


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
FORO DE BRAGANÇA PAULISTA
4ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Centro - CEP 12900-000, Fone: 4034-3414,
Bragança Paulista-SP - E-mail: braganca4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
DECISÃO

Processo Digital nº: **1006053-86.2014.8.26.0099**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Pagamento**
 Requerente: **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL SANTA HELENA III**
 Requerido: **JOAO FAUSTINO DA NOBREGA**

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rodrigo Sette Carvalho**
A

Anoto, para fins de controle, que há dois cumprimentos de sentença: **1)** proposto pela ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL SANTA HELENA III em face de JOÃO FAUSTINO DA NOBREGA por meio da qual pretende receber o valor da condenação principal, consistente no pagamento de mensalidade referentes à associação de moradores; **2)** proposto pelo Dr. NILSON ROBERTO CANDEIAS BRABO em face de JOÃO FAUSTINO DA NOBREGA, por meio da qual pretende receber quantia correspondente aos honorários advocatícios sucumbenciais.

A exequente ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL SANTA HELENA III e o executado JOÃO FAUSTINO DA NOBREGA celebraram composição civil (fls. 349/353), a qual foi homologada judicialmente (fls. 354/355).

Para tentativa da satisfação da dívida, foram penhorados os direitos que o executado detém sobre o imóvel situado na rua Abel Benedito Batista de Oliveira Filho nº 490, Taboão, Bragança Paulista-SP, registrado na matrícula nº 55.369, com alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal (fls. 33/36), cujo leilão, realizado entre novembro e dezembro de 2018, restou infrutífero (fl. 264).

O oficial de justiça procedeu à avaliação do imóvel em R\$ 3.000.000,00 (fl. 229).

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA****FORO DE BRAGANÇA PAULISTA****4ª VARA CÍVEL****Avenida dos Imigrantes, 1501, Centro - CEP 12900-000, Fone: 4034-3414,
Bragança Paulista-SP - E-mail: braganca4cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****1) Cumprimento de sentença Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Santa Helena III em face de João Faustino da Nobrega**

Às fls. 354/355, as partes noticiaram a composição de acordo entre si.

A exequente deixou de informar se o acordo foi cumprido no prazo estipulado, inferindo-se de seu silêncio que a resposta é positiva, conforme decisão de fl. 355, da qual foi devidamente intimada, na pessoa de sua patrona, pela imprensa oficial (fl. 357).

Ante o exposto, **DECLARO EXTINTA** o presente cumprimento de sentença, com relação à **Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Santa Helena III, com o julgamento do mérito**, nos termos do **artigo 487, III, alínea "b" do Código de Processo Civil**.

Com o trânsito em julgado, **anote-se**, observando-se que as partes estão dispensadas do recolhimento de eventuais custas remanescentes em razão da transação (art. 90, § 3º CPC).

2) Cumprimento de sentença Dr. Nilson Roberto Candeias Brabo em face de João Faustino da Nobrega

No prazo de 5 (cinco) dias, o exequente deverá apresentar memória de cálculo atualizada do débito, bem como comprovar o recolhimento da despesa para o envio do ofício à CEF por meio do portal eletrônico, no valor de 1 UFESP (R\$ 37,02), em Guia FEDTJ, Cód. 121-0.

Fls. 498/500: Considerando que o executado não se manifestou sobre o valor atualizado do bem imóvel, apresentado pelo exequente (fls. 501/510), tampouco ofertou impugnação, fixo-o em **R\$ 2.570.255,26**.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
FORO DE BRAGANÇA PAULISTA
4ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Centro - CEP 12900-000, Fone: 4034-3414,
Bragança Paulista-SP - E-mail: braganca4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Observa-se que o imóvel encontra-se alienado fiduciariamente à Caixa Econômica Federal (R.5 – fl. 35).

Antes de designar o leilão do imóvel, necessário se faz obter o valor da dívida do financiamento que pende sobre o bem.

Serve a presente como ofício à Caixa Econômica Federal, para que informe, no prazo de cinco dias, o saldo devedor atualizado do financiamento do bem penhorado, situado à rua Abel Benedito Batista de Oliveira Filho nº 490, Taboão, Bragança Paulista-SP, registrado na matrícula nº 55.369, na qual figura como comprador e devedor fiduciante João Faustino da Nobrega, CPF/MF nº 667.845.068-04.

Nos termos do Comunicado CG nº 879/2016 **é vedado o recebimento em meio físico (papel impresso)** de informações, ofícios, relatórios ou outros documentos apresentados por autoridades que não devam necessariamente intervir por intermédio de advogado, sendo **obrigatório o uso do formato digital**, seja através do **peticionamento eletrônico** pelos órgãos de representação judicial, a ser preferencialmente utilizado, seja por **meio do e-mail institucional** da Unidade Cartorária (**braganca4cv@tjsp.jus.br**), em conformidade com o disposto no art. 1.206-A das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça. (O arquivo eletrônico será encaminhado no formato PDF ao correio eletrônico do ofício de justiça [**braganca4cv@tjsp.jus.br**] devendo constar no campo "assunto" o número do processo).

Cartório: após o recolhimento da despesa de envio, encaminhar o ofício pelo portal eletrônico.

Com a informação, voltem conclusos.

Int.

Bragança Paulista, 06 de maio de 2025.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

4ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Centro - CEP 12900-000, Fone: 4034-3414,
Bragança Paulista-SP - E-mail: braganca4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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