

MATRÍCULA Nº -53.169-

MATRÍCULA Nº

REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

BEL.: WALTER AFONSO - Oficial

MATRÍCULA Nº

-53.169-

DATA 10 de Fevereiro de 2005 OFICIAL 01

-IMÓVEL:-

UM IMÓVEL RURAL, com a área de 35.984,97 ms2. ou 3,5985 hectares situado na Fazenda Pirapó-Santo Anastácio, neste distrito, município e comarca de Presidente Prudente, denominado "SÍTIO BOM JESUS", dentro do seguinte roteiro: "começa no marco 00C, de onde segue em direção ao marco 06F no azimute 113º23'55" em 253,11 metros, confrontando com a área 81; defletindo a direita segue em direção ao marco 10D no azimute 179º54'15" em 26,65 metros, confrontando com a área B-7; defletindo à direita segue em direção ao marco 10C em 20,66 metros, confrontando com o Córrego Afluente do Córrego Botafogo; defletindo a esquerda segue em direção ao marco 14A no azimute 175º30'47" em 292,63 metros, confrontando com as áreas B-8 e B-9; defletindo a direita segue em direção ao marco 14B no azimute 271º08'32" em 59,90 metros, confrontando com Shohei Sato e Erineio Hideiti Sato; defletindo a direita segue em direção ao marco 15C no azimute 358º19'54" em 197,82 metros, confrontando com a Gleba A; defletindo a esquerda segue em direção ao marco 15B no azimute 309º30'51" em 211,58 metros, confrontando com a Gleba A; defletindo a direita segue em direção ao marco 00C no azimute 355º30'45" em 80,83 metros, confrontando com a Gleba A, fechando uma área de 35.984,97 metros quadrados - ou 3,5985 ha." imóvel esse identificado como área C1 e cadastrado pelo INCRA sob nº 6261800029206; área total 50,0; módulo rural 2,27; fraç, digo, módulo rural 8,0; nº de mod. rurais 0,0; mod. fiscal 22,0; nº de mod. fisc. 2,27; fraç. min. parcel. 0,0- PROPRIETÁRIA:- MARIA DOS SANTOS SOBRINHO, brasileira, viuva, do lar, RG. 19.226.963-SP e CPF. 080.267.688/09, residente e domiciliada no Sítio Bom Jesus, Bairro Ana Jacinta.- TÍTULO AQUISITIVO matriculado sob nº 52.166, neste cartório, em 10 de Setembro de 2.004.- Presidente Prudente, 10 de fevereiro de 2.005.- O Oficial (Walter Afonso).-.-.-.-.-

R.1/53.169.- Presidente Prudente, 31 de Maio de 2.006.- Pela Escritura de Venda e Compra lavrada em 21 de Março de 2.005, de notas do 1º Tabelião desta cidade, Livro 578, fls. 258, consta que a proprietária acima qualificada, Sra. MARIA DOS SANTOS SOBRINHO transmitiu por venda, pelo valor de R\$- 15.000,00 e nas condições constantes do título ao outorgado comprador, Sr. EDUARDO JORGE TANNUS, brasileiro, viuvo, corretor de imóveis, RG. 7.572.440 SP e CPF. 847.521.308/15, residente nesta cidade, à Rua Siqueira Campos nº 414, centro, o imóvel acima matriculado, o qual foi avaliado em R\$- 22.500,06 para efeito do presente registro. O Oficial (Walter Afonso).-.-.-.-.-

