIRIGUI
1ª VARA CÍVEL

Rua Faustino Segura, 214, ., Pq. São Vicente - CEP 16200-370, Fone: (18) 3642-2105, Birigui-SP - E-mail: birigui1cv@tjsp.jus.br

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

ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, com sede na Rua Humaitá n° 274, Vila Mendonça, na cidade de Araçatuba-SP, CNPJ n° 00.449.291/0001-08, transmitiu por venda a fração ideal do terreno de 0,52083%, que corresponde ao apartamento n° 232 em construção, localizado no 2° Pavimento, do Bloco 200 a JULIO BUNEMER LOPES, brasileiro, solteiro, micro empresário, nascido em 26/10/1981, RG n° 30.190.331-1-SSP/SP e CPF n° 221.782.258-61, residente e domiciliado na Rua Roberto Clarck n° 7, Birigui-SP, pelo valor de R\$ 8.500,00 equivalendo o valor de R\$ 105.000,00 para aquisição da unidade em construção, desse valor: recursos próprios: R\$ 19.368,10; desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço FGTS: R\$ 17.960,00; Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 67.671,90; R.2:ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Por instrumento particular datado de 23 de Outubro de 2013, referido no R.1, JULIO BUNEMER LOPES, já qualificado, alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno de 0,52083%, que corresponde ao apartamento n° 232 em construção, localizado no 2° Pavimento, do Bloco 200 à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília/DF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios, para garantia da dívida no valor de R\$ 67.671,90, referente ao financiamento da construção, pagável no prazo de 360 meses, tendo prazo para término da construção de 15 meses, com juros à taxa nominal de 5,0000% a.a e à taxa efetiva de 5,1163% a.a., pelo Sistema de Amortização SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, Origem dos Recursos: FGTS, correspondendo na data do título a R\$ 479,98 o valor total do encargo mensal, o pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura do instrumento, conforme a cláusula sétima. Prazo de Carência: fica estabelecido o prazo de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago e demais cláusulas e condições constantes do título. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 105.000,00. A presente alienação é feita nos termos da Lei n° 9.514/97; Av.3- Ref: Prenotação n° 180.909 de 29/12/2014. Pelo requerido, assinado e datado de 22/12/2014, nos termos do artigo 213, I, “a” da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação para ficar constando que a descrição correta do imóvel de acordo com documento arquivados neste Oficial é: Área construída privativa (Apartamento): 54,45



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Birigui

FORO DE BIRIGUI

1ª VARA CÍVEL

Rua Faustino Segura, 214, ., Pq. São Vicente - CEP 16200-370, Fone: (18) 3642-2105, Birigui-SP - E-mail: birigui1cv@tjsp.jus.br

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

metros quadrados – Área Construída Privativa (Garagem): 11,25 metros quadrados – Área Construída de Uso Comum: 10,16984 metros quadrados – Área Total: 75,86984 metros quadrados – Fração Ideal do Terreno: 0,51944%; Av.4 – 20 de Janeiro de 2015.Ref: Prenotação n° 180.909 de 29/12/2014. CONCLUSÃO DE CONDOMÍNIO:FORMA DO TÍTULO: Tendo em vista a conclusão do condomínio RESIDENCIAL ILHA DE CAPRI, situado na Rua Santo Mamprim, 550, conforme construção averbada sob n° 384 da matrícula 63.075 nesta data, a ficha complementar da presente unidade autônoma e convertida em matrícula recebendo o numero acima indicado no quadro de matrícula, nos termos do requerimento datado de 22/12/2014"

Intime-se o executado **JÚLIO BUNEMER LOPES**, acima qualificado, na pessoa de seu patrono, mediante publicação no DJE, da referida penhora.

A presente decisão, devidamente assinada, servirá como termo de penhora.

Averbe-se a penhora junto ao sistema Arisp, observando a serventia a gratuidade processual em que goza o exequente, sem necessidade de pagamento dos emolumentos, utilizando a serventia o correio eletrônico do cartório quando da averbação.

Efetivada a averbação pela Serventia e conseqüente juntada aos autos da certidão atualizada da matrícula do imóvel, devidamente averbada, tornem os autos conclusos para avaliação do imóvel.

Sem prejuízo, oficie a serventia à **CEF- Caixa Econômica Federal**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília/DF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, para que informe acerca das **parcelas pagas e a pagar** pelo executado e **JULIO BUNEMER, LOPES**, brasileiro, solteiro, representante comercial, portador da cédula de identidade de n° 30.190.331-1 SSP/SP e inscrito no CPF sob o n° 221.782.258-61, com relação ao imóvel objeto da matrícula n° 74.228 do C.R.I de Birigui-SP, servindo a presente decisão de ofício.

Intime-se.

Birigui, 13 de maio de 2019.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Birigui

FORO DE BIRIGUI

1ª VARA CÍVEL

Rua Faustino Segura, 214, ., Pq. São Vicente - CEP 16200-370, Fone: (18) 3642-2105, Birigui-SP - E-mail: birigui1cv@tjsp.jus.br

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

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