R.2/53.169.- Presidente Prudente, 31 de Maio de 2.006.- Pela Escritura referida no registro nº 01 (um), acima, consta que foi instituída uma SERVIDÃO DE PASSAGEM sobre parte do imóvel acima matriculado, que abrange a área de 2.191,90 ms2., compreendida dentro do seguinte roteiro: "começa no marco 22, de onde segue em direção ao marco 23 no azimute 129º30'51" em 280,93 metros, confrontando com a área C1; defletindo a direita segue em direção ao marco 14A no azimute 175º30'47" em 162,23 metros, confrontando com as áreas B-8 e B-9; defletindo a direita segue em direção ao marco 24 no azimute 271º08'32" em 5,02 metros confrontando com Shohei Sato e Erineio Hideiti Sato; defletindo a direita segue em direção ao marco 25 no azimute 355º30'45" em 159,62 metros confrontando com a área C1; defletindo a esquerda segue em direção ao marco 15B no azimute 309º30'51" em 273,98 metros confrontando com a Gleba A; defletindo a direita segue em direção ao marco 22 no azimute 355º30'45" em 6,95 metros confrontando com a Gleba B, fechando uma área de 2.191,90 ms2. Estimado em R\$- 100,00 para este registro. O Oficial (Walter Afonso).-.-.-.-.-

cont. verso - L

MATRÍCULA Nº

-53.169-

VERSO DAS FOLHAS Nº 01.-

-cont. ...
 R.3/53.169.- Presidente Prudente, 14 de Maio de 2.007.- Pela Cédula de Crédito Bancário nº 07004676, emitida em 11 de Maio de 2007, consta que o imóvel retro matriculado foi dado em Garantia Hipotecária de 1º grau, em favor da Cooperativa de Crédito Rural Vale do Paranapanema - CREDIVALE, estabelecida na Rua Reverendo Coriolano, 2004, Vila Ocidental, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF. nº 01.637.949/0001-60; figurando como Emitente, EDUARDO - JORGE TANNUS, retro qualificado; e ainda, como Anuente/Companheira, MARIA LUCIA DE BRITO LOCATTI, brasileira, produtora rural, solteira com uniao estavel, RG. 10.554.716-SP e CPF. 317.315.148-67, residente e domiciliada na Rua Siqueira Campos, 1127, apto. 1101, Bairro Bosque, nesta cidade; pelo valor de R\$ - 20.000,00, pagavel em uma unica parcela, com vencimento final em 07 de Novembro de 2007, e juros de 3,5% ao mes, equivalente a 51,11% a.a., objeto do Registro nº 13.188 do Livro 3-M de Registro Auxiliar, desta Serventia.- Prenotado sob nº 148.944, em 14.05.2007.- O Oficial, (Walter Afonso).

Av.4/53.169.- Presidente Prudente, 10 de Agosto de 2.007.- Pelo aditivo feito nesta cidade, aos 03.08.2007, assinado e arquivado nesta serventia, as partes constantes do Registro sob nº 03 (três) acima, e sob nº 13.188 do Livro 3-M de Registro Auxiliar, desta Serventia, resolveram de comum acordo: 1) O Prazo de vencimento da cedula fica mantido para 07.11.2007; 2) O limite do contrato de abertura de crédito bancário fica alterado para R\$ - 40.000,00; 3) A utilização do limite de crédito continuara sendo feito da forma convencionada na cedula de credito bancario; 4) Maria Lucia de Brito Locatti, companheira do emitente, passa a ser Devedora Solidaria na referida Cedula de Credito Bancario; 5) Os encargos financeiros aplicaveis ate o limite da abertura de credito bancario continuara sendo pre-fixados na ordem de 3,50% ao mes, que corresponde a uma taxa de 51,11% a.a.; 5.1) Na modalidade de Encargos Pre-fixados incidira, sobre as importancias fornecidas ao Emitente por conta do credito aberto, juros as taxas contratadas, exigiveis: a) de forma integral no ultimo dia de cada mes, data em que sera efetivado o debito na conta corrente do Emitente, ou, b) "pro rata die" (proporcional ao nº de dias), caso o periodo de apuracao mensal ainda nao tiver sido completado; 5.2) Os juros devidos a taxa mencionada na cedula, digo, na clausula quinta retro serao calculados de modo capitalizado, implicando juros sobre juros, com base na taxa proporcional diaria (mes de 30 dias), do mesmo modo que vinham sendo cobrados, ficando dessa forma ratificados; 5.3) Na hipotese de haver oscilacao no mercado financeiro, de forma que a Credora nao possa manter a taxa de juros pre-fixada na clausula 5ª, o saldo devedor sera atualizado pela correcao monetaria, apurada pelo indice do IGP-M da Fundacao Getulio Vargas ou outro indice que venha a substitui-lo, acrescido da taxa de juros pre-fixada na clausula 5ª, para prestigiar a estabilidade, a boa fe, e a equivalencia contratual, mormente tendo em vista que a Credora e uma cooperativa de credito rural, onde deve prevalecer o interesse coletivo de todos os cooperados, sob pena de inviabilidade; 5.4) Entender-se-á por oscilacao de mercado sempre que a inflacao apurada pelos indices oficiais ultrapassar o percentual de 1,5%; 5.6) Em caso de morte, aplica-se a clausula decima setima da cedula de credito bancario; permanecendo inalteradas todas as demais clausulas e condicoes nao modificadas pelo presente instrumento.- Prenotado sob nº 199.232, em 10.08.2007.- O Oficial, (Walter Afonso).

AV-05/53.169:- Prenotação nº 231.819, em data de 02/10/2015.

- Cont. às fls.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: WALTER AFONSO - Oficial
MÁRCIO THADEU MARTINS - Oficial Substituto

REGISTRO GERAL
Documento gerado eletronicamente pelo
Registro de Imóveis via www.eia.sivonline.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 53.169

FOLHAS
02

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial**

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 03 (três), e averbada sob nº 04 (quatro), nesta matrícula, e sob nº 13.188 do Livro 3 (Registro Auxiliar) desta serventia, em virtude de quitação outorgada pelo credor ao devedor, nos termos do instrumento particular celebrado nesta cidade em 01 de Março de 2012, assinado, com firmas reconhecidas e arquivado nesta serventia. Presidente Prudente, 06 de outubro de 2015. O Oficial Substituto, Roberson de Oliveira Jesus, _____

R-06/53.169: - Prenotação nº 268.913, em data de 11/08/2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CEDULAR:- Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº B72130716-5, emitida na cidade de Pirapozinho-SP em 08 de agosto de 2017, acompanhado de seu Aditivo, arquivados, consta que o imóvel desta matrícula foi alienado fiduciariamente, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO RIO PARANÁ – SICREDI RIO PARANÁ – PR/SP**, estabelecida na Avenida Antônio Ormêzeze, nº 1009, na cidade de Nova Londrina/PR, devidamente inscrita no CNPJ nº 81.206.039/0001-61; tendo como **EMITENTE TANNUS NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME**, com sede na Avenida Getulio Vargas, nº 153, Presidente Prudente-SP, inscrita no CNPJ nº 27.263.095/0001-92; e como **DEVEDOR FIDUCIANTE/AVALISTA EDUARDO JORGE TANNUS**, retro qualificado; e ainda como **AVALISTAS EDUARDO JORGE TANNUS FILHO**, brasileiro, casado, administrador, inscrito no CPF/MF sob nº 227.840.018-57, residente e domiciliado na Avenida Getulio Vargas, nº 153, Presidente Prudente-SP, e **IZADORA ALMEIDA TANNUS**, brasileira, solteira, maior, administradora, inscrita no CPF/MF sob nº 230.819.418-90, residente e domiciliada na Avenida Getulio Vargas, nº 153, Presidente Prudente-SP, pelo limite de crédito no valor de R\$100.000,00, com vencimento em 03/08/2018, incidirão juros à taxa efetiva de 26,824179% a.a., e 2,00% a.m.. Além dos encargos financeiros ajustados é devida, neste ato, pelo associado, a Tarifa de Abertura de Crédito – TAC. A cada renovação do limite de crédito será devida um nova TAC, no valor praticado à época do evento, na forma estabelecida na Tabela de Tarifas Máximas vigente, afixada nas unidades de Atendimento da Cooperativa. Sobre o valor total da operação de crédito incidirá o Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro – IOF na forma da legislação em vigor. Mediante este registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome da Sicredi, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor/fiduciante possuidor direto e a Sicredi possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi estimado em R\$1.420.686,61. Demais condições constam do título. Presidente Prudente, 14 de agosto de 2017. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

Av-07/53.169: - Prenotação nº 270.218, em data de 16/10/2017.

ADITIVO – Pelo Instrumento Particular de Aditamento a Cédula de Crédito Bancário nº B72130716-5, emitido na cidade de Pirapozinho/SP, assinado e arquivado nesta serventia, foi feita a presente averbação para constar que as partes contratantes do registro sob nº 06 (seis) acima qualificadas, resolveram de comum acordo, acrescentar a importância de R\$100.000,00 (cem mil reais) ao valor da Cédula ora aditada, alterando-a portando para R\$200.000,00 (duzentos mil reais), ficando assim, ratificadas os demais termos, condições e cláusulas constantes daquele instrumento. Demais condições constam do título. Presidente Prudente, 18 de outubro de 2017. O Oficial Substituto, Roberson de Oliveira Jesus, _____

AV-08/53.169: - Prenotação nº 291.445, em data de 28/02/2020.

CAR – CADASTRO AMBIENTAL RURAL – Do instrumento particular adiante mencionado, acompanhado do Cadastro Ambiental Rural - CAR, arquivados nesta serventia, foi feita a presente

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

53.169

VRS. DAS FOLHAS

02

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial**

averbação nos termos do item 123, "b", do Capítulo XX das NSCGJ/SP, para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente **Inscrito sob nº 35414060381283** (Número SICAR-Federal: SP-3541406-9A6A7D029F7F4BC1A7CE7D601F1DAB66). Presidente Prudente, 06 de março de 2020.

Selo Digital nº 112615331XB000096712UL20I

O Oficial Substituto, Lucas Cesar Chaves de Souza

AV-09/53.169: - Prenotação nº 291.445, em data de 28/02/2020.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 06 (seis) nesta matrícula, em virtude de quitação outorgada pela credora ao devedor, nos termos do instrumento particular celebrado nesta cidade aos 27 de fevereiro de 2020, assinado, com firmas reconhecidas e arquivado nesta serventia. Presidente Prudente, 06 de março de 2020.

Selo Digital nº 112615331BK000096713IQ20I

O Oficial Substituto, Lucas Cesar Chaves de Souza

R-10/53.169: - Prenotação nº 291.447, em data de 28/02/2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CEDULAR - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº C02120646-1, emitida na cidade de Pirapozinho-SP em 27 de fevereiro de 2020, arquivada nesta serventia, consta que o imóvel desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO RIO PARANÁ - SICREDI RIO PARANÁ PR/SP**, estabelecida na Avenida Antônio Ormeneze, nº 1.009, Nova Londrina-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 81.206.039/0001-61, figurando como **EMITENTE, EDUARDO J. TANNUS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME**, com sede na Avenida Getúlio Vargas, nº 153, Bosque, Presidente Prudente-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 27.263.095/0001-92; e ainda, como **DEVEDOR FIDUCIANTE/AVALISTA, EDUARDO JORGE TANNUS**, retro qualificado; pelo valor de R\$284.000,00, a ser pago em uma única parcela, com vencimento em 02 de novembro de 2020, incidindo juros à taxa efetiva de 26,824179% a.a. (2,000000% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. Mediante este registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome da Sicredi, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor/fiduciante possuidor direto e a Sicredi possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi estimado em R\$1.517.467,33. Demais condições constam do título. Presidente Prudente, 06 de março de 2020.

Selo Digital nº 112615321VG000096719SC20Q

O Oficial Substituto, Lucas Cesar Chaves de Souza

AV-11/53.169: - Prenotação nº 298.507, em data de 30/10/2020.

ADITIVO - Pelo Instrumento Particular de Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº C02120646-1, emitida na cidade de Pirapozinho/SP em 29 de outubro de 2020, arquivado, foi feito a presente averbação para constar que as partes contratantes do registro sob nº 10 (dez), qualificadas, resolveram de comum acordo, alterar o seguinte termo: o prazo de vencimento da cédula fica prorrogado até 02/05/2021. O limite da Cédula de Crédito Bancário, fica mantido em R\$284.000,00, ficando assim, ratificadas os demais termos, condições e cláusulas constantes daquele contrato. *Demais condições constam do título*. Presidente Prudente, 03 de novembro de 2020.

Selo Digital nº 112615331000000016614320I

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

C.N.S.N.º 11.261-5

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

53.169

FOLHAS
03

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial**

AV-12/53.169: - Prenotação nº 312.091, em data de 01/02/2022.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento feito na cidade de Presidente Prudente/SP em 22 de fevereiro de 2022, assinado pela credora fiduciária na pessoa de seu representante legal, acompanhado da guia de ITBI devidamente recolhida, arquivados, e ainda por força do disposto no § 7º do artigo nº 26 da Lei nº 9.514/97, foi feita a presente averbação para constar a consolidação da propriedade sobre o imóvel retro matriculado em favor do credor/fiduciário, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO RIO PARANÁ – SICKEDI RIO PARANÁ PR/SP**, com sede na Avenida Antônio Ormense, nº 1.009, centro, Londrina/PR, e inscrito no CNPJ/MF sob nº 81.206.039/0001-61, pelo valor de R\$1.514.467,33. Avaliação Municipal - exercício 2022 - R\$1.517.467,33. Presidente Prudente, 09 de março de 2022.
Selo Digital nº112615331000000026817822H
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRAPOZINHO
FORO DE PIRAPOZINHO
2ª VARA JUDICIAL

Rua Carlos Alberto Leite Boulhosa, nº 525, , MORADA DO SOL - CEP
19200-000, Fone: (18) 3269-2104, Pirapozinho-SP - E-mail:
pirapo2@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO-MANDADO-OFÍCIO

Processo Digital nº: **1000453-02.2022.8.26.0456**
Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Cédula de Crédito Bancário**
Requerente: **Tannus Negocios Imobiliarios Ltda - Me e outro**
Requerido: **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Rio Parana - Sicredi**

Prioridade Idoso
Tramitação prioritária

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATA ESSER DE SOUZA**

Vistos.

1. Trata-se de *ação revisional de contrato bancário com pedido de tutela antecipada de urgência* proposta por **TANNUS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME** em face de **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO RIO PARANÁ SICREDI RIO PARANÁ-PR/SP**.

Alega o autor ter recebido notificação do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Presidente Prudente/SP para exigência da quantia de R\$ 455.293,43, atualizados para 27/01/2022, decorrente da Cédula de Crédito Bancário nº C02120646-1, sob pena de consolidação da propriedade fiduciária em favor do credor. Aduz que a Cédula de Crédito foi firmada em 27/02/2020, no valor de R\$ 284.000,00, com vencimento em 02/11/2020, a ser pago em apenas uma parcela, e que tal crédito, na verdade, diz respeito a negociação de dívidas e unificação de outros contratos anteriores. Sustenta que a cobrança de encargos ilegais, o que ocasionou onerosidade excessiva do contrato bancário, afirmando que o valor exigido por meio da notificação e o próprio valor pactuado na CCB são abusivos, além do que o imóvel teve valorização expressiva, motivo pelo qual requer a revisão das cláusulas contratuais. A título de tutela de urgência, pugna pela suspensão do leilão extrajudicial do imóvel dado em garantia fiduciária agendado para o dia 06/04/2022. Juntou documentos.

Vieram-me conclusos. Decido.

Inicialmente, registra-se que o Código de Processo Civil adotou o nome de tutela provisória para se referir à tutela antecipada e à tutela cautelar, seja pautada pela urgência, seja pela evidência. A tutela provisória de urgência divide-se e tutela antecipada e cautelar, ocupando a grande maioria dos dispositivos (artigos 294 a 310, CPC), enquanto a tutela da evidência ficou restrita a um só dispositivo (artigo 311, CPC).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRAPOZINHO
FORO DE PIRAPOZINHO
2ª VARA JUDICIAL

Rua Carlos Alberto Leite Boulhosa, nº 525, ., MORADA DO SOL - CEP
19200-000, Fone: (18) 3269-2104, Pirapozinho-SP - E-mail:

pirapo2@tjsp.jus.br

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

Com efeito, a tutela de urgência está precipuamente voltada para afastar o *periculum in mora*, a fim de evitar um prejuízo grave ou irreparável enquanto tramita o processo (agravamento do dano ou a frustração integral da provável decisão favorável).

Para a concessão tutela provisória de urgência faz-se necessária a conjugação dos requisitos previstos no artigo 300 do Código de Processo Civil, quais sejam, a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

Com efeito entendo que estão presentes nos autos provas capazes de fornecer, em um juízo de cognição sumária, indícios de verossimilhança das alegações do autor, o que se extrai do Laudo Pericial de fls. 79/98 e dos Laudos de Avaliação do Imóvel de fls. 102/104, 105/106 e 107/109.

De outro lado, evidente é o perigo da demora, já que com a realização do leilão podem advir prejuízos ao requerente, uma vez que, em caso de procedência da demanda, será afastada, ao final do processo, inclusive a consolidação da propriedade à parte credora, ora requerida.

Assim, defiro o pedido de tutela provisória de urgência, determinando a suspensão do leilão extrajudicial agendado para 06/04/2022 (1º leilão) e 08/04/2022 (2º leilão), no que se refere imóvel rural de Matrícula 53.169, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Presidente Prudente, com área de 35.984,97 m² ou 3,5985 hectares, situado na Fazenda Pirapó, Santo Anastácio, denominado "Sítio Bom Jesus".

Oficie-se ao Leiloeiro Público Oficial, Sr. Werno Klöckner Júnior, para que se abstenha da realização do leilão, e ao 2º Ofício do Registro de Imóveis de Presidente Prudente.

Cópia desta decisão servirá como ofício, competindo à parte autora sua impressão e envio ao leiloeiro responsável e ao 2º Ofício do Registro de Imóveis de Presidente Prudente, mediante comprovação nos autos.

Intimem-se.

2. Remetam-se os autos ao CEJUSC.

Agendada a audiência, cite(m)-se e intime (m) -se o (a) (s) requerido(a)(s) dos termos da inicial e para, querendo, apresentar defesa através de advogado, no prazo de 15 dias úteis contados: a) da audiência, caso não haja autocomposição, b) do protocolo do pedido de cancelamento da audiência apresentado pelo réu (artigo 335, incisos I e II, do CPC).

Não sendo contestada a ação o réu será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor (artigo 344 do CPC).

As partes na audiência devem estar acompanhadas por seus advogados ou



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRAPOZINHO
FORO DE PIRAPOZINHO
2ª VARA JUDICIAL

Rua Carlos Alberto Leite Boulhosa, nº 525, ., MORADA DO SOL - CEP
19200-000, Fone: (18) 3269-2104, Pirapozinho-SP - E-mail:
pirapo2@tjsp.jus.br

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

defensores públicos (artigo 334 §§ 8º e 9º do CPC).

O não comparecimento injustificado do autor ou do réu à audiência de conciliação é considerado ato atentatório à dignidade da justiça e poderá ser sancionado com multa de até dois por cento da vantagem econômica pretendida ou do valor da causa, revertida em favor da União ou do Estado.

Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizado na internet, sendo considerado 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, a senha de acesso da pessoa selecionada ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc., devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

Expeça-se senha ao requerido para ter acesso ao processo digital pelo Portal do Tribunal de Justiça.

A intimação da parte autora para a sessão de conciliação será feita na pessoa de seu advogado, pelo DJE (§ 3º do Art. 334/CPC), incumbindo a este apresentá-la independentemente de intimação.

Servirá a presente como mandado.

Intime-se.

Pirapozinho, 31 de março de 2022.

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

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO