Tipo documento: **CAPA PROCESSO**
Evento: **abertura**

**PROCESSO**

**Nº 0191990-91.2011.8.26.0100**

Capa: **Parte 5**

**Ministério da Fazenda**

# PÁGINA DE AUTENTICAÇÃO

**O Ministério da Fazenda garante a integridade e a autenticidade deste documento nos termos do Art. 10, § 1º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e da Lei nº 12.682, de 09 de julho de 2012.**

A página de autenticação não faz parte dos documentos do processo, possuindo assim uma numeração independente.

Documento produzido eletronicamente com garantia da origem e de seu(s) signatário(s), considerado original para todos efeitos legais. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001.

**Histórico de ações sobre o documento:**

Documento juntado ao processo em 13/08/2024 16:04:04 por Paula Montenegro Neves da Silva.

Documento assinado digitalmente em 13/08/2024 16:04:04 por PAULA MONTENEGRO NEVES DA SILVA.

Esta cópia / impressão foi realizada por VANDERI JOSE DE NADAI em 14/08/2024.

**Instrução para localizar e conferir eletronicamente este documento na Internet:**

**1)** Acesse o endereço:
https://cav.receita.fazenda.gov.br/eCAC/publico/login.aspx

**2)** Entre no menu "Legislação e Processo".

**3)** Selecione a opção "e-AssinaRFB - Validar e Assinar Documentos Digitais".

**4)** Digite o código abaixo:

**EP14.0824.15420.4MCI**

**5)** O sistema apresentará a cópia do documento eletrônico armazenado nos servidores da Receita Federal do Brasil.

**Código hash do documento, recebido pelo sistema e-Processo, obtido através do algoritmo sha2:**
**EE1233E0461C3426F80111030BCEDF776BF9C26582453A6CD2C07F6081CEA027**

Página inserida pelo Sistema e-Processo apenas para controle de validação e autenticação do documento do processo nº 13032.468737/2024-86. Por ser página de controle, possui uma numeração independente da numeração constante no processo.

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 400

**Evento:**
ATO ORDINATORIO SAJ ATO ORDINATORIO INTIMACAO DJE CIENCIA AS PARTES ACERCA DA RESPOSTA DE OFICIO

**Data:**
15/08/2024 16:01:33

**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP

**Sequência Evento:**
400

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
31ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1115/1117, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6218, São Paulo-SP - E-mail: sp31cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min**

## ATO ORDINATÓRIO

| | |
|---|---|
| Processo Digital nº: | **0191990-91.2011.8.26.0100** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Arrendamento Mercantil** |
| Requerente: | **Alfa Arrendamento Mercantil S/A** |
| Requerido: | **Massa Falida de Tecnosolo Engenharia S/A e outros** |

## CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Ciência às partes acerca da resposta de oficio.

Nada Mais. São Paulo, 15 de agosto de 2024. Eu, ___, Mônica Cristina Camilo, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0694/2024, encaminhada para publicação.

| Advogado | Forma |
|---|---|
| Roberta Macedo Vironda (OAB 89243/SP) | D.J.E |
| Lea Silvia Gioppa Gonzales (OAB 101536/SP) | D.J.E |
| Affonso Henriques Maggiotti C da M Barboza (OAB 248415/SP) | D.J.E |
| Tereza Cristina Gavinho (OAB 149120/RJ) | D.J.E |
| CLÉVERSON DE LIMA NEVES (OAB 69085/RJ) | D.J.E |

Teor do ato: "Ciência às partes acerca da resposta de oficio."

São Paulo, 16 de agosto de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0694/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 19/08/2024. Considera-se a data de publicação em 20/08/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Roberta Macedo Vironda (OAB 89243/SP)
Lea Silvia Gioppa Gonzales (OAB 101536/SP)
Affonso Henriques Maggiotti C da M Barboza (OAB 248415/SP)
Tereza Cristina Gavinho (OAB 149120/RJ)
CLÉVERSON DE LIMA NEVES (OAB 69085/RJ)

Teor do ato: "Ciência às partes acerca da resposta de oficio."

SÃO PAULO, 17 de agosto de 2024.

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 402

**Evento:**
CERTIDAO DE PUBLICACAO  SAJ  CERTIDAO DE PUBLICACAO EXPEDIDA  RELACAO 06942024DATA DA PUBLICACAO 20082024NUMERO DO DIARIO 4031

**Data:**
17/08/2024 11:29:19

**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP

**Sequência Evento:**
402

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 403

**Evento:**
JUNTADA SAJ PETICAO JUNTADA N PROTOCOLO WJMJ24418796797TIPO DA PETICAO PETICOES DIVERSASDATA 22082024 1457

**Data:**
22/08/2024 15:07:08

**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP

**Sequência Evento:**
403

VIRONDA
ADVOGADOS

**AO JUÍZO DE DIREITO DA 31.ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO, SP.**

**Processo n.º 0191990-91.2011.8.26.0100**

**ALFA ARRENDAMENTO MERCANTIL S/A**, por sua advogada, nos autos da **EXECUÇÃO** que move contra **TECNOSOLO ENGENHARIA S/A e outros,** vem expor e requerer o quanto segue:

**1.** A Exequente requer que seja dado prosseguimento ao leilão eletrônico dos imóveis das Matrículas 561 e 565 do Cartório do Ofício Único do Município de Sumidouro/RJ, nos termos do art. 843 *caput*, 879, II e 883 do CPC e Provimento CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça, garantida a quota-parte do coproprietário dos imóveis sobre o valor de avaliação dos bens, nos termos do art. 843, parágrafo II do CPC.

**2.** Para tanto, apresenta as inclusas certidões atualizadas de inteiro teor das Matrículas 561 e 565 do Cartório do Ofício Único do Município de Sumidouro/RJ (docs. 1 e 2), e as certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União dos imóveis rurais Rancho Senhor do Bonfim (matrícula 561) e Rancho Santo Antonio do Moinho (matrícula 565) a serem leiloados (docs. 3 e 4).

**3.** Para a realização do leilão eletrônico, requer-se seja nomeada como Leiloeira Oficial **Cássia Negrete Nunes Balbino**, leiloeira oficial da empresa Globo Leilões, inscrita na JUCESP sob nº 1151 e devidamente habilitada perante o Tribunal de Justiça de São Paulo (doc. 5), com endereço comercial na Avenida Paulista, 1079, andares 7 e 8, em São Paulo/SP, telefone (11) 3181-6109 e email contato@globoleiloes.com.br.

VIRONDA
ADVOGADOS

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 22 de agosto de 2024.

**ROBERTA MACEDO VIRONDA**
**OAB/SP 89.243**

R Martinico Prado 26 cj 154 Higienópolis Telefone 11 2387 1003 Celular 11 99102 9072 contato@vironda.com

Processo 0191990-91.2011.8.26.0100/SP, Evento 403, DOCUMENTACAO356, Página 1

**CARTÓRIO DO OFICIO ÚNICO DO MUNICÍPIO DE SUMIDOURO/RJ**
**CNPJ/MF No. 16.526.765/0001-08/MANOEL PEREIRA PIMENTA FILHO/TITULAR/ MAT. 06/2316**
**LARGO SENHOR DOS PASSOS/ Nº14/CENTRO/SUMIDOURO/RJ**
**TEL (22) 2531-1378 - 998297635** E-MAIL: cartoriounicosum@hotmail.com

# CERTIDÃO RGI – INTEIRO TEOR

**MANOEL PEREIRA PIMENTA FILHO,** Mat. 06-2316, Oficial Titular do Cartório do Oficio Único do Município de Sumidouro, Estado do Rio de Janeiro, por nomeação, na forma da Lei, etc.

**CERTIFICA** a pedido de pessoa interessada, por força de suas atribuições, que revendo neste Cartório, os Livros destinados ao Registro Imobiliário, deles o de **Nº 2-6, à fl. 21,** consta o seguinte: **Matrícula nº 561** – Data: 02/10/1980. **Imóvel:** Soledade, firmado na zona rural deste município, que d'ora em diante passara a denominar-se **Rancho Senhor do Bom Fim, situado em Soledade, zona rural deste município, com a área de mais ou menos 115.773,00m² (cento e quinze mil, setecentos e setenta e três metros quadrados)** de terras em capim, pasto, com três casas em precário estado de conservação, confrontando-se por seus diversos lados com um marco nas divisas de Aristides de Freitas, com Antonio Correa, ainda por vertentes com Jorge Charles, atravessando a estrada, por rumos conhecidos e demarcados, confrontando-se ainda com herdeiros ou sucessores de Manoel Lima de Almeida, e com quem mais de direito – INCRA 514.055.005-550; Área total: 11,5 ha; módulo: 7,0; nº de módulos: 1.28; F.M.P. 7.0 ha. Proprietário: Manoel Abreu de Aguiar, que também se assina Manoel de Abreu de Aguiar e s/ mulher Celina Damião Aguiar, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, agricultores, residentes neste município. Registro anterior: 1.640, fl. 97, Lv. 3/C, Cartório do 2º Ofício. (a) ilegível. **REGISTRO no. 01-561**. Em 02/10/980. TRANSMITENTE: MANOEL ABREU DE AGUIAR, que também se assina Manoel de Abreu de Aguiar e s/ mulher Celina Damião Aguiar, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, agricultores, residentes neste município, ele CI. n° 1.136.571 expedida pelo IFP RJ, em 1/9/953, ela CI no 5.898.765-2, protocolo do IFP RJ de 29/8/80, CIC Nº 358.578.207-82. **ADQUIRENTE: ALBERTO URICH,** brasileiro desquitado, engenheiro, residente Av. Bartholomeu Mitre, 385, apto 204, Leblon, Rio de Janeiro, RJ aqui de passagem, portador da CI. n° 944.225,

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bcc1e197-9dbc-4340-8cb9-780ff8e1f5d0

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL PEREIRA PIMENTA FILHO - 21/08/2024 17:08

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

expedida pelo IFP RJ em 14/06/974 e CIC Nº 164.353.117-49. VALOR C$1.200,000, 00 (Hum milhão e duzentos mil cruzeiros). Escritura Pública de promessa de compra e venda de bens imóveis, lavrada por este 2º oficio aos 05/09/980. Lv. 83, fl. 44 a 47. Sumidouro 02/10/80. (a) ilegível. **REGISTRO 02-561** – Em 16/08/82 – TRANSMITENTE: MANOEL ABREU DE AGUIAR, que também se assina Manoel de Abreu de Aguiar e sua mulher Celina Damião Aguiar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, agricultores, residentes neste município, ele CI nº 1.136.571, IFP RJ, em 01/09/53, ela CI nº 5.898.765-2, prot. do IFP em 29/8/80, CIC nº 358.578.207/82. **ADQUIRENTE: ALBERTO URICH**, brasileiro, desquitado, engenheiro, residente na Avenida Bartholomeu Mitre, 385, apto. 204, Leblon, Rio de Janeiro, RJ, CI nº 944.225, expedido pelo IFP RJ em 14/06/74, CIC Nº 164.353.117-49. TÍTULO: Escritura pública de compra e venda de bens imóveis lavrada por este 2º Ofício em 11/08/82, Lv. 85, Fls. 81. VALOR C$1.200,000,00 (hum milhão e duzentos mil cruzeiros). (a) ilegível. **REGISTRO 03-561** – Em 14/09/82 – TRANSMITENTE: ALBERTO URICH, brasileiro, desquitado, engenheiro, residente no Rio de Janeiro, CIC 164.353.117/49. **ADQUIRENTES: LUIZ JORGE GOMES**, casado pelo regime da comunhão de bens, com Maria de Lourdes de Aguiar Gomes, CI. n° 01.631.224-1, expedida pelo IFP RJ em 30/11/77 e Jayme Dantas Mello, casado pelo regime da comunhão de bens com Dinorah Lopes Dantas Mello, CI. n° 1G 975.167, expedida pelo ME em 13/02/60, CIC Nº 164.353.387-87 e CIC Nº 004.550.167-04, comerciante aposentado, residente na Praia de Icaraí nº 193, apto 401, Niterói RJ, na Rua Conde de Bonfim 496, apto 1.102, Rio de Janeiro, respectivamente. TITULO: Escritura pública de compra e venda de bens imóveis lavrada por este 2º Ofício em 16/08/82, às fls. 82 do Lv. nº 85. VALOR C$1.300,000, 00 (hum milhão e trezentos mil cruzeiros). (a) ilegível. **REGISTRO: 04-561** – Em 01/04/86 – TRANSMITENTE: LUIZ JORGE GOMES, CI/ IFP n° 01631224-1, de 30/11/77 e sua mulher Maria de Lourdes de Aguiar Gomes, CI/IFP nº 1.641.142, de 26/10/71, brasileiros, casados em comunhão de bens, proprietários, com residência nesta cidade, inscritos no CIC sob nº 164.353.327/87; Jayme Dantas Mello, CI/ME nº I6-975167, de 13/02/60 e sua mulher Dinorah Lopes Dantas Mello, CI/IFP Nº 745126, de 17/09/43, inscritos no CIC sob nº 004.550.167/04, brasileiros, casados

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bcc1e197-9dbc-4340-8cb9-780ff8e1f5d0

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL PEREIRA PIMENTA FILHO - 21/08/2024 17:08

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

em comunhão de bens, proprietários, com residência nesta cidade. **ADQUIRENTE: MARNIO EVERTON ARAUJO CAMACHO**, CI. n° 12.431-D/5º, Reg. nº 48.681, de 09/01/76, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, inscrito no CIC sob o nº 031.805.497/34, brasileiro, casado em comunhão de bens com Marise Luci de Cavalcanti Moraes Camacho, residente na Estrada da Gávea, 681, bloco 1, apto 301, São Conrado/RJ. Título: Escritura Pública de Compra e venda de bens imóveis lavrada por este 2º Ofício em 18.03.86, Lv. 94, fls. 100. VALOR Cz$35.000,00 (trinta e cinco mil cruzados). (a) ilegível. **REGISTRO Nº 05-561** – Em 20/11/98. TRANSMITENTE: MARNIO EVERTON ARAÚJO CAMACHO e sua mulher Marise Luci de Cavalcanti Moraes Camacho, brasileiros, casados em comunhão de bens, inscritos no CIC sob nº 031.805.497-34, ele engenheiro, CI/ CREA-RJ nº 12431- D, ela do lar, CI/IPF Nº 400.874, residentes e domiciliados na Rua Heitor Doyle Maia nº 98, cidade do Rio de Janeiro RJ. **ADQUIRENTE: ANDRE LUIS CAVALCANTE DE MORAES CAMACHO, brasileiro, engenheiro civil, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com Cristiane Correia Camacho, CI CREA RJ Nº 89.101815-9, emitida em 17.02.92, inscritos no CPF sob o nº 849.045.777-87; Leonardo Cavalcanti de Moraes Camacho, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CI/IFP nº 08-979.927-4, de 03.11.88, CPF nº 012.338.837-14; Cristiane Cavalcanti Moraes Camacho, brasileira, estudante, separada judicialmente, CI/IFP nº 07-668.297-6 de 06.01.86, CPF nº 861.657.047-00 e Carla Simone Camacho Carneiro, brasileira, do lar, casada, pelo regime da comunhão parcial de bens com Marcelo Senges Carneiro, CI/IFP nº 06.370.405-0, de 22.09.81, CPF nº 073.889.997-47**, todos residentes e domiciliados na Rua Heitor Goyle nº 98, cidade do Rio de Janeiro RJ. TÍTULO: Escritura de Doação com reserva de usufruto, lavrada pelo 23º Ofício de Notas da Comarca da Capital, as fls. 169, ato 095, do Lv. 7.293, de 27/10/98. VALOR R$10.000,00 (dez mil reais). Área: mais ou menos 115.773,00m². (a) ilegível. **REGISTRO Nº 06-561** – Em 20/11/98. Nos termos e por força da escritura pública de doação lavrada pelo 23º Ofício de Notas da Comarca do Rio de Janeiro, no Lv. 7.293, Fls169, ato 095, de 27/10/98, fica reservado o usufruto vitalício do imóvel acima matriculado, em favor dos doadores Marino Everton Araújo

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bcc1e197-9dbc-4340-8cb9-780ff8e1f5d0

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL PEREIRA PIMENTA FILHO - 21/08/2024 17:08

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Camacho e sua mulher Marise Luci de Cavalcanti Moraes Camacho, que só se extinguirá por morte dos doadores, permanecendo o seu exercício, em sua totalidade, na pessoa do cônjuge sobrevivente. **Registro n° 7-561** – Em 16/09/2014 – Procede-se o presente registro para fazer constar que em virtude de certidão – processo n° 0191990-91.2011.8.26.0100 – Classe/Assunto: Execução de título extrajudicial – Arrendamento Mercantil – Requerente: Alfa – Arrendamento Mercantil S/A – Requerido: Tecnosolo Engenharia S/A e outros – Registro de penhora (Art. 615, A, do CPC) e **registro de penhora** (Art. 6515, A, do CPC), que foi distribuída no dia 19/9/2011, na Ação de Execução de Título Extrajudicial sob n° 0191990.91.2011.8.26.0100 – Ação de execução de título extrajudicial – 31a. Vara Cível do Foro Central Cível, em que são partes Alfa Arrendamento Mercantil S/A, CNPJ 46.570.800/0001-49 – Exequente e Tecnosolo Engenharia – CNPJ 33.111.246/0001-90 – Marcelo Senges Carneiro, CPF 718.154.907-30; Carla Simone Camacho Carneiro, CPF 073.889.497-47, cujo valor da causa é R$ 718.804,83 (setecentos e dezoito mil, oitocentos e quatro reais, oitenta e três centavos) – **Área pertencente a Carla Simone Camacho Carneiro** – Custas: R$ 2.351,07. Selo de fiscalização n° EAMZ51592BRC. **NADA MAIS**. **A presente certidão de Inteiro Teor não comprova a propriedade atual do imóvel e/ou inexistência de ônus ou gravames.** Emolumentos devidos à expedição deste ato: Certidão (Tab. 20.4, item 6) R$ 98,00; Fetj R$ 19,60; Fundperj R$ 4,90; Funperj R$ 4,90; Funarpen R$ 5,88; PMCMV R$ 1,96; ISS R$ 4,90; Selo R$ 2,59; Total R$ 142,73. Rasuras, emendas e/ou borrões invalidarão este documento. O referido é verdade e dou fé. **Sumidouro, 21 de Agosto de 2024**. Eu Manoel Pereira Pimenta Filho, Mat. nº 06/2316, Tabelião, a fiz digitar, e assino digitalmente.

Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
**EETG 09266 WKI**
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/c

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bcc1e197-9dbc-4340-8cb9-780ff8e1f5d0

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL PEREIRA PIMENTA FILHO - 21/08/2024 17:08

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
.onr

Processo 0191990-91.2011.8.26.0100/SP, Evento 403, DOCUMENTACAO357, Página 1

**CARTÓRIO DO OFICIO ÚNICO DO MUNICÍPIO DE SUMIDOURO/RJ**
**CNPJ/MF No. 16.526.765/0001-08/MANOEL PEREIRA PIMENTA FILHO/TITULAR/ MAT. 06/2316**
**LARGO SENHOR DOS PASSOS/ Nº14/CENTRO/SUMIDOURO/RJ**
**TEL (22) 2531-1378 - 998297635** E-MAIL: cartoriounicosum@hotmail.com

# CERTIDÃO RGI – INTEIRO TEOR

**MANOEL PEREIRA PIMENTA FILHO,** Mat. 06-2316, Oficial Titular do Cartório do Oficio Único do Município de Sumidouro, Estado do Rio de Janeiro, por nomeação, na forma da Lei, etc.

**CERTIFICA** a pedido de pessoa interessada, por força de suas atribuições, que revendo neste Cartório, os Livros destinados ao Registro Imobiliário, deles o de **Nº 2-6, à fl. 25,** consta o seguinte: **Matrícula nº 565** – Data: 08/10/1980 - **Imóvel: PIÃO E SOLEDADE**, firmado na zona rural deste município, que d'ora em diante passarão a formar um todo único com a denominação **Sítio Santo Antonio do Moinho**, em Soledade, zona rural, com a área total de mais ou menos **262.144,80m² (duzentos e sessenta e dois mil, cento e quarenta e quatro metros quadrados e oitenta centímetros),** de terras em capim, pasto, mato com uma casa de alvenaria, composta de uma sala, quartos (4), cozinha, banheiro, dispensa, piso de cimento, coberta de telhas francesas, forrada, uma construção de pau-a-pique, constituída por unidade residencial e um depósito, um barracão com piso danificado de maneira, coberta com telhas tipo francesas, sem paredes laterais e, onde se acha instalada uma roda d'agua, uma casa de pau-a-pique com piso de terras; uma roda Pelton e um gerador, um moinho de fubá, de alvenaria e hoje com duas moedas (as benfeitorias acima enumeradas, foram construídas antes de 1972), que no seu todo e por seus diversos lados, confronta-se com Antonio Romanholo por linha reta de vertentes a vertentes; uma pedreira com Oscar de Souza Junior, com Alberto Urich de vertentes a vertente, com filhos de Ernesto de Almeida Cruz, por vertentes, rumos conhecidos, respeitados e demarcados. INCRA 514.055.003.387 - Área total: 18,4 há - Módulo: 41,1; nº de módulos: 0,35; F.M.P. 18,4; PROPRIETÁRIO: JOÃO FIRMINO DE FREITAS JUNIOR e sua mulher Eva da Rocha Pinto Freitas, brasileiros, casados pelo regime da

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d4eadd3a-92b6-4354-a1fa-b42c54872838

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL PEREIRA PIMENTA FILHO - 21/08/2024 16:43

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

comunhão de bens, proprietários, residentes neste Município. REGISTRO ANTERIOR Nº 662 - fl. 200, Lv. 3 e nº 965, fls. 37 Lv. 3/A (a) ilegível. Registro nº 01-565 – Em 08/10/980 – **PROMITENTE VENDEDOR**: João Firmino de Freitas Junior e sua mulher Eva da Rocha Pinto Freitas, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, proprietários, residentes neste município, portadores do CIC Nº 5.940.533-2, ele CI. nº 05.400.469-2, expedida pelo IPF/RJ em 14/09/980, ela CI. Nº 05.466.469-2, expedida pelo IFP/RJ, em 01/10/979. **PROMITENTE COMPRADOR:** MARNIO EVERTON ARAUJO CAMACHO, brasileiro, casado em regime de comunhão de bens com Marise Luci de Cavalcanti Moraes Camacho, engenheiro, residente na Av. Visconde de Albuquerque 694, apto. 204, Leblon, Cidade do Rio de Janeiro – RJ, aqui de passagem, portador do CIC Nº 031.805.497-34 e CI. Nº 124.31-D 5º região, expedida em 09/01/976. FORMA DE PAGAMENTO: a)- C$1.100,000,00 (hum milhão e cem mil cruzeiros), hoje representada pelo cheque nº 001.017614; Banco 231 - Matriz do Banco Boa Vista S.A, emissão nesta cidade de 17/03/980, assinado por Marise Luci de C. M. Camacho; b)- C$500,000,00(quinhentos mil cruzeiros, representada por nota Promissória, emitida pelo outorgado em favor dos outorgantes para vencimento em 17/03/981 nesta praça. c)- C$ 600.000,00 (seiscentos mil cruzeiros) representada por nota promissória, emitida pelo outorgado em favor dos outorgantes para vencimento em 17/05/982 nesta praça. VALOR Cr$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil cruzeiros). Escritura Pública de promessa de venda e compra de bens imóveis, lavrada por este 2º ofício aos 17/09/980. LV. 83, FLS. 49 vº e 54. (a) ilegível. REGISTRO Nº 02-565 – Em 28/10/83 – **TRANSMITENTES:** JOÃO FIRMINO DE FREITAS JUNIOR, CI. nº 054.00469-2, do IFP em 14/09/80 e sua mulher Eva da Rocha Pinto Freitas, CI. Nº 05.466.469-2/ IFP, de 01/10/79, brasileiros, casados em comunhão de bens, agricultores, residentes neste município. **ADQUIRENTES:** Marnio Everton Araújo Camacho, brasileiro, casado em comunhão de bens com Marise Luci de Cavalcanti Moraes Camacho, engenheiro, residente na Av. Visconde de Albuquerque,

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d4eadd3a-92b6-4354-a1fa-b42c54872838

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL PEREIRA PIMENTA FILHO - 21/08/2024 16:43

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .onr

694, apto 204, Leblon/ Rio de Janeiro. Escritura pública de compra e venda de bens imóveis lavrada por este 2º Ofício em 27/10/83, às fls. 49 do Lv. nº 89. VALOR C$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil cruzeiros). (a) ilegível. REGISTRO nº 03-565 – Em 20/11/98. TRANSMITENTES: Marnio Everton Araújo Camacho e sua mulher Marise Luci de Cavalcanti Moraes Camacho, brasileiros, casados em comunhão de bens, inscritos no CIC Nº 031.805.497-34, ele engenheiro, CI/CREA/RJ nº 12431-D, ela do lar, CI/IPF nº 400.874, residentes e domiciliados na Rua Heitor Doyle Maia nº 98, cidade do Rio de Janeiro RJ. **Adquirente**: **André Luiz Cavalcanti de Moraes Camacho**, brasileiro, engenheiro civil, casado em comunhão parcial de bens com Cristiane Correia Camacho, CI/CREA/RJ Nº 89.1.01815-9 de 17.02.92, CPF Nº 849.045.777-87; **Leonardo Cavalcanti de Moraes Camacho,** brasileiro, solteiro, maior, estudante, CI/IFP Nº 08.979.927-4, de 03.11.88, CPF Nº 012.338.837-14; **Cristiane Cavalcanti de Moraes Camacho**, brasileira, estudante, separada judicialmente, CI/IFP nº 07668.297-6, de 06.01.86, CIC nº 861.657.047-00; e, **Carla Simone Camacho Carneiro**, brasileira, do lar, casada em comunhão parcial de bens com Marcelo Senges Carneiro, CI/ IFP nº 06.370.405-D, de 22.09.81, CIC Nº 073.889.997-47, todos residentes e domiciliados na Rua Heitor Doyle nº 98, cidade do Rio de Janeiro – RJ. Título: Escritura de doação com reserva de usufruto lavrada 23º Ofício de Notas da Comarca da Capital em 27/10/98, fls. 169, ato 095 do Lv. 7.293. Valor R$10.000,00 (dez mil reais). Área: mais ou menos 262.144,80m². (a) ilegível. Registro nº 04-565 – Em 20/11/98. Nos termos e por força da escritura pública de doação lavrada pelo 23º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no livro nº 7.293, Fls.169, ato 095, de 27/10/95, fica reservado o usufruto vitalício do imóvel acima matriculado, em favor dos doadores Marnio Everton Araújo Camacho e sua mulher Marise Luci de Cavalcanti Moraes Camacho, que só se extinguirá por morte dos doadores, permanecendo o seu exercício, em sua totalidade, na pessoa do cônjuge sobrevivente. **Registro nº 5-565 – Em 16/09/2014** – Procede-se o presente registro para constar que em virtude de certidão – Processo

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d4eadd3a-92b6-4354-a1fa-b42c54872838

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL PEREIRA PIMENTA FILHO - 21/08/2024 16:43

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

0191990-91.2011.8.26.0100 – Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial – Arrendamento Mercantil – Requerente: Alfa Arrendamento Mercantil S/A – Requerido: Tecnosolo Engenharia S/A e outros – o registro da penhora (art. 615A do CPC), que foi distribuída no dia 19/9/2011 – Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 0191990-91.2011.8.26.0100 – a 31 a. Vara Cível do Foro Central Cível, em que são partes, Alfa Arrendamento Mercantil S/A, CNPJ nº 46.570.800/0001-47, Exequente: Tecnosolo Engenharia S/A, CNPJ 33.111.246.0001/90, Marcelo Senges Carneiro, CPF 718.154,907-30; Carla Simone Camacho Carneiro, CPF 073.889.491-47, executado, cujo valor da causa é R$ 718.804,83 (setecentos e dezoito mil, oitocentos e quatro reais e oitenta e três centavos). Área pertencente à Carla Simone Camacho Carneiro. **NADA MAIS**. **A presente certidão de Inteiro Teor não comprova a propriedade atual do imóvel e/ou inexistência de ônus ou gravames.** Emolumentos devidos à expedição deste ato: Certidão (Tab. 20.4, item 6) R$ 98,00; Fetj R$ 19,60; Fundperj R$ 4,90; Funperj R$ 4,90; Funarpen R$ 5,88; PMCMV R$ 1,96; ISS R$ 4,90; Selo R$ 2,59; Total R$ 142,73. Rasuras, emendas e/ou borrões invalidarão este documento. O referido é verdade e dou fé. **Sumidouro, 21 de Agosto de 2024**. Eu Manoel Pereira Pimenta Filho, Mat. nº 06/2316, Tabelião, a fiz digitar, e assino digitalmente.

Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
**EETG 09265 CXN**
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/c

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d4eadd3a-92b6-4354-a1fa-b42c54872838
Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL PEREIRA PIMENTA FILHO - 21/08/2024 16:43

**MINISTÉRIO DA FAZENDA**
**Secretaria da Receita Federal do Brasil**
**Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional**

# CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO DE IMÓVEL RURAL

**CIB: 0.229.744-2**
**Nome do Imóvel: RANCHO SENHOR DO BONFIM**

**Município: SUMIDOURO** **UF: RJ**
**Área total (em hectares): 11,5**

**Contribuinte: ANDRE LUIS CAVALCANTI DE MORAES CAMACHO**
**CPF: 849.045.777-87**

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas do imóvel rural acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências para esse imóvel rural, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do imóvel rural no âmbito da RFB e da PGFN.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <http://rfb.gov.br> ou <http://www.pgfn.gov.br>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 09:32:58 do dia 21/08/2024 <hora e data de Brasília>.
Válida até 17/02/2025.
Código de controle da certidão: **42D5.599E.B7F6.D6FC**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

**MINISTÉRIO DA FAZENDA**
**Secretaria da Receita Federal do Brasil**
**Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional**

# CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO DE IMÓVEL RURAL

**CIB: 0.229.745-0**
**Nome do Imóvel: SITIO SANTO ANTONIO DO MOINHO**

**Município: SUMIDOURO** **UF: RJ**
**Área total (em hectares): 26,2**

**Contribuinte: ANDRE LUIS CAVALCANTI DE MORAES CAMACHO**
**CPF: 849.045.777-87**

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas do imóvel rural acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências para esse imóvel rural, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do imóvel rural no âmbito da RFB e da PGFN.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <http://rfb.gov.br> ou <http://www.pgfn.gov.br>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 09:33:48 do dia 21/08/2024 <hora e data de Brasília>.
Válida até 17/02/2025.
Código de controle da certidão: **4683.DEEB.670C.F165**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

**Tribunal de Justiça de São Paulo**
**Poder Judiciário**

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Olá, Cassia Negrete Nunes Balbino - Jucesp 1.151 (www.globoleiloes.com.br) | Sair

Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça

AUXILIAR

## STATUS

AUXILIAR JUSTIÇA
ATIVO

## DADOS BÁSICOS

EDITAR (/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/DADOSBASICOS)

### CASSIA NEGRETE NUNES BALBINO - JUCESP 1.151 (WWW.GLOBOLEILOES.COM.BR)

**CÓDIGO**
47717
**CPF**
30807821861
**DATA NASCIMENTO**
18/07/1983
**SEXO**
FEMININO
**RG**
296265639
**PIS PASEP**
**NÚMERO DE INSCRIÇÃO NO INSS**
**ÓRGÃO DE CLASSE**
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
**NÚMERO DE INSCRIÇÃO NO ÓRGÃO DE CLASSE**
1151

**E-MAIL PRINCIPAL**
CONTATO@GLOBOLEILOES.COM.BR
**E-MAIL**
CASSIABALBINO@GLOBOLEILOES.COM.BR

**DOCUMENTOS DIGITALIZADOS**



RG (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?TIPODOCUMENTO=6&CODIGODOCUMENTO=212384)
REGISTRO JUCESP (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?TIPODOCUMENTO=25&CODIGODOCUMENTO=223270)
CERTIDÃO ESPECÍFICA (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?TIPODOCUMENTO=26&CODIGODOCUMENTO=471796)

## TELEFONES

EDITAR (/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/TELEFONES)

**TELEFONE** ***(ESTE NÚMERO DE TELEFONE SERÁ EXIBIDO NA CONSULTA PÚBLICA)***

FIXO COMERCIAL (11) 31816109

## ENDEREÇOS

EDITAR (/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/ENDERECOS)

**ENDEREÇO** ***(ESTE ENDEREÇO SERÁ EXIBIDO NA CONSULTA PÚBLICA)***

COMERCIAL - AVENIDA PAULISTA , 1079 - 7° E 8° ANDAR
BELA VISTA - SÃO PAULO - SP - 01311200

## FORMAÇÕES ACADÊMICAS *(ESTE ITEM SERÁ EXIBIDO INTEGRALMENTE NA CONSULTA PÚBLICA)*

EDITAR (/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/FORMACOESACADEMICAS)

GRADUAÇÃO ( CONCLUÍDO )

**CURSO**

GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS
COMPROVANTE (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/FORMACAOACADEMICAHANDLER.ASHX?FORMACAO=186525&NIVEL=4)

ESPECIALIZAÇÃO (PÓS-GRADUAÇÃO) ( CONCLUÍDO )

**CURSO**

DIREITO
COMPROVANTE (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/FORMACAOACADEMICAHANDLER.ASHX?FORMACAO=215201&NIVEL=6)

## CERTIDÕES *(ESTE ITEM SERÁ EXIBIDO INTEGRALMENTE NA CONSULTA PÚBLICA)*

EDITAR (/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/CERTIDOES)

DISTRIBUIÇÃO DE PROCESSOS CÍVEL (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/CERTIDAOHANDLER.ASHX?TIPOCERTIDAO=1)

DISTRIBUIÇÃO DE PROCESSOS CRIMINAIS DA JUSTIÇA ESTADUAL/DISTRITAL (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/CERTIDAOHANDLER.ASHX?TIPOCERTIDAO=2)

DISTRIBUIÇÃO DE PROCESSOS CRIMINAIS DA JUSTIÇA FEDERAL (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/CERTIDAOHANDLER.ASHX?TIPOCERTIDAO=10)

REGULARIDADE ÓRGÃO DE CLASSE (EXPEDIDA, NO MÁXIMO, HÁ 30 DIAS, RESOLUÇÃO CNJ 393/2021) (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/CERTIDAOHANDLER.ASHX?TIPOCERTIDAO=6)

## CURRÍCULO/BIOGRAFIA *(ESTE ITEM SERÁ EXIBIDO INTEGRALMENTE NA CONSULTA PÚBLICA)*

EDITAR (/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/BIOGRAFIA)

LEILOEIRA
CASSIA NEGRETE NUNES BALBINO - CADASTRO NA JUNTA COMERCIAL DE SÃO PAULO (JUCESP): 1.151

QUEM SOMOS:

PROPÓSITO DA GLOBO LEILÕES
CONTRIBUIR PARA O DESENVOLVIMENTO DA COMUNIDADE, DOS TRABALHADORES, DO MEIO AMBIENTE, E DO MERCADO FINANCEIRO, DISPONIBILIZANDO AOS CREDORES UMA FERRAMENTA EFICIENTE PARA ALIENAÇÃO FORÇADA DE ATIVOS, E AOS DEVEDORES A VENDA DE SEU PATRIMÔNIO POR VALOR JUSTO, PROPORCIONANDO UMA SAÍDA HONROSA PARA A SUA CRISE.

MISSÃO
VIABILIZAR A VENDA E COMPRA DE BENS EM LEILÕES, DE MANEIRA QUE A CONCORRÊNCIA ENTRE OS INTERESSADOS (DISPUTA), ATINJA O MELHOR PREÇO, ATENDENDO ASSIM, OS INTERESSES DAS PARTES ENVOLVIDAS (CREDOR/DEVEDOR);

ENTENDER A NECESSIDADE DOS COMITENTES (PODER JUDICIÁRIO/ADVOGADOS/ BANCOS), DOS DEVEDORES, E DOS ARREMATANTES (COMPRADORES), PARA ASSIM, OFERECER UM ATENDIMENTO COM EXCELÊNCIA PARA TODOS.

VISÃO
SER RECONHECIDA COMO UMA EMPRESA LEILOEIRA DE IMPACTO B, SUSTENTÁVEL, INOVADORA, PREOCUPADA COM O MEIO AMBIENTE, HUMANIZADA E COM O MELHOR RESULTADO NAS VENDAS;

UTILIZAÇÃO DOS MELHORES E MAIS MODERNOS MEIOS TECNOLÓGICOS PARA PROMOVER A EFETIVIDADE DOS LEILÕES;

RECONHECIMENTO DE QUE O MAIOR ATIVO DA EMPRESA SÃO AS PESSOAS E SUA PROPRIEDADE INTELECTUAL.

VALORES
EMPODERAMENTO DOS FUNCIONÁRIOS EM TODOS OS NÍVEIS PARA TOMAR DECISÕES QUE GARANTAM A SATISFAÇÃO DOS CLIENTES;

HARMONIA ENTRE OS INTERESSES DA EMPRESA, FUNCIONÁRIOS, CLIENTES E PRESTADORES DE SERVIÇO;

SER INOVADORA, ÉTICA, SUSTENTÁVEL, COMPROMETIDA COM O MEIO AMBIENTE E COM A SOCIEDADE.

NOSSO LEMA
USAR A GLOBO LEILÕES COMO UMA FORÇA DO BEM. TEM QUE SER BOA PARA OS TRABALHADORES, BOA PARA A COMUNIDADE, BOA PARA O MEIO AMBIENTE, BOA NO LONGO PRAZO E BOA PARA GERAR IMPACTO.

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 404

**Evento:**
CONCLUSOS PARA DECISAO
**Data:**
25/09/2024 15:44:18
**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -
**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP
**Sequência Evento:**
404

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
31ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1115/1117, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6218, São Paulo-SP - E-mail: sp31cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min**

# DECISÃO

| | |
|---|---|
| Processo Digital nº: | **0191990-91.2011.8.26.0100** |
| Classe - Assunto | **Execução de Título Extrajudicial - Arrendamento Mercantil** |
| Requerente: | **Alfa Arrendamento Mercantil S/A** |
| Requerido: | **Massa Falida de Tecnosolo Engenharia S/A e outros** |

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gisele Valle Monteiro da Rocha**

Vistos.

Antes de se prosseguir com a alienação em hasta pública do imóvel penhorado deverá ser expedido mandado de constatação junto ao(s) imóvel(is) para que se verifique sobre eventual existência de ocupante(s) e o respectivo estado do(s) bem(ns).

Fica autorizado o arrombamento e uso de força policial, caso seja constatada a estrita necessidade pelo Sr. Oficial de Justiça.

**Servirá a presente decisão como mandado.**

Deverá o exequente recolher as custas de diligência, sob pena de arquivamento.

Prazo de 15 dias para o cumprimento da presente decisão.

Transcorrido *in albis*, ao arquivo.

Intime-se.

São Paulo, 25 de setembro de 2024.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0828/2024, encaminhada para publicação.

| Advogado | Forma |
|---|---|
| Roberta Macedo Vironda (OAB 89243/SP) | D.J.E |
| Lea Silvia Gioppa Gonzales (OAB 101536/SP) | D.J.E |
| Affonso Henriques Maggiotti C da M Barboza (OAB 248415/SP) | D.J.E |
| Tereza Cristina Gavinho (OAB 149120/RJ) | D.J.E |
| CLÉVERSON DE LIMA NEVES (OAB 69085/RJ) | D.J.E |

Teor do ato: "Vistos. Antes de se prosseguir com a alienação em hasta pública do imóvel penhorado deverá ser expedido mandado de constatação junto ao(s) imóvel(is) para que se verifique sobre eventual existência de ocupante(s) e o respectivo estado do(s) bem(ns). Fica autorizado o arrombamento e uso de força policial, caso seja constatada a estrita necessidade pelo Sr. Oficial de Justiça. Servirá a presente decisão como mandado. Deverá o exequente recolher as custas de diligência, sob pena de arquivamento. Prazo de 15 dias para o cumprimento da presente decisão. Transcorrido in albis, ao arquivo. Intime-se."

São Paulo, 26 de setembro de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0828/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 27/09/2024. Considera-se a data de publicação em 30/09/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Roberta Macedo Vironda (OAB 89243/SP)
Lea Silvia Gioppa Gonzales (OAB 101536/SP)
Affonso Henriques Maggiotti C da M Barboza (OAB 248415/SP)
Tereza Cristina Gavinho (OAB 149120/RJ)
CLÉVERSON DE LIMA NEVES (OAB 69085/RJ)

Teor do ato: "Vistos. Antes de se prosseguir com a alienação em hasta pública do imóvel penhorado deverá ser expedido mandado de constatação junto ao(s) imóvel(is) para que se verifique sobre eventual existência de ocupante(s) e o respectivo estado do(s) bem(ns). Fica autorizado o arrombamento e uso de força policial, caso seja constatada a estrita necessidade pelo Sr. Oficial de Justiça. Servirá a presente decisão como mandado. Deverá o exequente recolher as custas de diligência, sob pena de arquivamento. Prazo de 15 dias para o cumprimento da presente decisão. Transcorrido in albis, ao arquivo. Intime-se."

SÃO PAULO, 27 de setembro de 2024.

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 407

**Evento:**
CERTIDAO DE PUBLICACAO  SAJ  CERTIDAO DE PUBLICACAO EXPEDIDA  RELACAO 08282024DATA DA PUBLICACAO 30092024NUMERO DO DIARIO 4060

**Data:**
27/09/2024 09:22:54

**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP

**Sequência Evento:**
407

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 408

**Evento:**
JUNTADA PETICAO DE EMBARGOS DE DECLARACAO  EMBARGOS DE DECLARACAO
JUNTADOS  N PROTOCOLO WJMJ24422282506TIPO DA PETICAO EMBARGOS DE DECLARACAODATA
**Data:**
30/09/2024 11:50:40
**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -
**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP
**Sequência Evento:**
408

VIRONDA
ADVOGADOS

**AO JUÍZO DE DIREITO DA 31.ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO, SP.**

**Processo n.º 0191990-91.2011.8.26.0100**

**ALFA ARRENDAMENTO MERCANTIL S/A**, por sua advogada, nos autos da **EXECUÇÃO** que move contra **MASSA FALIDA DE TECNOSOLO ENGENHARIA S/A e outros** em manifestação sobre a decisão de **fls. 1492** expõe e requer o que segue:

**1.** Inicialmente a Exequente esclarece que a finalidade desta petição é colaborar com o juízo para a obtenção de resultado útil e em **tempo razoável** desta execução, iniciada no ano de **2011**.

**2.** A decisão de **fls. 1492** determinou que antes da alienação por hasta pública dos dois imóveis penhorados nesta execução seja realizada constatação para a verificação de ocupantes e estado dos imóveis.

**3.** Todavia, a decisão **fls. 1492** não traz os motivos de fato e de Direito que justificariam a constatação, que não foi requerida por qualquer das partes, inclusive Executados, Ministério Público e Administrador Judicial da falência da executada Tecnosolo.

**4.** A indicação dos motivos de fato e de Direito é importante para que as partes saibam a **preocupação** que motivou o juízo a determinar **de ofício** a constatação, cumprindo o art. 489, II, do CPC.

**5.** A indicação da preocupação do juízo também é importante porque a constatação **atrasará ainda mais o resultado útil da execução**, que teve início no **ano de 2011**, **há mais de 13 anos**.

**6.** Conforme laudo de avaliação dos imóveis à **fls. 1331 e ss.**, os dois imóveis localizam-se no **interior do Estado do Rio de Janeiro**.

**7.** Portanto, a constatação deverá será cumprida por **carta precatória**, com ainda mais demora no trâmite processual.

**8.** Como também se verifica no laudo de avaliação de **fls. 1331 e ss.**, os dois imóveis são propriedades rurais utilizadas como sítios de lazer pelos Executados. Não se destinam à moradia ou à produção rural, que poderiam ser eventuais óbices para a alienação por hasta pública.

**9.** Considerando esses fatos e com a devida vênia, parece ser desnecessária a constatação de ocupantes e situação dos imóveis antes da alienação por hasta pública, que sem o esclarecimento da real necessidade causará somente mais atraso no resultado útil desta execução.

**10.** Diante do exposto e novamente com o objetivo de colaborar com o juízo para a obtenção de resultado útil e em tempo razoável desta execução, a Exequente requer seja conhecida essa petição na forma do art. 1022, II, do CPC, para que seja sanada a omissão da decisão de **fls. 1492** quanto à indicação da necessidade fática e fundamentação legal para a realizada constatação para a verificação de ocupantes e estado dos dois imóveis penhorados e já avaliados antes da alienação por hasta pública, complementando-se a decisão de **fls. 1492** e eventualmente determinando-se o prosseguimento da alienação sem a constatação.

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 30 de setembro de 2024.

**ROBERTA MACEDO VIRONDA**
**OAB/SP 89.243**

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 409

**Evento:**
CONCLUSOS PARA DECISAO
**Data:**
30/09/2024 15:21:10
**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -
**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP
**Sequência Evento:**
409

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
31ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1115/1117, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6218, São Paulo-SP - E-mail: sp31cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min**

# DECISÃO

| | |
|---|---|
| Processo Digital nº: | **0191990-91.2011.8.26.0100** |
| Classe - Assunto | **Execução de Título Extrajudicial - Arrendamento Mercantil** |
| Requerente: | **Alfa Arrendamento Mercantil S/A** |
| Requerido: | **Massa Falida de Tecnosolo Engenharia S/A e outros** |

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gisele Valle Monteiro da Rocha**

Vistos.

Fls. 1495/1496: Os embargos opostos em face da deliberação ora embargada tem nítido caráter infringente e é suscetível de recurso apropriado previsto em lei (artigo 1015, parágrafo único do Código de Processo Civil).

A decisão de fls. 1492 determinou a expedição de mandado de constatação junto aos imóveis penhorados, para que se verifique sobre eventual existência de ocupante(s) e o respectivo estado dos bens, e não acarreta qualquer prejuízo à parte exequente, pelo contrário.

Verifico que a determinação se deu no exercício do poder geral de cautela, de forma a evitar futura alegação de nulidade na alienação em hasta pública dos imóveis penhorados.

Sobreleva consignar que a questão suscitada pelo embargante não caracteriza omissão, **mas pedido de novo pronunciamento**. Em outras palavras, pretende o embargante, na realidade, a obtenção de efeito infringente ao recurso manejado, o qual pode ser obtido apenas por meio do recurso apropriado.

Diante do exposto, **REJEITO OS EMBARGOS**, ante o caráter manifestamente infringente. Preteridas as demais alegações, por incompatíveis com a linha adotada, ficam as partes advertidas de que nova oposição de embargos fora das hipóteses legais e/ou com postulação meramente infringente ensejará a imposição da multa prevista no art. 1026, § 2º, CPC.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
31ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1115/1117, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6218, São Paulo-SP - E-mail: sp31cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min**

2. Depreque-se para expedição do mandado de constatação, nos termos da decisão de fls. 1492.

Intime-se.

São Paulo, 30 de setembro de 2024.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0842/2024, encaminhada para publicação.

| Advogado | Forma |
|---|---|
| Roberta Macedo Vironda (OAB 89243/SP) | D.J.E |
| Lea Silvia Gioppa Gonzales (OAB 101536/SP) | D.J.E |
| Affonso Henriques Maggiotti C da M Barboza (OAB 248415/SP) | D.J.E |
| Tereza Cristina Gavinho (OAB 149120/RJ) | D.J.E |
| CLÉVERSON DE LIMA NEVES (OAB 69085/RJ) | D.J.E |

Teor do ato: "Vistos. Fls. 1495/1496: Os embargos opostos em face da deliberação ora embargada tem nítido caráter infringente e é suscetível de recurso apropriado previsto em lei (artigo 1015, parágrafo único do Código de Processo Civil). A decisão de fls. 1492 determinou a expedição de mandado de constatação junto aos imóveis penhorados, para que se verifique sobre eventual existência de ocupante(s) e o respectivo estado dos bens, e não acarreta qualquer prejuízo à parte exequente, pelo contrário. Verifico que a determinação se deu no exercício do poder geral de cautela, de forma a evitar futura alegação de nulidade na alienação em hasta pública dos imóveis penhorados. Sobreleva consignar que a questão suscitada pelo embargante não caracteriza omissão, mas pedido de novo pronunciamento. Em outras palavras, pretende o embargante, na realidade, a obtenção de efeito infringente ao recurso manejado, o qual pode ser obtido apenas por meio do recurso apropriado. Diante do exposto, REJEITO OS EMBARGOS, ante o caráter manifestamente infringente. Preteridas as demais alegações, por incompatíveis com a linha adotada, ficam as partes advertidas de que nova oposição de embargos fora das hipóteses legais e/ou com postulação meramente infringente ensejará a imposição da multa prevista no art. 1026, § 2º, CPC. 2. Depreque-se para expedição do mandado de constatação, nos termos da decisão de fls. 1492. Intime-se."

São Paulo, 1 de outubro de 2024.

# CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0842/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 02/10/2024. Considera-se a data de publicação em 03/10/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Roberta Macedo Vironda (OAB 89243/SP)
Lea Silvia Gioppa Gonzales (OAB 101536/SP)
Affonso Henriques Maggiotti C da M Barboza (OAB 248415/SP)
Tereza Cristina Gavinho (OAB 149120/RJ)
CLÉVERSON DE LIMA NEVES (OAB 69085/RJ)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 1495/1496: Os embargos opostos em face da deliberação ora embargada tem nítido caráter infringente e é suscetível de recurso apropriado previsto em lei (artigo 1015, parágrafo único do Código de Processo Civil). A decisão de fls. 1492 determinou a expedição de mandado de constatação junto aos imóveis penhorados, para que se verifique sobre eventual existência de ocupante(s) e o respectivo estado dos bens, e não acarreta qualquer prejuízo à parte exequente, pelo contrário. Verifico que a determinação se deu no exercício do poder geral de cautela, de forma a evitar futura alegação de nulidade na alienação em hasta pública dos imóveis penhorados. Sobreleva consignar que a questão suscitada pelo embargante não caracteriza omissão, mas pedido de novo pronunciamento. Em outras palavras, pretende o embargante, na realidade, a obtenção de efeito infringente ao recurso manejado, o qual pode ser obtido apenas por meio do recurso apropriado. Diante do exposto, REJEITO OS EMBARGOS, ante o caráter manifestamente infringente. Preteridas as demais alegações, por incompatíveis com a linha adotada, ficam as partes advertidas de que nova oposição de embargos fora das hipóteses legais e/ou com postulação meramente infringente ensejará a imposição da multa prevista no art. 1026, § 2º, CPC. 2. Depreque-se para expedição do mandado de constatação, nos termos da decisão de fls. 1492. Intime-se."

SÃO PAULO, 2 de outubro de 2024.

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 412

**Evento:**
CERTIDAO DE PUBLICACAO  SAJ  CERTIDAO DE PUBLICACAO EXPEDIDA  RELACAO 08422024DATA DA PUBLICACAO 03102024NUMERO DO DIARIO 4063

**Data:**
02/10/2024 12:30:36

**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP

**Sequência Evento:**
412

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 413

**Evento:**
JUNTADA SAJ PETICAO JUNTADA N PROTOCOLO WJMJ24423496291TIPO DA PETICAO PETICAO JUNTANDO COPIA DO AGRAVO ART 1018 DO CPCDATA 11102024 1400

**Data:**
11/10/2024 14:07:44

**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP

**Sequência Evento:**
413

VIRONDA
ADVOGADOS

**AO JUÍZO DE DIREITO DA 31.ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO, SP.**

**Processo n.º 0191990-91.2011.8.26.0100**

**ALFA ARRENDAMENTO MERCANTIL S/A**, por sua advogada, nos autos da **EXECUÇÃO** que move contra **MASSA FALIDA DE TECNOSOLO ENGENHARIA S/A e outros** em cumprimento ao disposto no art. 1018 do Código de Processo Civil informa que interpôs recurso de agravo de instrumento em face da decisão de **fls. 1492** nos termos da petição de cópia anexa **(doc. 1)**, sendo que o agravo recebeu o n.º **2313192-53.2024.8.26.0000**.

Por oportuno, a Exequente requer a reconsideração da decisão agravada, nos termos do pedido final do agravo.

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 11 de outubro de 2024.

**ROBERTA MACEDO VIRONDA**
**OAB/SP 89.243**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**PODER JUDICIÁRIO**

# RECIBO DO PROTOCOLO
# PETICIONAMENTO INICIAL - SEGUNDO GRAU

## Dados Básicos

| | |
|---|---|
| Seções/Subseções: | Tribunal de Justiça |
| Processo: | 23131925320248260000 |
| Classe do Processo: | Agravo de Instrumento |
| Assunto principal: | Arrendamento Mercantil |
| Data/Hora: | 11/10/2024 13:50:52 |

## Partes

| | |
|---|---|
| Agravante: | Alfa Arrendamento Mercantil S/A |
| Agravado: | Massa Falida de Tecnosolo Engenharia S/A |
| Agravado: | Marcelo Senges Carneiro |
| Agravado: | Carla Simone Camacho Carneiro |
| Interessado (Terceiro): | Cleverson Neves Advogados e Consultores (Administrador Judicial) |

## Arquivos

| | |
|---|---|
| Petição: | 7 AAM x Tecnosolo pet AGRAVO decisão fls 1492 1497 - 1-8.pdf |
| Guia de Custas: | DARE Agravo vencimento 15 10 24 - 1.pdf |
| Guia de Custas: | comp DARE Agravo vencimento 15 10 24 - 1.pdf |

VIRONDA
ADVOGADOS

**AO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

**Distribuição por dependência à 26.ª Câmara de Direito Privado**
**(Agravo de Instrumento n.º 2134829-59.2015.8.26.0000)**

**ALFA ARRENDAMENTO MERCANTIL S/A**, por sua advogada, nos autos da **EXECUÇÃO** que move contra **MASSA FALIDA DE TECNOSOLO ENGENHARIA S/A e outros** perante a **13.ª Vara Cível do Foro Central da Capital**, Processo n.º **0191990-91.2011.8.26.0100**, conforme art. 1015, § único, do Código de Processo Civil e razões anexas interpõe **AGRAVO DE INSTRUMENTO** contra a decisão de **fls. 1492** declarada pela decisão de **fls. 1497** da execução, tendo sido a última publicada no dia **03/10/2024**, conforme certidão de **fls. 1500**.

Esta petição é instruída com o comprovante de pagamento do preparo recursal **(DOC. 1)** e quanto às peças da execução de origem a Agravante utiliza a dispensa do art. 1017 § 5.º, do CPC, porque a execução é processo eletrônico.

Requer-se a distribuição por prevenção à **26.ª Câmara de Direito Privado**, que já decidiu outros recursos interpostos contra decisões da mesma execução de origem: agravos **2027162-82.2013.8.26.0000** (**fls. 513** no processo de origem), e **2134829-59.2015.8.26.0000** (**fls. 726** na origem).

Para cumprimento do art. 1016, IV, do CPC a Agravante informa o nome e endereço completo dos advogados das partes, bem como do Administrador Judicial da Falência da Tecnosolo:

**a) Agravante**: a advogada Roberta Macedo Vironda (OAB/SP 89.243) tem endereço profissional à Rua Martinico Prado, 26, conj. 154, em São Paulo/SP, CEP 01224-010, e-mail roberta@vironda.com, conforme procuração e substabelecimento à **fls. 8/11** da execução.

**b) Executados Massa Falida de Tecnosolo, Marcelo Senges Carneiro e Carla Simone Camacho Carneiro**: o advogado Lucas Latini Cova (OAB/RJ 172.760) e demais advogados têm endereço profissional à Rua do Carmo, 57, 12.º andar, Centro, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.011-020, conforme procurações às **fls. 1300 a 1302** da execução.

**c) Administrador Judicial da falência da Tecnosolo**: o administrador judicial e advogado Cléverson de Lima Neves (OAB/RJ 69.085) tem endereço profissional à Rua do Carmo, 08, 8.º andar, Centro, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.011-020.

A Agravante requer que todas as publicações e intimações que lhe forem destinadas sejam feitas **exclusivamente** em nome da advogada **ROBERTA MACEDO VIRONDA**, sob pena de nulidade.

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 11 de outubro de 2024.

**ROBERTA MACEDO VIRONDA**
**OAB/SP 89.243**

VIRONDA
ADVOGADOS

# RAZÕES DE INTERPOSIÇÃO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO

**Agravante:** **ALFA ARRENDAMENTO MERCANTIL S/A**

**Agravadas:** **1. Massa Falida de Tecnosolo Engenharia S/A**
**2. Marcelo Senges Carneiro**
**3. Carla Simone Camacho Carneiro**

**Administrador judicial:** **Cléverson de Lima Neves**

**Origem:** **31.ª Vara Cível do Foro Central Cível da Capital**

**Referência:** **Execução n.º 0191990-91.2011.8.26.0100**

Egrégio Tribunal,
Colenda Câmara,
Excelentíssimos Desembargadores!

## I - DECISÃO AGRAVADA E EXECUÇÃO DE ORIGEM

**1.** Preambularmente, a Agravante esclarece que o objetivo deste agravo é a reforma da decisão que determinou constatação prévia de imóveis penhorados e avaliados antes do prosseguimento da hasta pública, violando o direito da Agravante à duração razoável do processo.

**2.** Desde **setembro de 2011** a Agravante tenta receber dos Agravados dívida incontroversa decorrente de título executivo extrajudicial, enfrentando diversos percalços processuais, dentre os quais a recuperação judicial e posterior falência da agravada Tecnosolo, além da demora do Poder Judiciário do Rio de Janeiro, onde se localizam os Agravados e onde foram realizados diversos atos processuais deprecados.

**3.** Em agosto de 2016 a Agravante obteve a penhora de dois imóveis localizados em Sumidouro/RJ **(fls. 726)**, dos quais os agravados Marcelo e Carla são coproprietários. Os imóveis foram avaliados em setembro de 2020, conforme laudo à **fls. 1199** e seguintes.

**4.** Após exceções protelatórias dos Agravados e novos percalços processuais (incluindo a convolação em falência da recuperação judicial da Tecnosolo, **fls. 1342**), a Agravante requereu em 22 de **agosto de 2024** à **fls. 1477** a alienação dos imóveis penhorados por leilão eletrônico.

**5.** Todavia, à **fls. 1492** na origem foi proferida decisão determinando antes da hasta pública a expedição de mandado de constatação dos imóveis penhorados, para que se verifique a existência de eventuais ocupantes e estado dos bens antes do leilão:

> Vistos. Antes de se prosseguir com a alienação em hasta pública do imóvel penhorado deverá ser expedido mandado de constatação junto ao(s) imóvel(is) para que se verifique sobre eventual existência de ocupante(s) e o respectivo estado do(s) bem(ns).
>
> Fica autorizado o arrombamento e uso de força policial, caso seja constatada a estrita necessidade pelo Sr. Oficial de Justiça.
>
> **Servirá a presente decisão como mandado.**
>
> Deverá o exequente recolher as custas de diligência, sob pena de arquivamento.
>
> Prazo de 15 dias para o cumprimento da presente decisão.
>
> Transcorrido in albis, ao arquivo. Intime-se.

**6.** Como a decisão de **fls. 1492** não fundamentou o motivo da constatação, a Agravante interpôs à **fls. 1495** embargos de declaração para sanar a decisão. Os declaratórios foram "rejeitados" pela decisão de **fls. 1497**, que, todavia, sanou em parte a omissão indicada ao apontar o motivo para a realização da constatação, conforme íntegra infra:

Vistos. Fls. 1495/1496: Os embargos opostos em face da deliberação ora embargada tem **(sic)** nítido caráter infringente e é suscetível de recurso apropriado previsto em lei (artigo 1015, parágrafo único do CPC).

A decisão de fls. 1492 determinou a expedição de mandado de constatação junto aos imóveis penhorados, para que se verifique sobre eventual existência de ocupante(s) e o respectivo estado dos bens, e não acarreta qualquer prejuízo à parte exequente, pelo contrário.

Verifico que a determinação se deu no exercício do poder geral de cautela, de forma a evitar futura alegação de nulidade na alienação em hasta pública dos imóveis penhorados.

Sobreleva consignar que a questão suscitada pelo embargante não caracteriza omissão, mas pedido de novo pronunciamento. Em outras palavras, pretende o embargante, na realidade, a obtenção de efeito infringente ao recurso manejado, o qual pode ser obtido apenas por meio do recurso apropriado.

Diante do exposto, REJEITO OS EMBARGOS, ante o caráter manifestamente infringente. Preteridas as demais alegações, por incompatíveis com a linha adotada, ficam as partes advertidas de que nova oposição de embargos fora das hipóteses legais e/ou com postulação meramente infringente ensejará a imposição da multa prevista no art. 1026, § 2º, CPC.

2. Depreque-se para expedição do mandado de constatação, nos termos da decisão de fls. 1492. Intime-se.

## II - RAZÕES PELO PROVIMENTO DO AGRAVO

**7.** A decisão agravada merece reforma, porque não decidiu com acerto ao determinar constatação prévia de imóveis penhorados e avaliados para os quais não há qualquer óbice para o prosseguimento da hasta pública na forma dos arts. 875 e 880 e seguintes do CPC, violando o direito da Agravante à duração razoável do processo, em consonância com o art. 5.º, LXXVIII, da Constituição Federal e art. 139, II, do CPC.

**8.** Como se lê nas decisões agravadas de **fls. 1492** e **fls. 1497** a constatação foi determinada de ofício e sem fundamento legal além do poder geral de cautela, com a alegação de evitar futura alegação de

nulidade na alienação em hasta pública dos imóveis penhorados, sendo providência que não causaria prejuízo à Agravante, conforme as decisões.

**9.** Ocorre que a decisão agravada é destituída de fundamento legal, porque o art. 875 do CPC determina ao juiz que dê início aos atos de expropriação do bem depois de realizadas a penhora e a avaliação, como ocorreu no caso em exame, sendo direito do credor a realização de alienação por leiloeiro público, conforme art. 880, “caput” do CPC.

**10.** O art. 875 do CPC é claro ao determinar que, realizadas a penhora e a avaliação, o próximo ato é a expropriação. A constatação prévia não é uma exigência legal para a continuidade do leilão, sendo direito do credor que a alienação prossiga, conforme o art. 880 do CPC**.** Impedir o prosseguimento do leilão sem motivos concretos viola o direito do credor de ter seu crédito satisfeito pela venda dos bens.

**11.** Embora o magistrado tenha a prerrogativa e mesmo o dever de adotar medidas cautelares para garantir a efetividade da execução, o uso do poder geral de cautela deve estar baseado em um risco iminente e concreto que comprometa o resultado útil do processo, o que não ocorre no caso da decisão agravada.

**12.** A decisão agravada também é destituída de fundamento fático, porque não há elemento algum que justifique a cautela para a expedição de mandado de constatação.

**13.** Não há notícia alguma pela Agravante, Agravados ou Administrador Judicial da falência da agravada Tecnosolo de que os imóveis tenham sido invadidos ou depredados. Os próprios Agravados que são interessados direto no êxito do leilão não informaram invasão ou depredação dos imóveis ao juízo da execução, após indeferimento de exceções e defesas protelatórias anteriores à decisão agravada.

**14.** A decisão recorrida afirma que a constatação evita alegações futuras de nulidade, mas tal argumento é especulativo. O art. 875 do CPC já estabelece a legalidade da expropriação dos bens penhorados e avaliados, e a presença de ocupantes ou o estado do imóvel não são, por si só, motivos para nulidade da alienação em hasta pública.

**15.** Não há nos autos indícios concretos de irregularidades que possam comprometer a validade da alienação, sendo a medida baseada em uma premissa meramente hipotética. O art. 139, II, do CPC impõe ao juiz o dever de evitar decisões baseadas em conjecturas, limitando-se a atos necessários e úteis.

**16.** O poder geral de cautela não pode ser usado arbitrariamente, devendo sempre estar atrelado à existência de risco ou fato concreto que justifique a medida. O art. 139, II, do CPC limita a atuação judicial para garantir a eficiência e a celeridade processual, o que claramente não ocorreu na decisão agravada.

**17.** Finalmente, a decisão agravada contraria o direito da Agravante à duração razoável do processo, porque os imóveis localizam-se na **Comarca de Sumidouro, Estado do Rio de Janeiro**, de forma que o mandado de constatação será cumprido por **carta precatória**, com demora excessiva na execução do ato processual, especialmente em um processo que já tramita há mais de 13 anos.

**18.** O direito à duração razoável do processo garantido pelo art. 5º, LXXVIII, da Constituição Federal e pelos arts. 4.º e 139, II, do Código de Processo Civil reforçam que medidas que possam retardar o desfecho do litígio, sem necessidade, devem ser evitadas.

**19.** Todos os fundamentos acima indicam que a cautela adotada pela decisão agravada é desnecessária. A execução na origem já se arrasta por mais de 13 anos, conforme mencionado. Qualquer medida que gere novos atrasos deve ser evitada, especialmente quando não há qualquer sinal

de que os imóveis estejam em situação irregular ou que a constatação vá trazer qualquer esclarecimento útil.

**20.** O princípio da duração razoável do processo deve ser observado com rigor em casos de execução prolongada, sob pena de comprometer a própria eficácia da tutela jurisdicional. A constatação prévia determinada pela decisão agravada ao invés de proteger o processo apenas prolonga indevidamente o litígio.

**III - PEDIDO**

**21.** Ante o exposto, a Agravante requer seja conhecido e provido este agravo, para que seja reformada a decisão agravada e seja determinado o prosseguimento da alienação dos imóveis penhorados e avaliados sem a realização da constatação prévia determinada na origem.

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 11 de outubro de 2024.

**ROBERTA MACEDO VIRONDA**
**OAB/SP 89.243**

85870000005-7 30400185112-0 40590201732-9 32620241015-6

Evite Fraudes! Antes de finalizar o pagamento no seu banco verifique os dados do beneficiário!

Governo do Estado de São Paulo
Secretaria da Fazenda e Planejamento
Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais

**DARE-SP**

**Documento Principal**

| | |
|---|---|
| 01 - Nome / Razão Social<br>Alfa Arrendamento Mercantil S.a. | 07 - Data de Vencimento<br>15/10/2024 |
| 02 - Endereço<br>AVENIDA PAULISTA 2150 Sao Paulo SP | 08 - Valor Total<br>R$ 530,40 |
| 03 - CNPJ Base / CPF<br>46.570.800 | 04 - Telefone<br>(11)3175-7575 |
| 05 - Quantidade de Documentos Detalhe<br>1 | 09 - Número do DARE<br>**240590201732326** |
| 06 - Observações | Emissão: 10/10/2024 |

10 - Autenticação Mecânica

Via do Banco

---

240590201732326-0001

Governo do Estado de São Paulo
Secretaria da Fazenda e Planejamento

**DARE-SP**

**Documento Detalhe**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 01 - Código de Receita – Descrição<br>**234-3** Custas - taxa judiciária – petição de agravo de instrumento | | | 02 - Código do Serviço – Descrição<br>TJ - 1123401 - AGRAVO DE INSTRUMENTO | 19 - Qtde Serviços: 1 |
| 15 - Nome do Contribuinte<br>Alfa Arrendamento Mercantil S.a. | 03 - Data de Vencimento<br>15/10/2024<br>04 - Cnpj ou Cpf<br>46.570.800/0001-49 | 06 - | 09 - Valor da Receita<br>R$ 530,40 | 12 - |
| 16 - Endereço<br>AVENIDA PAULISTA 2150 Sao Paulo SP | 05 - | 07 - Referência | 10 - Juros de Mora<br>R$ 0,00 | 13 - |
| 18 - Nº do Documento Detalhe<br>**240590201732326-0001**<br>Emissão: 10/10/2024 | 17 - Observações<br>Proc. Origem 0191990-91.2011.8.26.0100 - Foro Central Cível | 08 - | 11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração<br>R$ 0,00 | 14 - Valor Total<br>**R$ 530,40** |

**85870000005-7 30400185112-0 40590201732-9 32620241015-6**

Governo do Estado de São Paulo
Secretaria da Fazenda e Planejamento
Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais

**DARE-SP**

**Documento Principal**

| | |
|---|---|
| 01 - Nome / Razão Social<br>Alfa Arrendamento Mercantil S.a. | 07 - Data de Vencimento<br>15/10/2024 |
| 02 - Endereço<br>AVENIDA PAULISTA 2150 Sao Paulo SP | 08 - Valor Total<br>R$ 530,40 |
| 03 - CNPJ Base / CPF<br>46.570.800 | 04 - Telefone<br>(11)3175-7575 |
| 05 - Quantidade de Documentos Detalhe<br>1 | 09 - Número do DARE<br>**240590201732326** |
| 06 - Observações | Emissão: 10/10/2024 |

10 - Autenticação Mecânica

Via do Contribuinte

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
11/10/2024 - AUTO-ATENDIMENTO - 10.50.17
1191601191

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: VIRONDA ADVOGADOS
AGENCIA: 1191-6 CONTA: 33.369-7
EFETUADO POR: ROBERTA M VIRONDA
==========
Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG
Codigo de Barras 85870000005-7 30400185112-0
40590201732-9 32620241015-6
Banco do Brasil 001
AGNCIA DE RECOLHIMENTO: 1191
TERMINAL DE RECOLHIMENTO: 1191
CANAL DE PAGAMENTO: Telefone / Mobile
HORRIO DA TRANSAO: 10:50:06
DATA DA TRANSAO: 11/10/2024

DARE-SP/GNRE - SEFAZ/SP

Data do pagamento 11/10/2024
Nr de controle- Dare-SP 240590201732326
Valor Total 530,40
---
COMPROVANTE DE PAGAMENTO EMITIDO DE ACORDO COM A PORTARIA CAT 126 DE 16/09/2011 E AUTORIZADO PELO PROCESSO SF 38-9078843/2001.
==========
DOCUMENTO: 101101
AUTENTICACAO SISBB:
3.2D9.CF5.95D.29B.DCC

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 414

**Evento:**
RENUNCIA DE MANDATOENCARGO  N PROTOCOLO WJMJ244266169 72TIPO DA PETICAO RENUNCIA DE MANDATOENCARGODATA 14112024 1435

**Data:**
14/11/2024 14:42:22

**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP

**Sequência Evento:**
414

TEREZA GAVINHO
Advogada & Consultora Jurídica

**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 31ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DO ESTADO DE SÃO PAULO – SP.**

**Processo nº: 0191990-91.2011.8.26.0100**

**TEREZA CRISTINA GAVINHO**, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, com fundamento no art. 112 do Código de Processo Civil, requerer a RENÚNCIA ao mandato que lhe foi outorgado por **MASSA FALIDA DE TECNOSOLO ENGENHARIA S.A**, em virtude da ocorrência de substituição da presente advogada.

Diante do exposto, requer a Vossa Excelência que seja juntada aos autos a presente renúncia, prosseguindo o feito sem prejuízo de prazos processuais.

Termos em que,
Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2024.

**TEREZA CRISTINA GAVINHO**

**OAB/RJ 149.120**

**Contato: (21) 99632-7144**
**E. eletrônico: contato@terezagavinho.com**
**Rua México – n. 168 – Grupo 501 – Centro - Rio de Janeiro**
**www.terezagavinho.com**

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 415

**Evento:**
CARTA PRECATORIA EXPEDIDA SAJ PROCESSO DIGITAL CARTA PRECATORIA CONSTATACAO CIVEL

**Data:**
25/11/2024 15:38:17

**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP

**Sequência Evento:**
415

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
31ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1115/1117, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6218, São Paulo-SP - E-mail: sp31cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min**

## CARTA PRECATÓRIA – PROCESSO DIGITAL

| | |
|---|---|
| Processo Digital nº: | **0191990-91.2011.8.26.0100** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Arrendamento Mercantil** |
| Requerente: | **Alfa Arrendamento Mercantil S/A** |
| Requerido: | **Massa Falida de Tecnosolo Engenharia S/A e outros** |
| Prazo para Cumprimento: | **60 dias** |

**DEPRECANTE**: JUÍZO DE DIREITO DA 31ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO
**DEPRECADO**: JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE SUMIDOURO/RJ

O(A) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Gisele Valle Monteiro da Rocha, MM. Juiz(a) de Direito da 31ª Vara Cível do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, na forma da lei etc.

**FAZ SABER** ao(à) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada à qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos da ação em epígrafe.

**FINALIDADE: CONSTATE** a existência de ocupante(s) e o respectivo estado dos imóveis descritos abaixo, de acordo com o seguinte despacho transcrito: "Vistos. Antes de se prosseguir com a alienação em hasta pública do imóvel penhorado deverá ser expedido mandado de constatação junto ao(s) imóvel(is) para que se verifique sobre eventual existência de ocupante(s) e o respectivo estado do(s) bem(ns). Fica autorizado o arrombamento e uso de força policial, caso seja constatada a estrita necessidade pelo Sr. Oficial de Justiça. Servirá a presente decisão como mandado. Deverá o exequente recolher as custas de diligência, sob pena de arquivamento. Prazo de 15 dias para o cumprimento da presente decisão. Transcorrido in albis, ao arquivo. Intime-se.".

Descrição dos bens:
**Imóvel objeto de Matrícula nº 561** - Rancho Senhor do Bom Fim, situado em Soledade, zona rural de Sumidouro, CEP 28637-000, com a área de mais ou menos 115.773,00m² (cento e quinze mil, setecentos e setenta e três metros quadrados) de terras em capim, pasto, com três casas em precário estado de conservação.
**Imóvel objeto de Matrícula nº 565 -** Sítio Santo Antonio do Moinho, em Soledade, zona rural de Sumidouro, CEP 28637-000, com a área total de mais ou menos 262.144,80m² (duzentos e sessenta e dois mil, cento e quarenta e quatro metros quadrados e oitenta centímetros), de terras em capim, pasto, mato com uma casa de alvenaria, composta de uma sala, quartos (4), cozinha, banheiro, dispensa, piso de cimento, coberta de telhas francesas, forrada, uma construção de pau-a-pique, constituída por unidade residencial e um depósito, um barracão com piso danificado de maneira, coberta com telhas tipo francesas, sem paredes laterais e, onde se acha instalada uma roda d'agua, uma casa de pau-a-pique com piso de terras; uma roda Pelton e um gerador, um moinho de fubá, de alvenaria e hoje com duas moedas (as benfeitorias acima enumeradas, foram construídas antes de 1972).

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
31ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1115/1117, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6218, São Paulo-SP - E-mail: sp31cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min**

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

**PROCURADOR(ES):** Dr(a). Roberta Macedo Vironda, OAB nº 89243/SP.

PEÇAS QUE DEVERÃO COMPOR ESTA CARTA PRECATÓRIA: Certidões de registro dos imóveis, decisão que deferiu o mandado de constatação e guia de custas.

## TERMO DE ENCERRAMENTO

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável CUMPRA-SE, se digne determinar as diligências para seu integral cumprimento, com o que estará prestando relevantes serviços à Justiça. São Paulo, 31 de outubro de 2024. Gerson da Matta, Escrivão Judicial I.

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

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 416

**Evento:**
CONCLUSOS PARA DECISAO
**Data:**
11/12/2024 16:05:39
**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -
**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP
**Sequência Evento:**
416

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
31ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1115/1117, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6218, São Paulo-SP - E-mail: sp31cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min**

## DECISÃO

| | |
|---|---|
| Processo Digital nº: | **0191990-91.2011.8.26.0100** |
| Classe - Assunto | **Execução de Título Extrajudicial - Arrendamento Mercantil** |
| Requerente: | **Alfa Arrendamento Mercantil S/A** |
| Requerido: | **Massa Falida de Tecnosolo Engenharia S/A e outros** |

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gisele Valle Monteiro da Rocha**

Vistos.

Ciente do Agravo de Instrumento interposto, a decisão agravada fica mantida por seus próprios fundamentos.

Aguarde-se comunicação oficial do E. Tribunal de Justiça sobre o deslinde do recurso.

Fls. 1513: Renuncia de mandato. Anote-se.

Intime-se.

São Paulo, 11 de dezembro de 2024.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1077/2024, encaminhada para publicação.

| Advogado | Forma |
|---|---|
| Roberta Macedo Vironda (OAB 89243/SP) | D.J.E |
| Lea Silvia Gioppa Gonzales (OAB 101536/SP) | D.J.E |
| Affonso Henriques Maggiotti C da M Barboza (OAB 248415/SP) | D.J.E |
| Tereza Cristina Gavinho (OAB 149120/RJ) | D.J.E |
| CLÉVERSON DE LIMA NEVES (OAB 69085/RJ) | D.J.E |

Teor do ato: "Vistos. Ciente do Agravo de Instrumento interposto, a decisão agravada fica mantida por seus próprios fundamentos. Aguarde-se comunicação oficial do E. Tribunal de Justiça sobre o deslinde do recurso. Fls. 1513: Renuncia de mandato. Anote-se. Intime-se."

São Paulo, 12 de dezembro de 2024.

# CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1077/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/12/2024. Considera-se a data de publicação em 16/12/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Roberta Macedo Vironda (OAB 89243/SP)
Lea Silvia Gioppa Gonzales (OAB 101536/SP)
Affonso Henriques Maggiotti C da M Barboza (OAB 248415/SP)
Tereza Cristina Gavinho (OAB 149120/RJ)
CLÉVERSON DE LIMA NEVES (OAB 69085/RJ)

Teor do ato: "Vistos. Ciente do Agravo de Instrumento interposto, a decisão agravada fica mantida por seus próprios fundamentos. Aguarde-se comunicação oficial do E. Tribunal de Justiça sobre o deslinde do recurso. Fls. 1513: Renuncia de mandato. Anote-se. Intime-se."

SÃO PAULO, 13 de dezembro de 2024.

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 419

**Evento:**
CERTIDAO DE PUBLICACAO  SAJ  CERTIDAO DE PUBLICACAO EXPEDIDA  RELACAO 10772024DATA DA PUBLICACAO 16122024NUMERO DO DIARIO 4112

**Data:**
13/12/2024 12:36:30

**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP

**Sequência Evento:**
419

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 420

**Evento:**
SUSPENSAO DO PRAZO  SAJ  SUSPENSAO DO PRAZO  PRAZO REFERENTE AO USUARIO FOI ALTERADO PARA 22012025 DEVIDO A ALTERACAO DA TABELA DE FERIADOS

**Data:**
28/12/2024 01:00:19

**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP

**Sequência Evento:**
420

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 421

**Evento:**
SUSPENSAO DO PRAZO  SAJ  SUSPENSAO DO PRAZO  PRAZO REFERENTE AO USUARIO FOI ALTERADO PARA 24012025 DEVIDO A ALTERACAO DA TABELA DE FERIADOS

**Data:**
17/01/2025 00:30:39

**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP

**Sequência Evento:**
421

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 422

**Evento:**
PROCESSO SUSPENSO POR DEPENDER DO JULGAMENTO DE OUTRA CAUSA DE OUTRO JUIZO OU DECLARACAO INCIDENTE

**Data:**
05/03/2025 13:52:36

**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP

**Sequência Evento:**
422

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 423

**Evento:**
JUNTADA  SAJ
**Data:**
17/03/2025 13:06:12
**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -
**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP
**Sequência Evento:**
423

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2024.0001162613**

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2313192-53.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante ALFA ARRENDAMENTO MERCANTIL S/A, são agravados TECNOSOLO ENGENHARIA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, MARCELO SENGES CARNEIRO e CARLA SIMONE CAMACHO CARNEIRO.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 26ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Não conheceram do recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CARLOS DIAS MOTTA (Presidente sem voto), VIANNA COTRIM E ANTONIO NASCIMENTO.

São Paulo, 28 de novembro de 2024.

**MARIA DE LOURDES LOPEZ GIL**
**Relator(a)**
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA DE LOURDES LOPEZ GIL CIMINO, liberado nos autos em 28/11/2024 às 16:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2313192-53.2024.8.26.0000 e código 4LK6Lgz2.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Agravo de Instrumento nº 2313192-53.2024.8.26.0000**

**Agravante**: Alfa Arrendamento Mercantil S/A

Agravados: Tecnosolo Engenharia Em Recuperação Judicial, Marcelo Senges Carneiro e Carla Simone Camacho Carneiro

Interessado.: Cleverson Neves Advogados e Consultores (Administrador Judicial) e Petróleo Brasileiro S/A - Petrobrás

**Comarca**: São Paulo (20ª Vara Cível – Central)

Agravo de Instrumento. Ação de Execução de Título Extrajudicial. Decisão que determinou a expedição de mandado de constatação. Insurgência da Exequente. Não conhecimento. Despacho atacado que não possui conteúdo decisório próprio, além do mais não causa prejuízo ao recorrente. Recurso não conhecido.

**VOTO Nº 30479**

Vistos.

Cuida-se de Agravo de Instrumento interposto contra a decisão de fls. 1492, proferida pela MMª. Juíza de Direito, Dra. Gisele Valle Monteiro da Rocha, que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que determinou a expedição de mandado de constatação.

Recorre a Exequente.

Assevera que a execução tramita desde 2011,



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA DE LOURDES LOPEZ GIL CIMINO, liberado nos autos em 28/11/2024 às 16:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2313192-53.2024.8.26.0000 e código 4LK6Lgz2.

Processo 0191990-91.2011.8.26.0100/SP, Evento 423, DEC377, Página 1





tendo localizado bens dos executados somente em 2016. Entende que desnecessária a constatação no imóvel. Pede a reforma da decisão agravada, para prosseguimento da hasta pública.

Recurso recebido sem a concessão do efeito ativo (fls. 12).

Contraminuta apresentada (fls. 15/19).

**É o relatório.**

Não é caso de conhecer do recurso.

O Agravo de Instrumento não comporta conhecimento, porquanto inadmissível, nos termos do artigo 932, III, do Código de Processo Civil.

Com efeito, o despacho contra a qual se insurge a Agravante, é do seguinte teor:

"***Antes de se prosseguir com a alienação em hasta pública do imóvel penhorado deverá ser expedido mandado de constatação junto ao(s) imóvel(is) para que se verifique sobre eventual existência de ocupante(s) e o respectivo estado do(s) bem(ns).***

***Fica autorizado o arrombamento e uso de força policial, caso seja constatada a estrita necessidade pelo Sr. Oficial de Justiça.***



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA DE LOURDES LOPEZ GIL CIMINO, liberado nos autos em 28/11/2024 às 16:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2313192-53.2024.8.26.0000 e código 4LK6Lgz2.

***Servirá a presente decisão como mandado.***

***Deverá o exequente recolher as custas de diligência, sob pena de arquivamento.***

***Prazo de 15 dias para o cumprimento da presente decisão. Transcorrido in albis, ao arquivo."***

Vê-se, pois, que o Agravante se insurge contra despacho, sem caráter decisório, porquanto não resolve questão incidente. Logo, irrecorrível conforme estabelece o art. 1.001 do CPC.

Não obstante isso, sobredita decisão não se insere no rol previsto no art. 1015 do CPC.

Pelo exposto, pelo meu voto, NÃO CONHEÇO do recurso.

**MARIA DE LOURDES LOPEZ GIL**
Relatora



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA DE LOURDES LOPEZ GIL CIMINO, liberado nos autos em 28/11/2024 às 16:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2313192-53.2024.8.26.0000 e código 4LK6Lgz2.




**PODER JUDICIÁRIO**
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
SJ 3.3.1.2 - Seção de Proces. da 26ª Câmara de Direito Privado
Pátio do Colégio, 73 - Pátio do Colégio - 4º andar - Sala 415 - Sé - CEP: 01016-040 - São Paulo/SP

# CERTIDÃO

| | |
|---|---|
| Processo nº: | **2313192-53.2024.8.26.0000** |
| Classe − Assunto: | **Agravo de Instrumento - Arrendamento Mercantil** |
| Agravante: | **Alfa Arrendamento Mercantil S/A** |
| Agravado: | **Tecnosolo Engenharia Em Recuperação Judicial e outros** |
| Relator(a): | **MARIA DE LOURDES LOPEZ GIL** |
| Órgão Julgador: | **26ª Câmara de Direito Privado** |

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

CERTIFICO que o v. Acórdão foi disponibilizado no DJE no **dia 05 de dezembro de 2024**.

Considera-se data da publicação o 1° dia útil subsequente.

Advogado

Affonso Henriques Maggiotti C da M Barboza (OAB: 248415/SP) - Cleverson de Lima Neves (OAB: 69085/RJ) - Lucas Latini Cova (OAB: 172760/RJ) - Roberta Macedo Vironda (OAB: 89243/SP)

São Paulo, 6 de dezembro de 2024.

_____
JULIANA NASCIMENTO COUTO DE SOUZA - Matrícula M378187
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA NASCIMENTO COUTO DE SOUZA, liberado nos autos em 06/12/2024 às 10:25 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2313192-53.2024.8.26.0000 e código a6AYp9RL.

**PODER JUDICIÁRIO**
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
SJ 3.3.1.2 - Seção de Proces. da 26ª Câmara de Direito Privado
Pátio do Colégio, 73 - Pátio do Colégio - 4º andar - Sala 415 - Sé - CEP: 01016-040 - São Paulo/SP

## TERMO DE CIÊNCIA À PGJ

| | |
|---|---|
| Processo nº: | **2313192-53.2024.8.26.0000** |
| Classe: | **Agravo de Instrumento** |
| Ação | **Execução de Título Extrajudicial** |
| Assunto: | **Arrendamento Mercantil** |
| Órgão Julgador | **26ª Câmara de Direito Privado** |
| Relator | **MARIA DE LOURDES LOPEZ GIL** |
| Partes: | **é agravante ALFA ARRENDAMENTO MERCANTIL S/A, é agravados TECNOSOLO ENGENHARIA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL E OUTROS** |
| Foro/Vara de origem: | **Foro Central Cível - 31ª Vara Cível** |
| Nº do processo na origem: | **0191990-91.2011.8.26.0100** |

São Paulo, 10 de dezembro de 2024.

Exmo(a) Senhor(a),

Fica aberta vista à Douta Procuradoria Geral de Justiça para ciência do v. acórdão, ficando ciente de que a íntegra dos autos do processo eletrônico encontra-se disponível no endereço http://esaj.tjsp.jus.br.

**Patrícia Vieira Soares**
**Escrevente Técnico Judiciário**
**da SJ 3.3.1.2 - Seção de Proces. da 26ª Câmara de Direito Privado**

Exmo(a). Senhor(a) Dr(a). Procurador(a) de Justiça.
Rua Riachuelo, nº 115

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PATRICIA VIEIRA SOARES, liberado nos autos em 10/12/2024 às 14:03 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2313192-53.2024.8.26.0000 e código 2kRdJ5nc.

**PODER JUDICIÁRIO**
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

CERTIDÃO DE REMESSA DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

**Processo nº** 2313192-53.2024.8.26.0000

**Classe**: Agravo de Instrumento

**Partes:**
Agravante: Alfa Arrendamento Mercantil S/A
Agravados: Tecnosolo Engenharia Em Recuperação Judicial, Marcelo Senges Carneiro e Carla Simone Camacho Carneiro
Interessado: Petróleo Brasileiro S/A - Petrobrás
Interessado (Terceiro): Cleverson Neves Advogados e Consultores (Administrador Judicial)

CERTIFICA-SE, que em 10/12/2024 o ato abaixo foi encaminhado para intimação no portal eletrônico.

Exmo(a) Senhor(a), Fica aberta vista à Douta Procuradoria Geral de Justiça para ciência do v. acórdão, ficando ciente de que a íntegra dos autos do processo eletrônico encontra-se disponível no endereço http://esaj.tjsp.jus.br.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 10/12/2024 às 14:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2313192-53.2024.8.26.0000 e código k5v3bsWU.

**ESTADO DE SÃO PAULO**
**PODER JUDICIÁRIO**

## CIÊNCIA DA INTIMAÇÃO

Autos nº: **2313192-53.2024.8.26.0000**
Foro: **Tribunal de Justiça**

**Declaramos ciência nesta data, através do acesso ao portal eletrônico, do teor do ato transcrito abaixo.**

Data da intimação: **20/01/2025 11:09**
Prazo: **30 dias**
Intimado: **Ministério Público do Estado de São Paulo**
Teor do Ato: **Exmo(a) Senhor(a), Fica aberta vista à Douta Procuradoria Geral de Justiça para ciência do v. acórdão, ficando ciente de que a íntegra dos autos do processo eletrônico encontra-se disponível no endereço http://esaj.tjsp.jus.br.**

**São Paulo, 20 de Janeiro de 2025**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE PEREIRA DA SILVA BRUNORO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 20/01/2025 às 11:20 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2313192-53.2024.8.26.0000 e código stOhsMuZ.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SJ 3.3.1.2 - Seção de Proces. da 26ª Câmara de Direito Privado
Pátio do Colégio, 73 - Sala 515 - Centro - CEP: 01016-040 - São Paulo/SP - 3399-6035

## CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

| | |
|---|---|
| Processo nº: | **2313192-53.2024.8.26.0000** |
| Classe – Assunto: | **Agravo de Instrumento - Arrendamento Mercantil** |
| Agravante | **Alfa Arrendamento Mercantil S/A** |
| Agravado | **Tecnosolo Engenharia Em Recuperação Judicial e outros** |
| Relator(a): | **MARIA DE LOURDES LOPEZ GIL** |
| Órgão Julgador: | **26ª Câmara de Direito Privado** |
| Comarca de Origem | **São Paulo** |
| Vara de Origem | **31ª Vara Cível** |

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em 07/03/2025.

São Paulo, 10 de março de 2025.

_____

Gisele Araujo Martins - Matrícula: 365.974
Escrevente Técnico Judiciário

## TERMO DE ENCAMINHAMENTO AO ARQUIVO

Certifico que nesta data enviei o e-mail com a comunicação do trânsito em julgado à Vara de Origem e encaminhei os presentes autos ao arquivo.

São Paulo, 10 de março de 2025

_____

Gisele Araujo Martins - Matrícula: 365.974
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GISELE ARAUJO MARTINS, liberado nos autos em 10/03/2025 às 12:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2313192-53.2024.8.26.0000 e código 0FG6M3t2.

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 424

**Evento:**
JUNTADA SAJ
**Data:**
17/03/2025 13:09:12
**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -
**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP
**Sequência Evento:**
424

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2024.0001167232**

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2286499-32.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante NOTRE DAME INTERMÉDICA SAÚDE S/A, é agravado DIRCEU FRANCO FERREIRA.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 1ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CLAUDIO GODOY (Presidente sem voto), ENÉAS COSTA GARCIA E MÔNICA DE CARVALHO.

São Paulo, 29 de novembro de 2024.

**AUGUSTO REZENDE**
**Relator(a)**
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DURVAL AUGUSTO REZENDE FILHO, liberado nos autos em 29/11/2024 às 10:39 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2286499-32.2024.8.26.0000 e código hCUCtYUJ.

Processo 0191990-91.2011.8.26.0100/SP, Evento 424, DEC385, Página 1





Agravo de Instrumento nº 2286499-32.2024.8.26.0000

Agravante: Notre Dame Intermédica Saúde S/A.

Agravado: Dirceu Franco Ferreira

Comarca: São Paulo

**Voto nº 23591**

***Plano de saúde - Paciente portador de carcinoma cutâneo de células escamosas (CEC), na região da face – Prescrição do medicamento Cemiblimabe (libtayo) – Alegação de uso "off label", excluído do rol de cobertura obrigatória previsto pela ANS - Negativa abusiva - Necessidade e urgência evidenciadas pelo relatório médico – Prevalência, em sede de cognição sumária, do interesse do consumidor em preservar a vida e a saúde - Recurso desprovido.***

Trata-se de agravo de instrumento interposto em face da r. decisão que, nos autos da ação de obrigação de fazer, deferiu o pedido de tutela de urgência para determinar que a agravante disponibilize, no prazo de 48 horas, o medicamento necessitado pelo autor – LIBTAYO CEMIBLIMABE 350mg -, na frequência e quantidade prescrita pelo médico que o assiste, sob pena de multa diária de R$ 5.000,00, limitada a R$ 150.000,00.

Alega a recorrente, em síntese, que não existe obrigação legal para custeio do medicamento requerido, visto que experimental e não indicado para a doença que acomete o autor. Diz, ademais, que há necessidade de perícia médica para se avaliar o tratamento prescrito, bem como consulta ao NAT-JUS. Requer, assim, a concessão de efeito suspensivo ao recurso e, ao final, o seu provimento.

Recurso tempestivo, preparo recolhido (fl. 11) e processado somente no efeito devolutivo (fl. 79). Contraminuta as fls. 82/90.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DURVAL AUGUSTO REZENDE FILHO, liberado nos autos em 29/11/2024 às 10:39 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2286499-32.2024.8.26.0000 e código hCUCtYUJ.

Processo 0191990-91.2011.8.26.0100/SP, Evento 424, DEC386, Página 1





É o relatório.

*Argumentação e Dispositivo*

De início anota-se que o falecimento do autor durante o trâmite processual, como informado as fls. 83, somente prejudica a disponibilização pela seguradora do medicamento por ele necessitado; neste ponto perdeu a ação o seu objeto. Porém e embora a obrigação de fazer seja efetivamente personalíssima, o crédito relativo às *astreintes* possuem natureza eminentemente patrimonial. Consequentemente, com a abertura da sucessão, dá-se a possibilidade de os herdeiros, pelo princípio da *saisine*, prosseguirem com a ação, motivo pelo qual o agravo será conhecido.

Neste sentido a jurisprudência do colendo STJ:

*"ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO À SAÚDE. FALECIMENTO DA PARTE AUTORA. MULTA DIÁRIA. TRANSMISSIBILIDADE AOS HERDEIROS. CRÉDITO DE NATUREZA PATRIMONIAL, QUE NÃO APRESENTA O MESMO CARÁTER PERSONALÍSSIMO DA OBRIGAÇÃO DE FORNECER TRATAMENTO MÉDICO OU MEDICAMENTO. POSSIBILIDADE DE PROSSEGUIMENTO DA EXECUÇÃO PELOS SUCESSORES DA PARTE DEMANDANTE. AGRAVO INTERNO DO ENTE ESTADUAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO. 1. O presente Recurso atrai a incidência do Enunciado Administrativo 3 do STJ, segundo o qual, aos recursos interpostos com fundamento no Código Fux (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016), serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo Código. 2. A multa diária, tratada nos §§ 4o. a 6o. do art. 461 do CPC/1973 (art. 537 do Código Fux) afigura-se como crédito patrimonial, não se revestindo da mesma natureza personalíssima que possui a pretensão principal, nas demandas cujo objeto é a efetivação do direito à saúde. 3. O pedido de tais ações é considerado personalíssimo porque somente o autor é quem tem a necessidade do tratamento ou medicamento, em razão de suas condições pessoais de saúde. Para qualquer outra pessoa que não apresente o mesmo quadro clínico, inclusive seus herdeiros, a utilização do remédio ou a submissão ao tratamento não faria qualquer sentido, podendo ser até contraproducente. 4. Em relação ao pedido principal da ação - qual seja, a efetivação em espécie do direito personalíssimo à saúde - , não se admite a sucessão da parte demandante por seus herdeiros. 5. Quanto às questões patrimoniais, por outro lado, e ainda que se relacionem de alguma forma com o direito à saúde em si, a*



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DURVAL AUGUSTO REZENDE FILHO, liberado nos autos em 29/11/2024 às 10:39 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2286499-32.2024.8.26.0000 e código hCUCtYUJ.

*solução é diversa. Isso porque, havendo nos autos pretensão de caráter patrimonial, diversa do pedido personalíssimo principal, o direito subjetivo que embasa a pretensão é um crédito em obrigação de pagar quantia, sendo, por isso, plenamente transmissível aos herdeiros. 6. Há que se distinguir, portanto, a obrigação principal cujo adimplemento se busca na Ação - uma obrigação de fazer, no caso de tratamento ou providências aptas a garanti-lo, ou de dar, se o pedido for pelo fornecimento de medicamentos ou outros itens - e eventuais obrigações de pagar, que com aquela não se confundem. 7. Eventual morte da parte autora, assim, afetará apenas a obrigação de fazer ou de dar, que apresenta natureza personalíssima, porquanto adequada apenas ao quadro clínico pessoal da parte demandante. 8. Obrigações de pagar, por sua vez, são de caráter patrimonial, e por isso não têm sua utilidade prática limitada à parte autora ou às peculiaridades de sua condição clínica. Ao revés, os créditos oriundos de tais obrigações se inserem no conjunto das relações jurídicas econômicas da parte, e como tais são plenamente transmissíveis a seus herdeiros. Julgados: AgInt no AREsp. 525.359/MS, Rel. Min. GURGEL DE FARIA, DJe 1.3.2018; REsp. 1.475.871/RS, Rel. Min. JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, DJe 13.3.2015. 9. Por integrar o patrimônio do autor, a multa cominatória aplicada em função da recalcitrância do demandado em proceder ao cumprimento da ordem judicial é perfeitamente transmissível aos sucessores após o falecimento do titular, ainda que seja personalíssima a obrigação principal que lhe deu origem (REsp. 1.722.666/RJ, Rel. Min. RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, DJe 8.6.2018).*

Consta do relatório médico acostado aos autos principais (fl. 33) que o agravado era portador de carcinoma cutâneo de células escamosas (CEC), na região da face, em estado avançado. Em agosto de 2024, em decorrência da progressão da doença, foi diagnosticado com metástase pulmonar, razão pela qual lhe foi prescrito pelo médico que o assistia o uso do medicamento LIBTAYO Cemiplimabe 350mg endovenoso a cada 21 dias, com início no dia 28/08/204.

A ré, porém, recusou a cobertura sob o argumento de que o medicamento não consta do rol obrigatório da ANS, além de não ser indicado para a doença que acometia o autor, alegando, ademais, a necessidade de consulta ao NAT-JUS.

Mas, como já salientado na decisão que manteve a liminar concedida na origem, é pacífico no âmbito desta Corte que havendo expressa indicação médica, é abusiva a negativa de cobertura de custeio de tratamento sob o argumento da sua natureza experimental ou por não estar previsto no rol da ANS, salientando-se que a droga prescrita está registrada na



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DURVAL AUGUSTO REZENDE FILHO, liberado nos autos em 29/11/2024 às 10:39 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2286499-32.2024.8.26.0000 e código hCUCtYUJ.

Processo 0191990-91.2011.8.26.0100/SP, Evento 424, DEC388, Página 1





ANVISA, sendo isso o suficiente para que seu fornecimento seja considerado obrigatório.

Sem esquecer que não se verifica, nesta fase processual, como a antecipação da tutela poderia causar, para a agravante, dano sério irreversível. Na hipótese de improcedência da demanda será possível a cobrança dos valores despendidos pela seguradora.

E no eventual conflito entre o interesse da agravante, de caráter exclusivamente econômico, e o da parte agravada, de ver garantido seu direito à saúde, como bem intrinsecamente relevante à vida e à dignidade humana, deve prevalecer, ao menos por ora, o segundo.

Como se sabe, a proteção à vida é um direito básico do consumidor (CDC, art. 6º, inc. I), e as cláusulas contratuais devem ser interpretadas de maneira mais favorável ao hipossuficiente (CDC, art. 47).

Aliás, é abundante a jurisprudência em casos envolvendo o mesmo medicamento. Confira-se, exemplificativamente, julgados desta Egrégia Corte:

*"AGRAVO DE INSTRUMENTO. PLANO DE SAÚDE. TUTELA PROVISÓRIA. FORNECIMENTO DE MEDICAMENTO. Recurso interposto contra decisão que deferiu a tutela antecipada. Beneficiário é portador de Carcinoma Espinocelular. Recomendação médica de tratamento mediante uso de medicamento denominado Cemiplimabe (Libtayo). Urgência não questionada pela recorrente. Operadoras estão obrigadas a fornecer tratamentos antineoplásicos ambulatoriais e domiciliares de uso oral. Hipótese em que o tratamento cirúrgico é contraindicado e as condições clínicas não favorecem quimioterapia e radioterapia, razão pela qual foi indicada a terapia imunobiológica. Existência de Recente Nota Técnica 238096 Nat-Jus favorável ao tratamento, de comprovada eficácia, num caso semelhante. Requisitos para a antecipação de tutela preenchidos, nos termos do art. 300 do NCPC. Decisão preservada. NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO"* (Agravo de Instrumento nº 2209133-14.2024.8.26.0000, Relator Des. Viviani Nicolau, j. em 20.08.2024).

"AGRAVO DE INSTRUMENTO – PLANO DE SAÚDE. Decisão que deferiu a tutela de urgência para fornecimento do tratamento com o medicamento *Cemiplimabe* por ser a agravada portadora de Câncer com neoplasia maligna do colo do útero, CID 10: C53, doença recidiva em sistema nervoso central e metástases pulmonares. Aplicação do Código de Defesa do Consumidor - Tratamento indicado pelo médico que acompanha



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DURVAL AUGUSTO REZENDE FILHO, liberado nos autos em 29/11/2024 às 10:39 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2286499-32.2024.8.26.0000 e código hCUCtYUJ.

Processo 0191990-91.2011.8.26.0100/SP, Evento 424, DEC389, Página 1





o agravado. Rol da ANS que não pode ser considerado taxativo. Escolha que cabe tão somente ao médico responsável e ao paciente. Limitação abusiva Súmula nº 102 deste Egrégio Tribunal Dever de custeio do tratamento. Expressa indicação médica para realização do tratamento. Precedentes desta Corte e desta Câmara. Ferimento da dignidade. Urgência comprovada. Decisão mantida. Recurso desprovido" (Agravo de Instrumento nº 2127596-93.2024.8.26.000o, Relator Des. Vitor Frederico Kumpel, j. em 05.07.2024).

De toda sorte, é de se lembrar que é pacífica a jurisprudência pátria no sentido de que a operadora pode limitar as doenças cobertas pelo contrato, mas não o tratamento, a utilização de materiais ou procedimento escolhido pelo médico como o mais adequado à preservação da integridade física do segurado/usuário.

Anote-se que, como há muito já decidiu esta Câmara, "*não cabe à operadora do plano de saúde, mas ao médico que assiste o paciente decidir qual é o procedimento mais indicado em face de seu estado de saúde, sendo que no caso da autora, em que diversas terapias não tiveram sucesso, tudo o que a medicina fornecer como tentativa de conter a trágica doença deve ser custeada pelo seguro saúde*" (Apelação nº 9099078-33.2008.8.26.0000, relator Des. Elliot Akel, j. 14/08/2012).

No mesmo sentido, o posicionamento do Colendo Superior Tribunal de Justiça, segundo o qual "*o plano de saúde pode estabelecer quais doenças estão sendo cobertas, mas não que tipo de tratamento está alcançado para a respectiva cura*" (Resp. nº 668.216/SP, 3ª T., Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, j. 15/03/2007).

Também não subsiste a negativa de cobertura do medicamento simplesmente pelo fato de ser *off label*.

Isto porque, a circunstância de o medicamento haver sido aprovado pela ANVISA para uma determinada indicação (*on label*) não implica que esta seja a única possível. O que é de uso *off label* hoje pode vir a ser aprovado amanhã, não podendo o paciente sujeitar-se à demora do registro para valer-se de medicamento já adotado pela comunidade e prescrito pelo médico responsável pelo tratamento.

Assim, "*havendo evidências científicas que respaldem a prescrição, é universalmente admitido e corriqueiro o*



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DURVAL AUGUSTO REZENDE FILHO, liberado nos autos em 29/11/2024 às 10:39 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2286499-32.2024.8.26.0000 e código hCUCtYUJ.

*uso off label de medicamento, por ser fármaco devidamente registrado na Anvisa, aprovado em ensaios clínicos, submetido ao Sistema Nacional de Farmacovigilância e produzido sob controle estatal, apenas não aprovado para determinada terapêutica*" (REsp 1729566/SP, Rel. Ministro LUÍS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 04/10/2018, DJe 30/10/2018).

Nesse sentido, também, a jurisprudência desta Corte: Apelação Cível nº 1004539-56.2018.8.26.0100, Rel. Des. Angela Lopes, 9ª Câmara de Direito Privado, j. 25/03/2019; Apelação Cível nº 1007269- 94.2019.8.26.0297, Rel. Des. Marcia Dalla Déa Barone, 4ª Câmara de Direito Privado, j. 11/08/2020; e Apelação Cível nº 1000637-58.2020.8.26.0704, Rel. Des. Alcides Leopoldo, 4ª Câmara de Direito Privado, j. 12/08/2020.

Derradeiramente, consigne-se que em recente Nota Técnica 238096, de 15/07/2024, emitida pelo Nat-Jus, que examinou caso de paciente com carcinoma espinocelular de pele, já submetido a diversas abordagens, a conclusão foi favorável, no seguinte sentido:

"*CONSIDERANDO o diagnóstico de CARCINOMA ESPINOCELULAR DE PELE IRRESSECÁVEL. CONSIDERANDO que existem dados na literatura comprovando a eficácia do cemiplimabe. CONSIDERANDO que não há outras opções terapêuticas disponíveis. CONCLUI-SE que HÁ ELEMENTOS técnicos para sustentar o uso de CEMIPLIMABE no tratamento de CARCINOMA ESPINOCELULAR DE PELE IRRESSECÁVEL*".

Por tais razões, sucintamente expostas, nego provimento ao recurso.

É o meu voto.

*Augusto Rezende*

Relator



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DURVAL AUGUSTO REZENDE FILHO, liberado nos autos em 29/11/2024 às 10:39 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2286499-32.2024.8.26.0000 e código hCUCtYUJ.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DURVAL AUGUSTO REZENDE FILHO, liberado nos autos em 29/11/2024 às 10:39 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2286499-32.2024.8.26.0000 e código hCUCtYUJ.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SJ 3.1.1.1 - Serv. de Proces. da 1ª Câmara de Dir. Privado
Pátio do Colégio, 73 - Pátio do Colégio - 5º andar - Sala 515 - Sé - CEP: 01016-040 - São Paulo/SP

# CERTIDÃO

| | |
|---|---|
| Processo nº: | **2286499-32.2024.8.26.0000** |
| Classe – Assunto: | **Agravo de Instrumento - Fornecimento de Medicamentos** |
| Agravante: | **Notre Dame Intermédica Saúde S/A** |
| Agravado: | **Dirceu Franco Ferreira** |
| Relator(a): | **AUGUSTO REZENDE** |
| Órgão Julgador: | **1ª Câmara de Direito Privado** |

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

CERTIFICO que o v. Acórdão foi disponibilizado no DJE hoje.

Considera-se data da publicação o 1° dia útil subsequente.

Advogado

Bruno Teixeira Marcelos (OAB: 136828/RJ) - Bruno Teixeira Marcelos (OAB: 472813/SP) - Renata Vilhena Silva (OAB: 147954/SP)

São Paulo, 6 de dezembro de 2024.

Marcus Gonçalves Pinheiro - Matrícula M374816
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCUS GONCALVES PINHEIRO, liberado nos autos em 05/12/2024 às 11:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2286499-32.2024.8.26.0000 e código IrLjb744.

Processo 0191990-91.2011.8.26.0100/SP, Evento 424, DEC393, Página 1



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000036625**

**DECISÃO MONOCRÁTICA**

**Agravo Interno Cível** Processo nº **2286499-32.2024.8.26.0000/50000**
Relator(a): **AUGUSTO REZENDE**
Órgão Julgador: **1ª Câmara de Direito Privado**
Agravante: Notre Dame Intermédica Saúde S/A

Agravado: Dirceu Franco Ferreira

Comarca: São Paulo

Juíza prolatora: Gisele Valle Monteiro da Rocha

Voto nº 24175

Trata-se de agravo interno cível interposto contra a decisão que indeferiu a concessão de efeito suspensivo ao agravo de instrumento.

Sustenta-se, em síntese, que o medicamento prescrito pelo médico assistente não possui eficácia comprovada. Pugna-se pela concessão do efeito suspensivo.

DECIDO.

Consultando o andamento eletrônico dos autos do agravo de instrumento, verifico que houve o julgamento do recurso principal, ficando prejudicado o presente incidente (fls. 91/98).

Assim, dou por prejudicado o agravo interno cível.

Façam-se as anotações devidas, arquivando-se a seguir.

Int.

São Paulo, 21 de janeiro de 2025.

AUGUSTO REZENDE
**Relator**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DURVAL AUGUSTO REZENDE FILHO, liberado nos autos em 10/03/2025 às 10:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2286499-32.2024.8.26.0000 e código Pw5bCH3g.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SJ 3.1.1.1 - Serv. de Proces. da 1ª Câmara de Dir. Privado
Pátio do Colégio, 73 - Pátio do Colégio - 5º andar - Sala 515 - Sé - CEP: 01016-040 - São Paulo/SP

# CERTIDÃO

| | |
|---|---|
| Processo nº: | **2286499-32.2024.8.26.0000/50000** |
| Classe – Assunto: | **Agravo Interno Cível - Fornecimento de Medicamentos** |
| Agravante | **Notre Dame Intermédica Saúde S/A** |
| Agravado | **Dirceu Franco Ferreira** |
| Relator(a): | **AUGUSTO REZENDE** |
| Órgão Julgador: | **1ª Câmara de Direito Privado** |

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que a r. Decisão foi disponibilizada no DJE de hoje. Considera-se data da publicação o 1º dia útil subsequente.

Advogado
Bruno Teixeira Marcelos (OAB: 136828/RJ) - Bruno Teixeira Marcelos (OAB: 472813/SP) - Renata Vilhena Silva (OAB: 147954/SP)

São Paulo, 27 de janeiro de 2025.

_____

José Mariano Pavanelli - Matrícula: M357144
Escrevente-Chefe

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE MARIANO PAVANELLI, liberado nos autos em 10/03/2025 às 10:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2286499-32.2024.8.26.0000 e código a9hRCSdz.

PODE JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SJ 3.1.1.1 - Serv. de Proces. da 1ª Câmara de Dir. Privado
Pátio do Colégio, 73 - Pátio do Colégio - 5º andar - Sala 515 - Sé -
CEP: 01016-040 - São Paulo/SP - 3241-0385

# CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

| | |
|---|---|
| Processo nº: | **2286499-32.2024.8.26.0000/50000** |
| Classe – Assunto: | **Agravo Interno Cível - Fornecimento de Medicamentos** |
| Agravante: | **Notre Dame Intermédica Saúde S/A** |
| Agravado: | **Dirceu Franco Ferreira** |
| Relator(a): | **AUGUSTO REZENDE** |
| Órgão Julgador: | **1ª Câmara de Direito Privado** |
| Comarca de Origem: | **São Paulo** |
| Vara de Origem: | **31ª Vara Cível** |

Certifico que a r. Decisão retro transitou em julgado em 19/02/2025.

São Paulo, 10 de março de 2025

_____

Eliana Montalvão Simões Garbossa - M819568

Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIANA MONTALVAO SIMOES GARBOSSA, liberado nos autos em 10/03/2025 às 10:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2286499-32.2024.8.26.0000 e código vfVCC8kE.




**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
SJ 3.1.1.1 - Serv. de Proces. da 1ª Câmara de Dir. Privado
Pátio do Colégio, 73 - Pátio do Colégio - 5º andar - Sala 515 - Sé - CEP: 01016-040 - São Paulo/SP

## TERMO DE ENCAMINHAMENTO AO ARQUIVO

| | |
|---|---|
| Processo nº: | **2286499-32.2024.8.26.0000** |
| Classe: | **Agravo de Instrumento** |
| Assunto: | **Fornecimento de Medicamentos** |
| Órgão Julgador: | **1ª Câmara de Direito Privado** |
| Partes: | **é agravante NOTRE DAME INTERMÉDICA SAÚDE S/A, é agravado DIRCEU FRANCO FERREIRA** |
| Foro/Vara de origem: | **Foro Central Cível - 31ª Vara Cível** |
| Nº do processo na origem: | **1138038-29.2024.8.26.0100** |

Certifico que, nesta data, enviei o e-mail com a comunicação do trânsito em julgado à Vara de Origem e encaminhei os presentes autos ao arquivo.

São Paulo, 10 de março de 2025.

Eliana Montalvão Simões Garbossa - Matrícula
M819568
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIANA MONTALVAO SIMOES GARBOSSA, liberado nos autos em 10/03/2025 às 10:57 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2286499-32.2024.8.26.0000 e código Rj4MehUl.

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 425

**Evento:**
JUNTADA  SAJ  COMPROVACAO DA DISTRIBUICAO DA CARTA PRECATORIA JUNTADA
N PROTOCOLO WJMJ25408735974TIPO DA PETICAO PETICAO COMPROVANDO A DISTRIB DA CARTA

**Data:**
15/04/2025 11:51:22

**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP

**Sequência Evento:**
425

VIRONDA
ADVOGADOS

**AO JUÍZO DE DIREITO DA 31.ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO, SP.**

**Processo n.º 0191990-91.2011.8.26.0100**

**ALFA ARRENDAMENTO MERCANTIL S/A**, por sua advogada, nos autos da **EXECUÇÃO** que move contra **MASSA FALIDA DE TECNOSOLO ENGENHARIA S/A e outros**, vem comprovar a distribuição e o andamento da carta precatória na Comarca de Sumidouro/RJ, para contatação do estado dos imóveis penhorados.

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 15 de abril de 2025.

**ROBERTA MACEDO VIRONDA**
**OAB/SP 89.243**

**Documentos do Processo - 0800876-91.2024.8.19.0060**

| Tipo do documento | Descrição | Juntado por | Juntado em | Última alteração feita por | Tamanho |
|---|---|---|---|---|---|
| Procuração | substabelecimento Tatiana | TATIANA REIS DOS SANTOS ALVES - POLO ATIVO - Advogado | 14/04/25 16:08 | TATIANA REIS DOS SANTOS ALVES em 14/04/25 16:08 | 591,09 Kb |
| Outros Anexos | comp GRERJ Compl Precatória Sumidouro Constatação 17 12 24 | TATIANA REIS DOS SANTOS ALVES - POLO ATIVO - Advogado | 14/04/25 16:08 | TATIANA REIS DOS SANTOS ALVES em 14/04/25 16:08 | 37,93 Kb |
| Outros Anexos | GRERJ - AAM - TECNOSLOSO (1) | TATIANA REIS DOS SANTOS ALVES - POLO ATIVO - Advogado | 14/04/25 16:08 | TATIANA REIS DOS SANTOS ALVES em 14/04/25 16:08 | 113,73 Kb |
| Outros documentos | DOC 3 | TATIANA REIS DOS SANTOS ALVES - POLO ATIVO - Advogado | 14/04/25 16:08 | TATIANA REIS DOS SANTOS ALVES em 14/04/25 16:08 | 5.746,06 Kb |
| Outros documentos | DOC 2 | TATIANA REIS DOS SANTOS ALVES - POLO ATIVO - Advogado | 14/04/25 16:08 | TATIANA REIS DOS SANTOS ALVES em 14/04/25 16:08 | 178,48 Kb |
| Outros documentos | DOC 1 | TATIANA REIS DOS SANTOS ALVES - POLO ATIVO - Advogado | 14/04/25 16:08 | TATIANA REIS DOS SANTOS ALVES em 14/04/25 16:08 | 222,09 Kb |
| Petição | Petição | TATIANA REIS DOS SANTOS ALVES - POLO ATIVO - Advogado | 14/04/25 16:08 | TATIANA REIS DOS SANTOS ALVES em 14/04/25 16:08 | 553,41 Kb |
| Diligência | certidao.pdf | TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO | 23/03/25 14:01 | TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO em 23/03/25 00:00 | 60,48 Kb |
| Mandado | Mandado | VIVIANE JASMIM VIEIRA VOGAS - Chefe de Serventia Judicial | 13/03/25 15:35 | VIVIANE JASMIM VIEIRA VOGAS em 13/03/25 15:35 | 99,37 Kb |
| Despacho | Despacho | ISABEL CRISTINA DAHER DA ROCHA - Magistrado | 22/01/25 12:23 | ISABEL CRISTINA DAHER DA ROCHA em 22/01/25 12:23 | 5,78 Kb |
| Certidão | Certidão | VIVIANE JASMIM VIEIRA VOGAS - Chefe de Serventia Judicial | 16/01/25 14:38 | VIVIANE JASMIM VIEIRA VOGAS em 16/01/25 14:38 | 99,65 Kb |
| Outros documentos | GRERJ PAGA | ROBERTA MACEDO VIRONDA - POLO ATIVO - Advogado | 17/12/24 11:39 | ROBERTA MACEDO VIRONDA em 17/12/24 11:39 | 37,93 Kb |
| Outros documentos | GRERJ 53736702611-12 | ROBERTA MACEDO VIRONDA - POLO ATIVO - Advogado | 17/12/24 11:39 | ROBERTA MACEDO VIRONDA em 17/12/24 11:39 | 114,03 Kb |
| Petição | Pagamento custas complementares | ROBERTA MACEDO VIRONDA - POLO ATIVO - Advogado | 17/12/24 11:39 | ROBERTA MACEDO VIRONDA em 17/12/24 11:39 | 303,58 Kb |
| Outros Anexos | CERTIDÃO CUSTAS proc 0800876-91 | VIVIANE JASMIM VIEIRA VOGAS - Chefe de Serventia Judicial | 16/12/24 12:47 | VIVIANE JASMIM VIEIRA VOGAS em 16/12/24 12:47 | 72,23 Kb |
| Certidão | Certidão | VIVIANE JASMIM VIEIRA VOGAS - Chefe de Serventia Judicial | 16/12/24 12:47 | VIVIANE JASMIM VIEIRA VOGAS em 16/12/24 12:47 | 1,77 Kb |
| Outros documentos | 8 GRERJ PAGA Precatória Sumidouro Constatação 13 12 24 | ROBERTA MACEDO VIRONDA - POLO ATIVO - Advogado | 13/12/24 10:00 | ROBERTA MACEDO VIRONDA em 13/12/24 09:51 | 41,75 Kb |
| Procuração | 7 procuração Tecnosolo + renúncia Tereza | ROBERTA MACEDO VIRONDA - POLO ATIVO - Advogado | 13/12/24 10:00 | ROBERTA MACEDO VIRONDA em 13/12/24 09:51 | 66,58 Kb |

| Tipo do documento | Descrição | Juntado por | Juntado em | Última alteração feita por | Tamanho |
|---|---|---|---|---|---|
| Procuração | 6 procurações executados 3 | ROBERTA MACEDO VIRONDA - POLO ATIVO - Advogado | 13/12/24 10:00 | ROBERTA MACEDO VIRONDA em 13/12/24 09:51 | 76,61 Kb |
| Procuração | 5 procuração+subs RMV | ROBERTA MACEDO VIRONDA - POLO ATIVO - Advogado | 13/12/24 10:00 | ROBERTA MACEDO VIRONDA em 13/12/24 09:51 | 227,00 Kb |
| Outros Anexos | 4 certidão Santo Antonio do Moinho 565 - 21 08 2024 | ROBERTA MACEDO VIRONDA - POLO ATIVO - Advogado | 13/12/24 10:00 | ROBERTA MACEDO VIRONDA em 13/12/24 09:51 | 178,48 Kb |
| Outros documentos | 3 certidão Senhor do Bonfim 561 - 21 08 2024 | ROBERTA MACEDO VIRONDA - POLO ATIVO - Advogado | 13/12/24 10:00 | ROBERTA MACEDO VIRONDA em 13/12/24 09:51 | 222,09 Kb |
| Outros documentos | 2 1492 decisão determina constatação | ROBERTA MACEDO VIRONDA - POLO ATIVO - Advogado | 13/12/24 10:00 | ROBERTA MACEDO VIRONDA em 13/12/24 09:51 | 36,74 Kb |
| Petição Inicial | Carta precatória | ROBERTA MACEDO VIRONDA - POLO ATIVO - Advogado | 13/12/24 10:00 | ROBERTA MACEDO VIRONDA em 13/12/24 09:51 | 55,83 Kb |

24 resultados encontrados

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 426

**Evento:**
DOCUMENTO EXPEDIDO  SAJ  AUTOS NO PRAZO  PROCESSO SUSPENSO
**Data:**
05/05/2025 11:57:02
**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -
**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP
**Sequência Evento:**
426

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 427

**Evento:**
JUNTADA  SAJ
**Data:**
12/05/2025 00:43:09
**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -
**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP
**Sequência Evento:**
427

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2024.0001162613**

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2313192-53.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante ALFA ARRENDAMENTO MERCANTIL S/A, são agravados TECNOSOLO ENGENHARIA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, MARCELO SENGES CARNEIRO e CARLA SIMONE CAMACHO CARNEIRO.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 26ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Não conheceram do recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CARLOS DIAS MOTTA (Presidente sem voto), VIANNA COTRIM E ANTONIO NASCIMENTO.

São Paulo, 28 de novembro de 2024.

**MARIA DE LOURDES LOPEZ GIL**
**Relator(a)**
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA DE LOURDES LOPEZ GIL CIMINO, liberado nos autos em 28/11/2024 às 16:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2313192-53.2024.8.26.0000 e código 4LK6Lgz2.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Agravo de Instrumento nº 2313192-53.2024.8.26.0000**

**Agravante**: Alfa Arrendamento Mercantil S/A

Agravados: Tecnosolo Engenharia Em Recuperação Judicial, Marcelo Senges Carneiro e Carla Simone Camacho Carneiro

Interessado.: Cleverson Neves Advogados e Consultores (Administrador Judicial) e Petróleo Brasileiro S/A - Petrobrás

**Comarca**: São Paulo (20ª Vara Cível – Central)

Agravo de Instrumento. Ação de Execução de Título Extrajudicial. Decisão que determinou a expedição de mandado de constatação. Insurgência da Exequente. Não conhecimento. Despacho atacado que não possui conteúdo decisório próprio, além do mais não causa prejuízo ao recorrente. Recurso não conhecido.

**VOTO Nº 30479**

Vistos.

Cuida-se de Agravo de Instrumento interposto contra a decisão de fls. 1492, proferida pela MMª. Juíza de Direito, Dra. Gisele Valle Monteiro da Rocha, que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que determinou a expedição de mandado de constatação.

Recorre a Exequente.

Assevera que a execução tramita desde 2011,



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA DE LOURDES LOPEZ GIL CIMINO, liberado nos autos em 28/11/2024 às 16:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2313192-53.2024.8.26.0000 e código 4LK6Lgz2.

tendo localizado bens dos executados somente em 2016. Entende que desnecessária a constatação no imóvel. Pede a reforma da decisão agravada, para prosseguimento da hasta pública.

Recurso recebido sem a concessão do efeito ativo (fls. 12).

Contraminuta apresentada (fls. 15/19).

**É o relatório.**

Não é caso de conhecer do recurso.

O Agravo de Instrumento não comporta conhecimento, porquanto inadmissível, nos termos do artigo 932, III, do Código de Processo Civil.

Com efeito, o despacho contra a qual se insurge a Agravante, é do seguinte teor:

"***Antes de se prosseguir com a alienação em hasta pública do imóvel penhorado deverá ser expedido mandado de constatação junto ao(s) imóvel(is) para que se verifique sobre eventual existência de ocupante(s) e o respectivo estado do(s) bem(ns).***

***Fica autorizado o arrombamento e uso de força policial, caso seja constatada a estrita necessidade pelo Sr. Oficial de Justiça.***



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA DE LOURDES LOPEZ GIL CIMINO, liberado nos autos em 28/11/2024 às 16:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2313192-53.2024.8.26.0000 e código 4LK6Lgz2.

***Servirá a presente decisão como mandado.***

***Deverá o exequente recolher as custas de diligência, sob pena de arquivamento.***

***Prazo de 15 dias para o cumprimento da presente decisão. Transcorrido in albis, ao arquivo."***

Vê-se, pois, que o Agravante se insurge contra despacho, sem caráter decisório, porquanto não resolve questão incidente. Logo, irrecorrível conforme estabelece o art. 1.001 do CPC.

Não obstante isso, sobredita decisão não se insere no rol previsto no art. 1015 do CPC.

Pelo exposto, pelo meu voto, NÃO CONHEÇO do recurso.

**MARIA DE LOURDES LOPEZ GIL**
Relatora



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA DE LOURDES LOPEZ GIL CIMINO, liberado nos autos em 28/11/2024 às 16:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2313192-53.2024.8.26.0000 e código 4LK6Lgz2.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SJ 3.3.1.2 - Seção de Proces. da 26ª Câmara de Direito Privado
Pátio do Colégio, 73 - Sala 515 - Centro - CEP: 01016-040 - São Paulo/SP - 3399-6035

## CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

| | |
|---|---|
| Processo nº: | **2313192-53.2024.8.26.0000** |
| Classe – Assunto: | **Agravo de Instrumento - Arrendamento Mercantil** |
| Agravante | **Alfa Arrendamento Mercantil S/A** |
| Agravado | **Tecnosolo Engenharia Em Recuperação Judicial e outros** |
| Relator(a): | **MARIA DE LOURDES LOPEZ GIL** |
| Órgão Julgador: | **26ª Câmara de Direito Privado** |
| Comarca de Origem | **São Paulo** |
| Vara de Origem | **31ª Vara Cível** |

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em 07/03/2025.

São Paulo, 10 de março de 2025.

_____

Gisele Araujo Martins - Matrícula: 365.974
Escrevente Técnico Judiciário

## TERMO DE ENCAMINHAMENTO AO ARQUIVO

Certifico que nesta data enviei o e-mail com a comunicação do trânsito em julgado à Vara de Origem e encaminhei os presentes autos ao arquivo.

São Paulo, 10 de março de 2025

_____

Gisele Araujo Martins - Matrícula: 365.974
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GISELE ARAUJO MARTINS, liberado nos autos em 10/03/2025 às 12:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2313192-53.2024.8.26.0000 e código 0FG6M3t2.

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 428

**Evento:**
JUNTADA SAJ PEDIDO DE DESENTRANHAMENTO DE DOCUMENTOS JUNTADO N PROTOCOLO WJMJ25410681240TIPO DA PETICAO PEDIDO DE DESENTRANHAMENTO DE DOCUMEN

**Data:**
12/05/2025 10:01:32

**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP

**Sequência Evento:**
428

VIRONDA
ADVOGADOS

**AO JUÍZO DE DIREITO DA 31.ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO, SP.**

**Processo n.º 0191990-91.2011.8.26.0100**

**ALFA ARRENDAMENTO MERCANTIL S/A**, por sua advogada, nos autos da **EXECUÇÃO** que move contra **MASSA FALIDA DE TECNOSOLO ENGENHARIA S/A e outros**, tendo em vista que o documento juntado nos autos às **fls. 1528/1540** é estranho a estes autos, vem requerer se digne V. Exa. de determinar o seu desentranhamento.

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 12 de maio de 2025.

**ROBERTA MACEDO VIRONDA**
**OAB/SP 89.243**

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 429

**Evento:**
CONCLUSOS PARA DESPACHO
**Data:**
30/07/2025 15:23:23
**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -
**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP
**Sequência Evento:**
429

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
31ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1115/1117, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6218, São Paulo-SP - E-mail: sp31cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min**

## DECISÃO

| | |
|---|---|
| Processo Digital nº: | **0191990-91.2011.8.26.0100** |
| Classe - Assunto | **Execução de Título Extrajudicial - Arrendamento Mercantil** |
| Requerente: | **Alfa Arrendamento Mercantil S/A** |
| Requerido: | **Massa Falida de Tecnosolo Engenharia S/A e outros** |

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gisele Valle Monteiro da Rocha**

Vistos.

1. Distribuição da carta precatória em fls. 1541/1543. Aguarde-se o retorno, por 30 dias.

2. Págs. 1549: Defiro. Proceda o Cartório.

3. Págs. 1544/1548: Ciência às partes.

Intime-se.

São Paulo, 30 de julho de 2025.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0911/2025, encaminhada para publicação.

| Advogado | Forma |
|---|---|
| Roberta Macedo Vironda (OAB 89243/SP) | DJEN |
| Lea Silvia Gioppa Gonzales (OAB 101536/SP) | DJEN |
| Affonso Henriques Maggiotti C da M Barboza (OAB 248415/SP) | DJEN |
| Tereza Cristina Gavinho (OAB 149120/RJ) | DJEN |
| CLÉVERSON DE LIMA NEVES (OAB 69085/RJ) | DJEN |

Teor do ato: "Vistos. 1. Distribuição da carta precatória em fls. 1541/1543. Aguarde-se o retorno, por 30 dias. 2. Págs. 1549: Defiro. Proceda o Cartório. 3. Págs. 1544/1548: Ciência às partes. Intime-se."

São Paulo, 31 de julho de 2025.

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 432

**Evento:**
CERTIDAO DE PUBLICACAO  SAJ  CERTIDAO DE PUBLICACAO EXPEDIDA  RELACAO 09112025DATA DA PUBLICACAO 04082025

**Data:**
01/08/2025 11:11:41

**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP

**Sequência Evento:**
432

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 433

**Evento:**
JUNTADA
**Data:**
01/08/2025 11:11:41
**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -
**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP
**Sequência Evento:**
433

**Poder Judiciário**

# Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

## Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 01/08/2025
## Certidão de publicação 36348
## Intimação

**Número do processo:** 0191990-91.2011.8.26.0100
**Classe:** EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
**Órgão:** Foro Central Cível - 31ª Vara Cível
**Tipo de documento:** Intimação
**Disponibilizado em:** 01/08/2025
**Inteiro teor:** Clique aqui
**Destinatários(as):** MASSA FALIDA DE TECNOSOLO ENGENHARIA S/A
MARCELO SENGES CARNEIRO
CARLA SIMONE CAMACHO CARNEIRO
ALFA ARRENDAMENTO MERCANTIL S/A
**Advogado(as):** TEREZA CRISTINA GAVINHO - OAB RJ - 149120
ROBERTA MACEDO VIRONDA - OAB SP - 89243
LEA SILVIA GIOPPA GONZALES - OAB SP - 101536
CLÉVERSON DE LIMA NEVES - OAB RJ - 69085
AFFONSO HENRIQUES MAGGIOTTI C DA M BARBOZA - OAB SP - 248415

Teor da Comunicação

Processo 0191990-91.2011.8.26.0100 (583.00.2011.191990) - Execução de Título Extrajudicial - Arrendamento Mercantil - Alfa Arrendamento Mercantil S/A - Massa Falida de Tecnosolo Engenharia S/A - - Marcelo Senges Carneiro - - Carla Simone Camacho Carneiro - Petróleo Brasileiro S/A - Petrobrás - Vistos. 1. Distribuição da carta precatória em fls. 1541/1543. Aguarde-se o retorno, por 30 dias. 2. Págs. 1549: Defiro. Proceda o Cartório. 3. Págs. 1544/1548: Ciência às partes. Intime-se. - ADV: AFFONSO HENRIQUES MAGGIOTTI C DA M BARBOZA (OAB 248415/SP), TEREZA CRISTINA GAVINHO (OAB 149120/RJ), LEA SILVIA GIOPPA GONZALES (OAB 101536/SP), CLÉVERSON DE LIMA NEVES (OAB 69085/RJ), ROBERTA MACEDO VIRONDA (OAB 89243/SP), TEREZA CRISTINA GAVINHO (OAB 149120/RJ), TEREZA CRISTINA GAVINHO (OAB 149120/RJ)

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.



https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/vLko4Pw1YXBsaVNIoTGjXm36bAKq5V/certidao
Código da certidão: vLko4Pw1YXBsaVNIoTGjXm36bAKq5V

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 434

**Evento:**
JUNTADA  SAJ
**Data:**
19/09/2025 13:10:30
**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -
**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP
**Sequência Evento:**
434

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

# MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais
Código de rastreabilidade: 819202514180651
Nome original: carta precatória2.pdf
Data: 19/09/2025 11:06:48
Remetente:

Luiza Souza da Silva
SUMIDOURO VARA UNICA
Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro

Prioridade: Normal.
Motivo de envio: Para conhecimento.
Assunto: Devolução de carta precatória - 0191990-91.2011.8.26.0100

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
PJe - Processo Judicial Eletrônico

19/09/2025

# Número: **0800876-91.2024.8.19.0060**

Classe: **CARTA PRECATÓRIA CÍVEL**
Órgão julgador: **Vara Única da Comarca de Sumidouro**
Última distribuição : **13/12/2024**
Valor da causa: **R$ 1,00**
Assuntos: **Diligências**
Nível de Sigilo: **0 (Público)**
Justiça gratuita? **NÃO**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

| Partes | Advogados |
|---|---|
| ALFA ARRENDAMENTO MERCANTIL S A (EXEQUENTE) | |
| | ROBERTA MACEDO VIRONDA (ADVOGADO)<br>TATIANA REIS DOS SANTOS ALVES (ADVOGADO) |
| TECNOSOLO ENGENHARIA S.A. EM RECUPERACAO JUDICIAL (EXECUTADO) | |
| MARCELO SENGES CARNEIRO (EXECUTADO) | |
| CARLA SIMONE CAMACHO CARNEIRO (EXECUTADO) | |

| Documentos | | | |
|---|---|---|---|
| **Id.** | **Data da Assinatura** | **Documento** | **Tipo** |
| 162232594 | 13/12/2024 10:00 | Carta precatória | Petição Inicial |
| 162232597 | 13/12/2024 10:00 | 2 1492 decisão determina constatação | Outros documentos |
| 162232600 | 13/12/2024 10:00 | 3 certidão Senhor do Bonfim 561 - 21 08 2024 | Outros documentos |
| 162234003 | 13/12/2024 10:00 | 4 certidão Santo Antonio do Moinho 565 - 21 08 2024 | Outros Anexos |
| 162234005 | 13/12/2024 10:00 | 5 procuração+subs RMV | Procuração |
| 162234007 | 13/12/2024 10:00 | 6 procurações executados 3 | Procuração |
| 162234008 | 13/12/2024 10:00 | 7 procuração Tecnosolo + renúncia Tereza | Procuração |
| 162234011 | 13/12/2024 10:00 | 8 GRERJ PAGA Precatória Sumidouro Constatação 13 12 24 | Outros documentos |
| 162653275 | 16/12/2024 12:47 | Certidão | Certidão |
| 162653278 | 16/12/2024 12:47 | CERTIDÃO CUSTAS proc 0800876-91 | Outros Anexos |
| 162960854 | 17/12/2024 11:39 | Pagamento custas complementares | Petição |
| 162960892 | 17/12/2024 11:39 | GRERJ 53736702611-12 | Outros documentos |
| 162960897 | 17/12/2024 11:39 | GRERJ PAGA | Outros documentos |
| 166313060 | 16/01/2025 14:38 | Certidão | Certidão |
| 166621369 | 22/01/2025 12:23 | Despacho | Despacho |
| 178118604 | 13/03/2025 15:35 | Mandado | Mandado |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 180226081 | 23/03/2025 14:01 | certidao.pdf | Diligência |
| 185780425 | 14/04/2025 16:08 | Petição | Petição |
| 185780443 | 14/04/2025 16:08 | DOC 1 | Outros documentos |
| 185780447 | 14/04/2025 16:08 | DOC 2 | Outros documentos |
| 185780448 | 14/04/2025 16:08 | DOC 3 | Outros documentos |
| 185780450 | 14/04/2025 16:08 | GRERJ - AAM - TECNOSLOSO (1) | Outros Anexos |
| 185782102 | 14/04/2025 16:08 | comp GRERJ Compl Precatória Sumidouro Constatação 17 12 24 | Outros Anexos |
| 185782104 | 14/04/2025 16:08 | substabelecimento Tatiana | Procuração |
| 193024580 | 19/05/2025 13:43 | Despacho | Despacho |
| 195722943 | 27/05/2025 13:38 | Mandado | Mandado |
| 199169654 | 08/06/2025 23:06 | certidao.pdf | Diligência |
| 199169655 | 08/06/2025 23:06 | certidao.pdf | Diligência |
| 199169656 | 08/06/2025 23:06 | certidao.pdf | Diligência |
| 199169657 | 08/06/2025 23:06 | certidao.pdf | Diligência |
| 199169658 | 08/06/2025 23:06 | certidao.pdf | Diligência |
| 199169659 | 08/06/2025 23:06 | certidao.pdf | Diligência |
| 199169660 | 08/06/2025 23:06 | certidao.pdf | Diligência |
| 199169661 | 08/06/2025 23:06 | certidao.pdf | Diligência |
| 199169662 | 08/06/2025 23:06 | certidao.pdf | Diligência |
| 199169663 | 08/06/2025 23:06 | certidao.pdf | Diligência |
| 199169664 | 08/06/2025 23:06 | certidao.pdf | Diligência |
| 199169665 | 08/06/2025 23:06 | certidao.pdf | Diligência |
| 199169666 | 08/06/2025 23:06 | certidao.pdf | Diligência |
| 199169667 | 08/06/2025 23:06 | certidao.pdf | Diligência |
| 199169668 | 08/06/2025 23:06 | certidao.pdf | Diligência |
| 199169669 | 08/06/2025 23:06 | certidao.pdf | Diligência |
| 199169670 | 08/06/2025 23:06 | certidao.pdf | Diligência |
| 199169671 | 08/06/2025 23:06 | certidao.pdf | Diligência |
| 199169672 | 08/06/2025 23:06 | certidao.pdf | Diligência |
| 199169673 | 08/06/2025 23:06 | certidao.pdf | Diligência |
| 199169674 | 08/06/2025 23:06 | certidao.pdf | Diligência |
| 201869954 | 18/06/2025 15:02 | Petição | Petição |
| 225040848 | 16/09/2025 11:14 | Despacho | Despacho |

, CÍVEL
31ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1115/1117, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6218, São Paulo-SP - E-mail: sp31cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min**

## CARTA PRECATÓRIA – PROCESSO DIGITAL

| | |
|---|---|
| Processo Digital nº: | **0191990-91.2011.8.26.0100** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Arrendamento Mercantil** |
| Requerente: | **Alfa Arrendamento Mercantil S/A** |
| Requerido: | **Massa Falida de Tecnosolo Engenharia S/A e outros** |
| Prazo para Cumprimento: | **60 dias** |

**DEPRECANTE**: JUÍZO DE DIREITO DA 31ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO
**DEPRECADO**: JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE SUMIDOURO/RJ

O(A) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Gisele Valle Monteiro da Rocha, MM. Juiz(a) de Direito da 31ª Vara Cível do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, na forma da lei etc.

**FAZ SABER** ao(à) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada à qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos da ação em epígrafe.

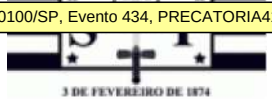
**FINALIDADE: CONSTATE** a existência de ocupante(s) e o respectivo estado dos imóveis descritos abaixo, de acordo com o seguinte despacho transcrito: "Vistos. Antes de se prosseguir com a alienação em hasta pública do imóvel penhorado deverá ser expedido mandado de constatação junto ao(s) imóvel(is) para que se verifique sobre eventual existência de ocupante(s) e o respectivo estado do(s) bem(ns). Fica autorizado o arrombamento e uso de força policial, caso seja constatada a estrita necessidade pelo Sr. Oficial de Justiça. Servirá a presente decisão como mandado. Deverá o exequente recolher as custas de diligência, sob pena de arquivamento. Prazo de 15 dias para o cumprimento da presente decisão. Transcorrido in albis, ao arquivo. Intime-se.".

Descrição dos bens:
**Imóvel objeto de Matrícula nº 561** - Rancho Senhor do Bom Fim, situado em Soledade, zona rural de Sumidouro, CEP 28637-000, com a área de mais ou menos 115.773,00m² (cento e quinze mil, setecentos e setenta e três metros quadrados) de terras em capim, pasto, com três casas em precário estado de conservação.
**Imóvel objeto de Matrícula nº 565 -** Sítio Santo Antonio do Moinho, em Soledade, zona rural de Sumidouro, CEP 28637-000, com a área total de mais ou menos 262.144,80m² (duzentos e sessenta e dois mil, cento e quarenta e quatro metros quadrados e oitenta centímetros), de terras em capim, pasto, mato com uma casa de alvenaria, composta de uma sala, quartos (4), cozinha, banheiro, dispensa, piso de cimento, coberta de telhas francesas, forrada, uma construção de pau-a-pique, constituída por unidade residencial e um depósito, um barracão com piso danificado de maneira, coberta com telhas tipo francesas, sem paredes laterais e, onde se acha instalada uma roda d'agua, uma casa de pau-a-pique com piso de terras; uma roda Pelton e um gerador, um moinho de fubá, de alvenaria e hoje com duas moedas (as benfeitorias acima enumeradas, foram construídas antes de 1972).



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE LUIS LEONCIO DA SILVA e GISELE VALLE MONTEIRO DA ROCHA, liberado nos autos em 25/11/2024 às 15:38 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0191990-91.2011.8.26.0100 e código ChIAAqu3.

Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:36
Número do documento: 24121309514208200000154117758
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24121309514208200000154117758
Assinado eletronicamente por: ROBERTA MACEDO VIRONDA - 13/12/2024 09:51:18




, CÍVEL
31ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1115/1117, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6218, São Paulo-SP - E-mail: sp31cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min**

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

**PROCURADOR(ES):** Dr(a). Roberta Macedo Vironda, OAB nº 89243/SP.

PEÇAS QUE DEVERÃO COMPOR ESTA CARTA PRECATÓRIA: Certidões de registro dos imóveis, decisão que deferiu o mandado de constatação e guia de custas.

## TERMO DE ENCERRAMENTO

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável CUMPRA-SE, se digne determinar as diligências para seu integral cumprimento, com o que estará prestando relevantes serviços à Justiça. São Paulo, 31 de outubro de 2024. Gerson da Matta, Escrivão Judicial I.

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

**0191990-91.2011.8.26.0100**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE LUIS LEONCIO DA SILVA e GISELE VALLE MONTEIRO DA ROCHA, liberado nos autos em 25/11/2024 às 15:38 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0191990-91.2011.8.26.0100 e código ChIAAqu3.

, CÍVEL
31ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1115/1117, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6218, São Paulo-SP - E-mail: sp31cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min**

## DECISÃO

| | |
|---|---|
| Processo Digital nº: | **0191990-91.2011.8.26.0100** |
| Classe - Assunto | **Execução de Título Extrajudicial - Arrendamento Mercantil** |
| Requerente: | **Alfa Arrendamento Mercantil S/A** |
| Requerido: | **Massa Falida de Tecnosolo Engenharia S/A e outros** |

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gisele Valle Monteiro da Rocha**

Vistos.

Antes de se prosseguir com a alienação em hasta pública do imóvel penhorado deverá ser expedido mandado de constatação junto ao(s) imóvel(is) para que se verifique sobre eventual existência de ocupante(s) e o respectivo estado do(s) bem(ns).

Fica autorizado o arrombamento e uso de força policial, caso seja constatada a estrita necessidade pelo Sr. Oficial de Justiça.

**Servirá a presente decisão como mandado.**

Deverá o exequente recolher as custas de diligência, sob pena de arquivamento.

Prazo de 15 dias para o cumprimento da presente decisão.

Transcorrido *in albis*, ao arquivo.

Intime-se.

São Paulo, 25 de setembro de 2024.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GISELE VALLE MONTEIRO DA ROCHA, liberado nos autos em 25/09/2024 às 15:50 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0191990-91.2011.8.26.0100 e código q4U96HUq.

Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:36
Número do documento: 24121309514226900000154117761
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24121309514226900000154117761
Assinado eletronicamente por: ROBERTA MACEDO VIRONDA - 13/12/2024 09:51:18

Processo 0191990-91.2011.8.26.0100/SP, Evento 434, PRECATORIA414, Página 1

**CARTÓRIO DO OFICIO ÚNICO DO MUNICÍPIO DE SUMIDOURO/RJ**
**CNPJ/MF No. 16.526.765/0001-08/MANOEL PEREIRA PIMENTA FILHO/TITULAR/ MAT. 06/2316**
**LARGO SENHOR DOS PASSOS/ Nº14/CENTRO/SUMIDOURO/RJ**
**TEL (22) 2531-1378 - 998297635** E-MAIL: cartoriounicosum@hotmail.com

# CERTIDÃO RGI – INTEIRO TEOR

**MANOEL PEREIRA PIMENTA FILHO,** Mat. 06-2316, Oficial Titular do Cartório do Oficio Único do Município de Sumidouro, Estado do Rio de Janeiro, por nomeação, na forma da Lei, etc.

**CERTIFICA** a pedido de pessoa interessada, por força de suas atribuições, que revendo neste Cartório, os Livros destinados ao Registro Imobiliário, deles o de **Nº 2-6, à fl. 21,** consta o seguinte: **Matrícula nº 561** – Data: 02/10/1980. **Imóvel:** Soledade, firmado na zona rural deste município, que d'ora em diante passara a denominar-se **Rancho Senhor do Bom Fim, situado em Soledade, zona rural deste município, com a área de mais ou menos 115.773,00m² (cento e quinze mil, setecentos e setenta e três metros quadrados)** de terras em capim, pasto, com três casas em precário estado de conservação, confrontando-se por seus diversos lados com um marco nas divisas de Aristides de Freitas, com Antonio Correa, ainda por vertentes com Jorge Charles, atravessando a estrada, por rumos conhecidos e demarcados, confrontando-se ainda com herdeiros ou sucessores de Manoel Lima de Almeida, e com quem mais de direito – INCRA 514.055.005-550; Área total: 11,5 ha; módulo: 7,0; nº de módulos: 1.28; F.M.P. 7.0 ha. Proprietário: Manoel Abreu de Aguiar, que também se assina Manoel de Abreu de Aguiar e s/ mulher Celina Damião Aguiar, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, agricultores, residentes neste município. Registro anterior: 1.640, fl. 97, Lv. 3/C, Cartório do 2º Ofício. (a) ilegível. **REGISTRO no. 01-561**. Em 02/10/980. TRANSMITENTE: MANOEL ABREU DE AGUIAR, que também se assina Manoel de Abreu de Aguiar e s/ mulher Celina Damião Aguiar, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, agricultores, residentes neste município, ele CI. n° 1.136.571 expedida pelo IFP RJ, em 1/9/953, ela CI no 5.898.765-2, protocolo do IFP RJ de 29/8/80, CIC Nº 358.578.207-82. **ADQUIRENTE: ALBERTO URICH,** brasileiro desquitado, engenheiro, residente Av. Bartholomeu Mitre, 385, apto 204, Leblon, Rio de Janeiro, RJ aqui de passagem, portador da CI. n° 944.225,

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bcc1e197-9dbc-4340-8cb9-780ff8e1f5d0

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL PEREIRA PIMENTA FILHO - 21/08/2024 17:08

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .:.onr

Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:36
Número do documento: 24121309514244100000154117764
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24121309514244100000154117764
Assinado eletronicamente por: ROBERTA MACEDO VIRONDA - 13/12/2024 09:51:18

C$1.200,000, 00 (Hum milhão e duzentos mil cruzeiros). Escritura Pública de promessa de compra e venda de bens imóveis, lavrada por este 2º oficio aos 05/09/980. Lv. 83, fl. 44 a 47. Sumidouro 02/10/80. (a) ilegível. **REGISTRO 02-561** – Em 16/08/82 – TRANSMITENTE: MANOEL ABREU DE AGUIAR, que também se assina Manoel de Abreu de Aguiar e sua mulher Celina Damião Aguiar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, agricultores, residentes neste município, ele CI nº 1.136.571, IFP RJ, em 01/09/53, ela CI nº 5.898.765-2, prot. do IFP em 29/8/80, CIC nº 358.578.207/82. **ADQUIRENTE: ALBERTO URICH**, brasileiro, desquitado, engenheiro, residente na Avenida Bartholomeu Mitre, 385, apto. 204, Leblon, Rio de Janeiro, RJ, CI nº 944.225, expedido pelo IFP RJ em 14/06/74, CIC Nº 164.353.117-49. TÍTULO: Escritura pública de compra e venda de bens imóveis lavrada por este 2º Ofício em 11/08/82, Lv. 85, Fls. 81. VALOR C$1.200,000,00 (hum milhão e duzentos mil cruzeiros). (a) ilegível. **REGISTRO 03-561** – Em 14/09/82 – TRANSMITENTE: ALBERTO URICH, brasileiro, desquitado, engenheiro, residente no Rio de Janeiro, CIC 164.353.117/49. **ADQUIRENTES: LUIZ JORGE GOMES**, casado pelo regime da comunhão de bens, com Maria de Lourdes de Aguiar Gomes, CI. n° 01.631.224-1, expedida pelo IFP RJ em 30/11/77 e Jayme Dantas Mello, casado pelo regime da comunhão de bens com Dinorah Lopes Dantas Mello, CI. n° 1G 975.167, expedida pelo ME em 13/02/60, CIC Nº 164.353.387-87 e CIC Nº 004.550.167-04, comerciante aposentado, residente na Praia de Icaraí nº 193, apto 401, Niterói RJ, na Rua Conde de Bonfim 496, apto 1.102, Rio de Janeiro, respectivamente. TITULO: Escritura pública de compra e venda de bens imóveis lavrada por este 2º Ofício em 16/08/82, às fls. 82 do Lv. nº 85. VALOR C$1.300,000, 00 (hum milhão e trezentos mil cruzeiros). (a) ilegível. **REGISTRO: 04-561** – Em 01/04/86 – TRANSMITENTE: LUIZ JORGE GOMES, CI/ IFP n° 01631224-1, de 30/11/77 e sua mulher Maria de Lourdes de Aguiar Gomes, CI/IFP nº 1.641.142, de 26/10/71, brasileiros, casados em comunhão de bens, proprietários, com residência nesta cidade, inscritos no CIC sob nº 164.353.327/87; Jayme Dantas Mello, CI/ME nº I6-975167, de 13/02/60 e sua mulher Dinorah Lopes Dantas Mello, CI/IFP Nº 745126, de 17/09/43, inscritos no CIC sob nº 004.550.167/04, brasileiros, casados

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bcc1e197-9dbc-4340-8cb9-780ff8e1f5d0

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL PEREIRA PIMENTA FILHO - 21/08/2024 17:08

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

**ADQUIRENTE: MARNIO EVERTON ARAUJO CAMACHO**, CI. n° 12.431-D/5º, Reg. nº 48.681, de 09/01/76, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, inscrito no CIC sob o nº 031.805.497/34, brasileiro, casado em comunhão de bens com Marise Luci de Cavalcanti Moraes Camacho, residente na Estrada da Gávea, 681, bloco 1, apto 301, São Conrado/RJ. Título: Escritura Pública de Compra e venda de bens imóveis lavrada por este 2º Ofício em 18.03.86, Lv. 94, fls. 100. VALOR Cz$35.000,00 (trinta e cinco mil cruzados). (a) ilegível. **REGISTRO Nº 05-561** – Em 20/11/98. TRANSMITENTE: MARNIO EVERTON ARAÚJO CAMACHO e sua mulher Marise Luci de Cavalcanti Moraes Camacho, brasileiros, casados em comunhão de bens, inscritos no CIC sob nº 031.805.497-34, ele engenheiro, CI/ CREA-RJ nº 12431- D, ela do lar, CI/IPF Nº 400.874, residentes e domiciliados na Rua Heitor Doyle Maia nº 98, cidade do Rio de Janeiro RJ. **ADQUIRENTE: ANDRE LUIS CAVALCANTE DE MORAES CAMACHO, brasileiro, engenheiro civil, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com Cristiane Correia Camacho, CI CREA RJ Nº 89.101815-9, emitida em 17.02.92, inscritos no CPF sob o nº 849.045.777-87; Leonardo Cavalcanti de Moraes Camacho, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CI/IFP nº 08-979.927-4, de 03.11.88, CPF nº 012.338.837-14; Cristiane Cavalcanti Moraes Camacho, brasileira, estudante, separada judicialmente, CI/IFP nº 07-668.297-6 de 06.01.86, CPF nº 861.657.047-00 e Carla Simone Camacho Carneiro, brasileira, do lar, casada, pelo regime da comunhão parcial de bens com Marcelo Senges Carneiro, CI/IFP nº 06.370.405-0, de 22.09.81, CPF nº 073.889.997-47**, todos residentes e domiciliados na Rua Heitor Goyle nº 98, cidade do Rio de Janeiro RJ. TÍTULO: Escritura de Doação com reserva de usufruto, lavrada pelo 23º Ofício de Notas da Comarca da Capital, as fls. 169, ato 095, do Lv. 7.293, de 27/10/98. VALOR R$10.000,00 (dez mil reais). Área: mais ou menos 115.773,00m². (a) ilegível. **REGISTRO Nº 06-561** – Em 20/11/98. Nos termos e por força da escritura pública de doação lavrada pelo 23º Ofício de Notas da Comarca do Rio de Janeiro, no Lv. 7.293, Fls169, ato 095, de 27/10/98, fica reservado o usufruto vitalício do imóvel acima matriculado, em favor dos doadores Marino Everton Araújo

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bcc1e197-9dbc-4340-8cb9-780ff8e1f5d0

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL PEREIRA PIMENTA FILHO - 21/08/2024 17:08

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

extinguirá por morte dos doadores, permanecendo o seu exercício, em sua totalidade, na pessoa do cônjuge sobrevivente. **Registro n° 7-561** – Em 16/09/2014 – Procede-se o presente registro para fazer constar que em virtude de certidão – processo n° 0191990-91.2011.8.26.0100 – Classe/Assunto: Execução de título extrajudicial – Arrendamento Mercantil – Requerente: Alfa – Arrendamento Mercantil S/A – Requerido: Tecnosolo Engenharia S/A e outros – Registro de penhora (Art. 615, A, do CPC) e **registro de penhora** (Art. 6515, A, do CPC), que foi distribuída no dia 19/9/2011, na Ação de Execução de Título Extrajudicial sob n° 0191990.91.2011.8.26.0100 – Ação de execução de título extrajudicial – 31a. Vara Cível do Foro Central Cível, em que são partes Alfa Arrendamento Mercantil S/A, CNPJ 46.570.800/0001-49 – Exequente e Tecnosolo Engenharia – CNPJ 33.111.246/0001-90 – Marcelo Senges Carneiro, CPF 718.154.907-30; Carla Simone Camacho Carneiro, CPF 073.889.497-47, cujo valor da causa é R$ 718.804,83 (setecentos e dezoito mil, oitocentos e quatro reais, oitenta e três centavos) – **Área pertencente a Carla Simone Camacho Carneiro** – Custas: R$ 2.351,07. Selo de fiscalização n° EAMZ51592BRC. **NADA MAIS**. **A presente certidão de Inteiro Teor não comprova a propriedade atual do imóvel e/ou inexistência de ônus ou gravames.** Emolumentos devidos à expedição deste ato: Certidão (Tab. 20.4, item 6) R$ 98,00; Fetj R$ 19,60; Fundperj R$ 4,90; Funperj R$ 4,90; Funarpen R$ 5,88; PMCMV R$ 1,96; ISS R$ 4,90; Selo R$ 2,59; Total R$ 142,73. Rasuras, emendas e/ou borrões invalidarão este documento. O referido é verdade e dou fé. **Sumidouro, 21 de Agosto de 2024**. Eu Manoel Pereira Pimenta Filho, Mat. nº 06/2316, Tabelião, a fiz digitar, e assino digitalmente.

Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
**EETG 09266 WKI**
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/c

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bcc1e197-9dbc-4340-8cb9-780ff8e1f5d0

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL PEREIRA PIMENTA FILHO - 21/08/2024 17:08

Processo 0191990-91.2011.8.26.0100/SP, Evento 434, PRECATORIA418, Página 1

**CARTÓRIO DO OFICIO ÚNICO DO MUNICÍPIO DE SUMIDOURO/RJ**
**CNPJ/MF No. 16.526.765/0001-08/MANOEL PEREIRA PIMENTA FILHO/TITULAR/ MAT. 06/2316**
**LARGO SENHOR DOS PASSOS/ Nº14/CENTRO/SUMIDOURO/RJ**
**TEL (22) 2531-1378 - 998297635** E-MAIL: cartoriounicosum@hotmail.com

## CERTIDÃO RGI – INTEIRO TEOR

**MANOEL PEREIRA PIMENTA FILHO,** Mat. 06-2316, Oficial Titular do Cartório do Oficio Único do Município de Sumidouro, Estado do Rio de Janeiro, por nomeação, na forma da Lei, etc.

**CERTIFICA** a pedido de pessoa interessada, por força de suas atribuições, que revendo neste Cartório, os Livros destinados ao Registro Imobiliário, deles o de **Nº 2-6, à fl. 25,** consta o seguinte: **Matrícula nº 565** – Data: 08/10/1980 - **Imóvel: PIÃO E SOLEDADE**, firmado na zona rural deste município, que d'ora em diante passarão a formar um todo único com a denominação **Sítio Santo Antonio do Moinho**, em Soledade, zona rural, com a área total de mais ou menos **262.144,80m² (duzentos e sessenta e dois mil, cento e quarenta e quatro metros quadrados e oitenta centímetros),** de terras em capim, pasto, mato com uma casa de alvenaria, composta de uma sala, quartos (4), cozinha, banheiro, dispensa, piso de cimento, coberta de telhas francesas, forrada, uma construção de pau-a-pique, constituída por unidade residencial e um depósito, um barracão com piso danificado de maneira, coberta com telhas tipo francesas, sem paredes laterais e, onde se acha instalada uma roda d'agua, uma casa de pau-a-pique com piso de terras; uma roda Pelton e um gerador, um moinho de fubá, de alvenaria e hoje com duas moedas (as benfeitorias acima enumeradas, foram construídas antes de 1972), que no seu todo e por seus diversos lados, confronta-se com Antonio Romanholo por linha reta de vertentes a vertentes; uma pedreira com Oscar de Souza Junior, com Alberto Urich de vertentes a vertente, com filhos de Ernesto de Almeida Cruz, por vertentes, rumos conhecidos, respeitados e demarcados. INCRA 514.055.003.387 - Área total: 18,4 há - Módulo: 41,1; nº de módulos: 0,35; F.M.P. 18,4; PROPRIETÁRIO: JOÃO FIRMINO DE FREITAS JUNIOR e sua mulher Eva da Rocha Pinto Freitas, brasileiros, casados pelo regime da

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d4eadd3a-92b6-4354-a1fa-b42c54872838

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL PEREIRA PIMENTA FILHO - 21/08/2024 16:43

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .:onr

Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:36
Número do documento: 24121309514264100000154117767
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24121309514264100000154117767
Assinado eletronicamente por: ROBERTA MACEDO VIRONDA - 13/12/2024 09:51:18

ANTERIOR Nº 662 - fl. 200, Lv. 3 e nº 965, fls. 37 Lv. 3/A (a) ilegível. Registro nº 01-565 – Em 08/10/980 – **PROMITENTE VENDEDOR**: João Firmino de Freitas Junior e sua mulher Eva da Rocha Pinto Freitas, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, proprietários, residentes neste município, portadores do CIC Nº 5.940.533-2, ele CI. nº 05.400.469-2, expedida pelo IPF/RJ em 14/09/980, ela CI. Nº 05.466.469-2, expedida pelo IFP/RJ, em 01/10/979. **PROMITENTE COMPRADOR:** MARNIO EVERTON ARAUJO CAMACHO, brasileiro, casado em regime de comunhão de bens com Marise Luci de Cavalcanti Moraes Camacho, engenheiro, residente na Av. Visconde de Albuquerque 694, apto. 204, Leblon, Cidade do Rio de Janeiro – RJ, aqui de passagem, portador do CIC Nº 031.805.497-34 e CI. Nº 124.31-D 5º região, expedida em 09/01/976. FORMA DE PAGAMENTO: a)- C$1.100,000,00 (hum milhão e cem mil cruzeiros), hoje representada pelo cheque nº 001.017614; Banco 231 - Matriz do Banco Boa Vista S.A, emissão nesta cidade de 17/03/980, assinado por Marise Luci de C. M. Camacho; b)- C$500,000,00(quinhentos mil cruzeiros, representada por nota Promissória, emitida pelo outorgado em favor dos outorgantes para vencimento em 17/03/981 nesta praça. c)- C$ 600.000,00 (seiscentos mil cruzeiros) representada por nota promissória, emitida pelo outorgado em favor dos outorgantes para vencimento em 17/05/982 nesta praça. VALOR Cr$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil cruzeiros). Escritura Pública de promessa de venda e compra de bens imóveis, lavrada por este 2º ofício aos 17/09/980. LV. 83, FLS. 49 vº e 54. (a) ilegível. REGISTRO Nº 02-565 – Em 28/10/83 – **TRANSMITENTES:** JOÃO FIRMINO DE FREITAS JUNIOR, CI. nº 054.00469-2, do IFP em 14/09/80 e sua mulher Eva da Rocha Pinto Freitas, CI. Nº 05.466.469-2/ IFP, de 01/10/79, brasileiros, casados em comunhão de bens, agricultores, residentes neste município. **ADQUIRENTES:** Marnio Everton Araújo Camacho, brasileiro, casado em comunhão de bens com Marise Luci de Cavalcanti Moraes Camacho, engenheiro, residente na Av. Visconde de Albuquerque,

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d4eadd3a-92b6-4354-a1fa-b42c54872838

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL PEREIRA PIMENTA FILHO - 21/08/2024 16:43

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

de bens imóveis lavrada por este 2º Ofício em 27/10/83, às fls. 49 do Lv. nº 89. VALOR C$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil cruzeiros). (a) ilegível. REGISTRO nº 03-565 – Em 20/11/98. TRANSMITENTES: Marnio Everton Araújo Camacho e sua mulher Marise Luci de Cavalcanti Moraes Camacho, brasileiros, casados em comunhão de bens, inscritos no CIC Nº 031.805.497-34, ele engenheiro, CI/CREA/RJ nº 12431-D, ela do lar, CI/IPF nº 400.874, residentes e domiciliados na Rua Heitor Doyle Maia nº 98, cidade do Rio de Janeiro RJ. **Adquirente**: **André Luiz Cavalcanti de Moraes Camacho**, brasileiro, engenheiro civil, casado em comunhão parcial de bens com Cristiane Correia Camacho, CI/CREA/RJ Nº 89.1.01815-9 de 17.02.92, CPF Nº 849.045.777-87; **Leonardo Cavalcanti de Moraes Camacho,** brasileiro, solteiro, maior, estudante, CI/IFP Nº 08.979.927-4, de 03.11.88, CPF Nº 012.338.837-14; **Cristiane Cavalcanti de Moraes Camacho**, brasileira, estudante, separada judicialmente, CI/IFP nº 07668.297-6, de 06.01.86, CIC nº 861.657.047-00; e, **Carla Simone Camacho Carneiro**, brasileira, do lar, casada em comunhão parcial de bens com Marcelo Senges Carneiro, CI/ IFP nº 06.370.405-D, de 22.09.81, CIC Nº 073.889.997-47, todos residentes e domiciliados na Rua Heitor Doyle nº 98, cidade do Rio de Janeiro – RJ. Título: Escritura de doação com reserva de usufruto lavrada 23º Ofício de Notas da Comarca da Capital em 27/10/98, fls. 169, ato 095 do Lv. 7.293. Valor R$10.000,00 (dez mil reais). Área: mais ou menos 262.144,80m². (a) ilegível. Registro nº 04-565 – Em 20/11/98. Nos termos e por força da escritura pública de doação lavrada pelo 23º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no livro nº 7.293, Fls.169, ato 095, de 27/10/95, fica reservado o usufruto vitalício do imóvel acima matriculado, em favor dos doadores Marnio Everton Araújo Camacho e sua mulher Marise Luci de Cavalcanti Moraes Camacho, que só se extinguirá por morte dos doadores, permanecendo o seu exercício, em sua totalidade, na pessoa do cônjuge sobrevivente. **Registro nº 5-565 – Em 16/09/2014** – Procede-se o presente registro para constar que em virtude de certidão – Processo

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d4eadd3a-92b6-4354-a1fa-b42c54872838

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL PEREIRA PIMENTA FILHO - 21/08/2024 16:43

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Extrajudicial – Arrendamento Mercantil – Requerente: Alfa Arrendamento Mercantil S/A – Requerido: Tecnosolo Engenharia S/A e outros – o registro da penhora (art. 615A do CPC), que foi distribuída no dia 19/9/2011 – Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 0191990-91.2011.8.26.0100 – a 31 a. Vara Cível do Foro Central Cível, em que são partes, Alfa Arrendamento Mercantil S/A, CNPJ nº 46.570.800/0001-47, Exequente: Tecnosolo Engenharia S/A, CNPJ 33.111.246.0001/90, Marcelo Senges Carneiro, CPF 718.154,907-30; Carla Simone Camacho Carneiro, CPF 073.889.491-47, executado, cujo valor da causa é R$ 718.804,83 (setecentos e dezoito mil, oitocentos e quatro reais e oitenta e três centavos). Área pertencente à Carla Simone Camacho Carneiro. **NADA MAIS**. **A presente certidão de Inteiro Teor não comprova a propriedade atual do imóvel e/ou inexistência de ônus ou gravames.** Emolumentos devidos à expedição deste ato: Certidão (Tab. 20.4, item 6) R$ 98,00; Fetj R$ 19,60; Fundperj R$ 4,90; Funperj R$ 4,90; Funarpen R$ 5,88; PMCMV R$ 1,96; ISS R$ 4,90; Selo R$ 2,59; Total R$ 142,73. Rasuras, emendas e/ou borrões invalidarão este documento. O referido é verdade e dou fé. **Sumidouro, 21 de Agosto de 2024**. Eu Manoel Pereira Pimenta Filho, Mat. nº 06/2316, Tabelião, a fiz digitar, e assino digitalmente.

Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
**EETG 09265 CXN**
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/c

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d4eadd3a-92b6-4354-a1fa-b42c54872838

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL PEREIRA PIMENTA FILHO - 21/08/2024 16:43

Processo 0191990-91.2011.8.26.0100/SP, Evento 434, PRECATORIA422, Página 1



CARTÓRIO DO 12º TABELIÃO DE NOTAS
AL. SANTOS, 1470
Valter Baratti
Substituto Tabelião

CÓPIA CÓPIA CÓPIA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

R4377
Livro 2880 – fls. 025

Procuração bastante que fazem:-
**BANCO ALFA DE INVESTIMENTO S/A**;
**BANCO ALFA S/A**;
**FINANCEIRA ALFA S/A., CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTOS**;
**ALFA ARRENDAMENTO MERCANTIL S/A** e
**ALFA CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**.-

***S A I B A M*** quantos este público instrumento de procuração bastante virem que aos dezenove (19) dias do mês de Abril do ano de dois mil e onze (2.011), nesta Cidade e Capital do Estado de São Paulo, no Cartório do 12º Tabelião de Notas desta Capital, situado na Alameda Santos, nº 1470, perante mim, Valter Baratti Junior, escrevente notarial, compareceram como outorgantes, **BANCO ALFA DE INVESTIMENTO S.A.**, com sede nesta Capital, à Alameda Santos, nº 466, 4º andar, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.770.336/0001-65, com seu Estatuto Social Consolidado arquivado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 202.363/08-9; neste ato representado por seus Diretores **ADILSON HERRERO**, brasileiro, casado, engenheiro eletrônico, portador da Cédula de Identidade, RG nº 5.707.479-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 856.973.628-20 e **RUBENS BUTION**, brasileiro, separado judicialmente, contador, portador da Cédula de Identidade RG nº 9.541.400-SSP/SP e do CPF/MF sob nº 012.626.258-66, residente e domiciliado nesta Capital, ambos com endereço comercial supra citado, eleitos pela R.C.A. de 15.04.2010, registrada na JUCESP sob nº 215.701/10-0, os quais declaram, sob as penas da lei, que se mantém nessa qualidade, com os mesmos poderes elencados no instrumento contratual supra citado, sendo que um cópia dos mesmos fica arquivada nestas notas em pasta própria nº 910, fls. 188/190; **BANCO ALFA S/A**, com sede nesta Capital do Estado de São Paulo, na Alameda Santos, nº 466, 4º andar, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.323.840/0001-83, com seu Estatuto Social arquivado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 335.969/04-5, em sessão de 06.07.2004; neste ato representado por seu Diretor Presidente **RUBENS BUTION**, supra qualificado e por seu Diretor **ANTONIO CESAR SANTOS COSTA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade, RG nº M-748.863-SSP/MG e inscrito no CPF/MF sob nº 269.855.436-34, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, com endereço comercial supra citado, eleitos pela A.G.O.E. de 15.04.2010, registrada na JUCESP sob nº 207.510/10-6, os quais declaram, sob as penas da lei, que se mantém nessa qualidade, com os mesmos poderes elencados no instrumento contratual supra citado, sendo que um cópia dos mesmos fica arquivada nestas notas em pasta própria nº 910, fls. 191/193; **FINANCEIRA ALFA S.A., CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTOS**, com sede na Alameda Santos, nº 466, 4º andar, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.167.412/0001-13, com seu Estatuto Social Consolidado arquivado na JUCESP sob nº 210.647/08-8; neste ato representado por seu Diretor Presidente **RUBENS BUTION** e por seu Diretor **ADILSON HERRERO**, ambos supra qualificados, eleitos na Reunião de Conselho de Administração, realizada em 15.04.2010, registrada na JUCESP sob nº 215.702/10-4; os quais declaram, sob as penas da lei, que se mantém nessa qualidade, com os mesmos poderes elencados no instrumento contratual supra citado, sendo que um cópia dos mesmos fica arquivada nestas notas em pasta própria nº 910, fls. 194/199; **ALFA ARRENDAMENTO MERCANTIL S.A**, com sede na Alameda Araguaia nº 933, 3º andar, cj 32 - Alphaville - Barueri - SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.570.800/0001-49, com seu Estatuto Social arquivado na JUCESP sob nº 904.263 e última alteração estatutária arquivada na mesma Junta sob nº 22.389/03-9; neste ato representada por seu Diretor Presidente, **RUBENS BUTION**, supra qualificado e por seu Diretor **RUBEM CLÓVIS ROCHA CECCHINI**, brasileiro, divorciado, financiário, portador da Cédula de Identidade RG nº 9.979.163-8-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 013.078.798-10, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, com endereço comercial supra citado; eleitos na A.G.O., realizada em 15.04.2010, registrada na JUCESP sob nº 207.511/10-0; os quais declaram, sob as penas da lei, que se mantém nessa qualidade, com os mesmos poderes elencados no instrumento contratual supra citado, sendo que um cópia dos mesmos fica arquivada nestas notas em pasta própria nº 910, fls. 200/203 e **ALFA CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Alameda Santos, nº 466, 6º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.178.421/0001-64, com seu estatuto social consolidado arquivado na JUCESP sob nº 257.859/08-1; neste ato representada por seus Diretores, **ANTONIO CESAR SANTOS COSTA**, supra qualificado e **JOSÉ ELANIR DE LIMA**, brasileiro, casado, advogado,

União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)

1042260258491O.000271139-5

CARTÓRIO DO 12º TABELIÃO DE NOTAS
AUTENTICAÇÃO - Autentico a Presente Cópia
ALAMEDA SANTOS, 1470 - 12º ANDAR - CERQUEIRA CÉSAR
SÃO PAULO - SP - FONE: 3177-7100
Selo Notarial CoBrapi 1042AS00067 SET. 2011
AUTENTICAÇÃO
Cleiton Paulino dos Santos
ESCREVENTE AUTORIZADO
CUSTAS CONTRib. P/ VENDA - R$ 2,25

Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:37
Número do documento: 24121309514281500000154117769
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24121309514281500000154117769
Assinado eletronicamente por: ROBERTA MACEDO VIRONDA - 13/12/2024 09:51:18

09

# SUBSTABELECIMENTO

Substabeleço, *com reserva de iguais poderes*, na pessoa da Advogada **ROBERTA MACEDO VIRONDA** (OAB/SP n.º 89.243 e CPF/MF n.º 051.541.768-80), com escritório nesta Capital do Estado de São Paulo, na Av. Angélica, n.º 2.118 – conj. 61/62 ao qual confiro os poderes que me foram outorgados pela **Alfa Arrendamento Mercantil S.A.**, atual denominação da Cia Real de Arrendamento Mercantil, com sede, na Alameda Araguaia, nº 933, 3º andar, conjunto 32, na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, CEP 06455-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.570.800/0001-49, em conformidade com o instrumento de procuração, *especificamente* para que os Outorgados promovam a defesa dos direitos e interesses da Outorgante na medida judicial a ser proposta em face de **Tecnosolo Engenharia S/A**, ressalvado que: a) somente a nomeada poderá substabelecer, sem reserva de iguais, bem como desistir dos poderes aqui conferidos; b) na hipótese desta nomeada renunciar ao presente mandato, esse mesmo mandato será considerado automaticamente revogado em relação a todos os demais mandatários, após o decurso do prazo legal (Lei nº 8.906/94, art. 5º, parágrafo 3º); e c) no caso de desligamento de qualquer mandatário do escritório **Vironda e Advogados**, o presente mandato será automaticamente considerado revogado em relação a ele.

São Paulo, 5 de setembro de 2011.

**Carlos Eduardo Izumida de Almeida**
**OAB/SP 149.938**

Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:37
Número do documento: 24121309514281500000154117769
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24121309514281500000154117769
Assinado eletronicamente por: ROBERTA MACEDO VIRONDA - 13/12/2024 09:51:18

# PROCURAÇÃO

**OUTORGANTES-** **MARCELO SENGÉS CARNEIRO,** BRASILEIRO, CASADO, ENGENHEIRO, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE N. 811062288-D E INSCRITO NO CPF Nº 718154907-30, RESIDENTE E DOMICILIADO NA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

**OUTORGADA -** **TEREZA CRISTINA GAVINHO,** INSCRITA NA OAB/RJ SOB N.º 149.120, COM ESCRITÓRIO NA AVENIDA RIO BRANCO N. 181 – SALA 209 – CENTRO – RIO DE JANEIRO/RJ, CEP 20040-007

**PODERES:** DA CLÁUSULA "AD JUDICIA" E "EXTRA AD JUDICIA" PARA O FORO EM GERAL E ESPECIAIS PARA CONFESSAR, RECONHECER A PROCEDÊNCIA DO PEDIDO, TRANSIGIR, DESISTIR, RENUNCIAR AO DIREITO SOBRE O QUAL SE FUNDA A AÇÃO, CONCORDAR E DISCORDAR, CONCILIAR EM AUDIÊNCIA, FIRMAR COMPROMISSOS EM QUALQUER INSTÂNCIA OU TRIBUNAL, PODENDO, AINDA, SUBSTABELECER O PRESENTE INSTRUMENTO COM RESERVA DE PODERES EXCLUSIVA E ESPECIFICADAMENTE NO QUE DIZ RESPEITO À DEFESA DOS DIREITOS DA OUTORGANTE.

**Rio de Janeiro, 18 de novembro de 2016**

**MARCELO SENGÉS CARNEIRO**

Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:37
Número do documento: 24121309514299300000154117771
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24121309514299300000154117771
Assinado eletronicamente por: ROBERTA MACEDO VIRONDA - 13/12/2024 09:51:18

# PROCURAÇÃO

**OUTORGANTES-** CARLA SIMONE CAMACHO CARNEIRO, BRASILEIRA, CASADA, EMPRESARIA, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 06370405-5 EXPEDIDA PELO IFP, E CPF/MF Nº 073.889.497-47, RESIDENTE E DOMICILIADA NA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

**OUTORGADA -** **TEREZA CRISTINA GAVINHO**, INSCRITA NA OAB/RJ SOB N.º 149.120, COM ESCRITÓRIO NA AVENIDA RIO BRANCO N. 181 – SALA 209 – CENTRO – RIO DE JANEIRO/RJ, CEP 20040-007

**PODERES:** DA CLÁUSULA "AD JUDICIA" E "EXTRA AD JUDICIA" PARA O FORO EM GERAL E ESPECIAIS PARA CONFESSAR, RECONHECER A PROCEDÊNCIA DO PEDIDO, TRANSIGIR, DESISTIR, RENUNCIAR AO DIREITO SOBRE O QUAL SE FUNDA A AÇÃO, CONCORDAR E DISCORDAR, CONCILIAR EM AUDIÊNCIA, FIRMAR COMPROMISSOS EM QUALQUER INSTÂNCIA OU TRIBUNAL, PODENDO, AINDA, SUBSTABELECER O PRESENTE INSTRUMENTO COM RESERVA DE PODERES EXCLUSIVA E ESPECIFICADAMENTE NO QUE DIZ RESPEITO À DEFESA DOS DIREITOS DA OUTORGANTE.

**Rio de Janeiro, 18 de novembro de 2016**

Carla Simone Camacho Carneiro

Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:37
Número do documento: 24121309514299300000154117771
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24121309514299300000154117771
Assinado eletronicamente por: ROBERTA MACEDO VIRONDA - 13/12/2024 09:51:18

# PROCURAÇÃO

**OUTORGANTE:** **TECNOSOLO ENGENHARIA S.A. "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL",** SEDIADA NA CIDADE DO RIO DE JANEIRO-RJ, NA RUA CÔNEGO FELIPE Nº 219, TAQUARA, JACAREPAGUÁ, RIO DE JANEIRO – RJ, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 33.111.246/0001-90, NESTE ATO REPRESENTADA POR SEU DIRETOR PRESIDENTE **MARCELO SENGÉS CARNEIRO**, BRASILEIRO, CASADO, ENGENHEIRO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE Nº 811062288-D CREA/RJ, INSCRITO NO CPF SOB O Nº 718.154.907-30 E POR SUA DIRETORA VICE-PRESIDENTE **KATIA MOSSO FERREIRA**, BRASILEIRA, CASADA, PROFESSORA, PORTADORA DA CARTEIRA IDENTIDADE Nº 81328818-0, IFP, INSCRITA NO CPF Nº 517.331.617-91, AMBOS, RESIDENTES E DOMICILIADOS NESTA CIDADE

**OUTORGADOS:** **TEREZA CRISTINA GAVINHO, ADVOGADA, SOLTEIRA, INSCRITA NA OAB/RJ SOB O Nº 149.120, COM ENDEREÇO PROFISSIONAL NESTA CIDADE.**

**PODERES:** OS PODERES DA CLÁUSULA " AD JUDICIA ET EXTRA", PARA QUALQUER FORO, INSTÂNCIA OU TRIBUNAL, PODENDO PROPOR AÇÕES, REQUERER, APELAR, AGRAVAR, CONCORDAR COM LAUDOS, PERÍCIAS, AVALIAÇÕES, CÁLCULOS, ARBITRAMENTOS, INDICAR PERITOS, ASSINAR TERMOS, RATIFICAR E/OU RETIFICAR, ADITAR, CONCILIAR, ASSIM COMO, TRANSIGIR, DESISTIR, RENUNCIAR AO DIREITO SOBRE QUE SE FUNDA A AÇÃO, FICANDO, OUTROSSIM, INVESTIDO DOS PODERES PARA REPRESENTAR, FIRMAR COMPROMISSO, E, TUDO MAIS QUE NECESSÁRIO FOR PARA O BOM E FIEL DESEMPENHO DO PRESENTE MANDATO, EM DEFESA DOS DIREITOS DA OUTORGANTE, PODENDO SUBSTABELECER NO TODO OU EM PARTE, OS PODERES DA PRESENTE PROCURAÇÃO COM OU SEM RESERVAS.

**VALIDADE:** A presente é válida até 31 de dezembro de 2016.

Rio de Janeiro, 16 de Fevereiro de 2016.

**MARCELO SENGÉS CARNEIRO**
**Diretor Presidente**

**KÁTIA MOSSO FERREIRA**
**Diretora Vice – Presidente**

1

Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:37
Número do documento: 24121309514313400000154117772
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24121309514313400000154117772
Assinado eletronicamente por: ROBERTA MACEDO VIRONDA - 13/12/2024 09:51:43

**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 31ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DO ESTADO DE SÃO PAULO – SP.**

**Processo nº: 0191990-91.2011.8.26.0100**

**TEREZA CRISTINA GAVINHO**, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, com fundamento no art. 112 do Código de Processo Civil, requerer a RENÚNCIA ao mandato que lhe foi outorgado por **MASSA FALIDA DE TECNOSOLO ENGENHARIA S.A**, em virtude da ocorrência de substituição da presente advogada.

Diante do exposto, requer a Vossa Excelência que seja juntada aos autos a presente renúncia, prosseguindo o feito sem prejuízo de prazos processuais.

Termos em que,
Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2024.

**TEREZA CRISTINA GAVINHO**

**OAB/RJ 149.120**

**Contato: (21) 99632-7144**

**E. eletrônico: contato@terezagavinho.com**

**Rua México – n. 168 – Grupo 501 – Centro - Rio de Janeiro**

**www.terezagavinho.com**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TEREZA CRISTINA GAVINHO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/11/2024 às 14:35 , sob o número WJMJ2
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0191990-91.2011.8.26.0100 e código AtmHjmhe.

Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:37
Número do documento: 24121309514313400000154117772
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24121309514313400000154117772
Assinado eletronicamente por: ROBERTA MACEDO VIRONDA - 13/12/2024 09:51:43

30/12/2024

945,79

**CPF/CNPJ**
46.570.800/0001-49

**NOME**
ALFA ARRENDAMENTO MERCANTIL SA

**COMARCA**
Comarca de Sumidouro

**SERVENTIA**

**NATUREZA DA GUIA**
Judicial

**TIPO DA GUIA**
Carta Precatória / Ordem / Rogatória

**INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES**
COMARCA DESTINO: COMARCA DE SUMIDOURO
GRERJ CARTA PRECATÓRIA/ROGATÓRIA

**Detalhamento**

| | | |
|---|---|---|
| ATOS ESCRIV. | 1102-3 | R$ 119,87 |
| A. O. J. A. | 1107-2 | R$ 119,87 |
| | **SUB TOTAL** | **R$ 239,74** |
| CAARJ / IAB (10%) | 2001-6 | R$ 23,97 |
| 20% (FETJ) | 6246-0088009-4 | R$ 29,84 |
| FUNDPERJ | 6898-0004245-5 | R$ 19,44 |
| FUNPERJ | 6898-0000208-9 | R$ 19,44 |
| TAXA JUDICIÁRIA | 2101-4 | R$ 408,35 |
| DISTRIBUIDORES-REG/B | 2102-2 | R$ 149,22 |
| DIVERSOS | 2212-9 | R$ 29,48 |
| 2%(DISTRIB)L6370/12 | 2701-1 | R$ 2,98 |
| FUNARPEN | 6246-0008111-6 | R$ 23,33 |
| | **TOTAL** | **R$ 945,79** |

AUTENTICAÇÃO BANCÁRIA

**PAGÁVEL EM QUALQUER AGÊNCIA DO BRADESCO SA**

868900000090 457928538736 420241230438 739408264977

Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:37
Número do documento: 24121309514323900000154117775
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24121309514323900000154117775
Assinado eletronicamente por: ROBERTA MACEDO VIRONDA - 13/12/2024 09:51:43

## Comprovante de pagamento

13/12/2024 - 09h23

# Valor: R$ 945,79

## Dados da transação

Agência: **2381**

Banco arrecadador: **237 - Banco Bradesco S/A.**

Código de barras: **86890000009-0 45792853873-6 42024123043-8 73940826497-7**

Empresa/Órgão: **RJ-GRERJ ELETRONICA**

Descrição: **IMPOSTO/TAXAS**

NUMERO DA GUIA: **4373940826497**

Data do pagamento: **13/12/2024**

Data de vencimento: **30/12/2024**

Valor principal: **R$ 945,79**

Juros: **R$ 0,00**

Multa: **R$ 0,00**

Descontos: **R$ 0,00**

Valor do pagamento: **R$ 945,79**

Autenticação bancária: **21696815**

## Autenticação

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| sw5lKuLP | W3FhcXZI | Yqq?bf9w | U78uGoys | ?EM*AMz# | IpPaz*EM | DBv9wzgi | EU*GJ#zB |
| NEu5qbE2 | 9FZzxIIW | gXbIOGi8 | x#fi9HzQ | FUbyHf27 | f3ehUFoI | aZK9GJlO | CEbjWe7W |
| zVC*8*Yp | nYW#jYuQ | B5A@#8JU | 8GmpniF8 | tnY*xuwY | sUgNhwCs | 65230749 | 06871403 |

# CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o presente feito foi autuado nesta data.

À parte autora para providenciar o complemento do recolhimento das custas processuais devidas, no prazo de 15 dias, sob pena de cancelamento da distribuição, conforme determinado no art. 290 do CPC.

Sumidouro, 16/12/2024.

VIVIANE JASMIM VIEIRA VOGAS

Chefe de Serventia Judicial

**DISTRIBUIDOR, CONTADOR E PARTIDOR**
**COMARCA DE SUMIDOURO**
**RUA JOÃO AMÂNCIO, 214 - CENTRO – SUMIDOURO – RJ**

Processo nº 0800876-91.2024.8.19.0060

MM Juiz,

CERTIFICO que as custas devem ser complementadas conforme demonstrativo abaixo:

**A.O.J.A. ( 1107-2 ) - R$ 43,17 (1)**

**Diversos ( 2212-9 ) - R$ 29,48 (2)**

**NOTA:**

**(1)** R$ 45,30 ( Diligência por endereço ) = R$ 90,60 + R$ 36,22 ( Intimação por endereço ) = R$ 72,44 – TOTAL R$ 163,04

Recolhimento GRERJ ( ID 1622340011) R$ 119,87

**Diferença a recolher conta AOJA – R$ 163,04 – R$ 119,87 = R$ 43,17**

**(2)** R$ 29,48 ( Despesas eletrônicas fixas por mandado) – Total R$ 59,96

Recolhimento GRERJ ( ID 1622340011) – R$ 29,48

**Diferença a recolher conta Diversos R4 59,96 – 29,48 = R$ 29,48**

Nestes termos, devolvo os autos à apreciação de V. Exa.

Sumidouro, 13 de dezembro de 2024

Wallace M.F.de Carvalho

Matr.01/25429

Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:37
Número do documento: 24121612470460800000154517368
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24121612470460800000154517368
Assinado eletronicamente por: VIVIANE JASMIM VIEIRA VOGAS - 16/12/2024 12:47:04

**AO JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE SUMIDOURO, RJ.**

**Carta Precatória Cível n.º 0800876-91.2024.8.19.0060**

**ALFA ARRENDAMENTO MERCANTIL S/A**, por sua advogada, nos autos da **CARTA PRECATÓRIA CÍVEL** em que são partes **MASSA FALIDA DE TECNOSOLO ENGENHARIA S/A e outros** em atendimento ao ato ordinatório da certidão de **ID 162653275** requer a juntada da guia GRERJ e comprovante **(DOCS. 1 e 2)** de recolhimento das custas complementares indicadas na certidão de custas de **ID 162653278**.

Termos em que,
Pede deferimento.
De São Paulo para Sumidouro, em 17 de dezembro de 2024.

**ROBERTA MACEDO VIRONDA**
**OAB/SP 89.243**

R Martinico Prado 26 cj 154 Higienópolis Telefone 11 2387 1003 Celular 11 99102 9072 contato@vironda.com

Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:38
Número do documento: 24121711390980200000154809703
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24121711390980200000154809703
Assinado eletronicamente por: ROBERTA MACEDO VIRONDA - 17/12/2024 11:39:09

02/01/2025

VALOR - R$
83,85

**CPF/CNPJ**
46.570.800/0001-49

**NOME**
ALFA ARRENDAMENTO MERCANTIL SA

**COMARCA**
Comarca de Sumidouro

**SERVENTIA**
SUMIDOURO VARA UNICA

**NATUREZA DA GUIA**
Judicial

**TIPO DA GUIA**
Processo Judicial

**INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES**
PROCESSO: 0800876-91.2024.8.19.0060
POLO PASSIVO - TECNOSOLO ENGENHARIA S.A. EM RECUPERACAO POLO ATIVO - ALFA ARRENDAMENTO MERCANTIL S A

**Detalhamento**

| | | |
|---|---|---|
| A. O. J. A. | 1107-2 | R$ 43,17 |
| | **SUB TOTAL** | **R$ 43,17** |
| CAARJ / IAB (10%) | 2001-6 | R$ 4,31 |
| FUNDPERJ | 6898-0004245-5 | R$ 2,15 |
| FUNPERJ | 6898-0000208-9 | R$ 2,15 |
| FUNARPEN | 6246-0008111-6 | R$ 2,59 |
| Diversos | 2212-9 | R$ 29,48 |
| | **TOTAL** | **R$ 83,85** |

AUTENTICAÇÃO BANCÁRIA

**PAGÁVEL EM QUALQUER AGÊNCIA DO BRADESCO SA**

868300000006 838528538738 420250102536 736702611129

Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:38
Número do documento: 24121711391000000000154809740
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24121711391000000000154809740
Assinado eletronicamente por: ROBERTA MACEDO VIRONDA - 17/12/2024 11:39:10

## Comprovante de pagamento

17/12/2024 - 11h22

# Valor: R$ 83,85

## Dados da transação

Agência: **2381**

Banco arrecadador: **237 - Banco Bradesco S/A.**

Código de barras: **86830000000-6 83852853873-8 42025010253-6 73670261112-9**

Empresa/Órgão: **RJ-GRERJ ELETRONICA**

Descrição: **IMPOSTO/TAXAS**

NUMERO DA GUIA: **5373670261112**

Data do pagamento: **17/12/2024**

Data de vencimento: **02/01/2025**

Valor principal: **R$ 83,85**

Juros: **R$ 0,00**

Multa: **R$ 0,00**

Descontos: **R$ 0,00**

Valor do pagamento: **R$ 83,85**

Autenticação bancária: **23776885**

## Autenticação

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2pqJl*?m | IE3PDCsr | b3NaX*rT | ZuNsXw7m | ndl73ILJ | TJ?M9Ept | ?Fp4Jt9l | 5U3G6z#6 |
| w#xi5PoI | QHCjUfW? | j*tqXbXg | 6QTOvxYh | J2U5g*24 | OPfOHdyF | FRlUZbiC | J?*hF8tJ |
| KWmG4CUx | 7nwr@p6I | rDRqWqgY | JhEn9fKk | l2VKZrz6 | ns2NawN9 | 63230751 | 68691407 |

**Vara Única**

Rua João Amancio, 214, Centro

CEP: 28637-000 - Telefone: (22) 2531-2801 - E-mail: sumvuni@tjrj.jus.br

***Processo nº: 0800876-91.2024.8.19.0060***

EXEQUENTE: ALFA ARRENDAMENTO MERCANTIL S A

EXECUTADO: TECNOSOLO ENGENHARIA S.A. EM RECUPERACAO JUDICIAL, MARCELO SENGES CARNEIRO, CARLA SIMONE CAMACHO CARNEIRO

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que as custas complementares foram devidamente recolhidas.

SUMIDOURO, 16 de janeiro de 2025.

VIVIANE JASMIM VIEIRA VOGAS

Chefe de Serventia Judicial

Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:38
Número do documento: 25011614381520800000157995279
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25011614381520800000157995279
Assinado eletronicamente por: VIVIANE JASMIM VIEIRA VOGAS - 16/01/2025 14:38:15

**Comarca de Sumidouro**

**Vara Única da Comarca de Sumidouro**

RUA JOÃO AMANCIO, 214, CENTRO, SUMIDOURO - RJ - CEP: 28637-000

# DESPACHO

Processo: 0800876-91.2024.8.19.0060

Classe: CARTA PRECATÓRIA CÍVEL (261)

EXEQUENTE: ALFA ARRENDAMENTO MERCANTIL S A

EXECUTADO: TECNOSOLO ENGENHARIA S.A. EM RECUPERACAO JUDICIAL, MARCELO SENGES CARNEIRO, CARLA SIMONE CAMACHO CARNEIRO

Cumpra-se a presente precatória, expedindo-se mandado de verificação, nos termos determinados na decisão de id.162232597.

SUMIDOURO, 17 de janeiro de 2025.

ISABEL CRISTINA DAHER DA ROCHA
Juiz Titular

Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:38
Número do documento: 25012212234897900000158281239
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25012212234897900000158281239
Assinado eletronicamente por: ISABEL CRISTINA DAHER DA ROCHA - 22/01/2025 12:23:49

**Vara Única**

Rua João Amâncio, nº 214, Centro

CEP: 28637-000 - Telefone: (22) 2531-2801 - E-mail: sumvuni@tjrj.jus.br

# MANDADO DE CUMPRIMENTO DE CARTA PRECATÓRIA

***Processo nº: 0800876-91.2024.8.19.0060***

EXEQUENTE: ALFA ARRENDAMENTO MERCANTIL S A

EXECUTADO: TECNOSOLO ENGENHARIA S.A. EM RECUPERACAO JUDICIAL, MARCELO SENGES CARNEIRO, CARLA SIMONE CAMACHO CARNEIRO

Finalidade: CUMPRIR A CARTA PRECATÓRIA EM ANEXO.

Local da Diligência: - Rancho Senhor do Bom Fim, situado em Soledade, zona rural de Sumidouro, CEP 28637-000 e - Sítio Santo Antonio do Moinho, em Soledade, zona rural de Sumidouro, CEP 28637-000

A MMª. Juiz(a) de Direito, ISABEL CRISTINA DAHER DA ROCHA, MANDA ao Oficial de Justiça designado que, em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima mencionado, dirija-se ao local indicado, ou onde lhe for apontado, e proceda à diligência ora ordenada, nos termos e de acordo com a(s) peça(s) fielmente transcrita(s) em folha(s) devidamente autenticada(s), que fica(m) fazendo parte integrante deste mandado. Eu, MICHELE GONCALVES PONTE, digitei e eu Viviane Jasmim Vieira Vogas - Chefe de Serventia - mat. 01/32949, o subscrevo.

Sumidouro, 13 de março de 2025.

Viviane Jasmim Vieira Vogas

Assino por ordem do MMª. Juíza de Direito

Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:38
Número do documento: 25031315352083800000169177711
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25031315352083800000169177711
Assinado eletronicamente por: VIVIANE JASMIM VIEIRA VOGAS - 13/03/2025 15:35:20

**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro**
**Naroja da Comarca de Sumidouro de Sumidouro**

Comarca de Sumidouro
Cartório da Vara Única
Processo: 0800876-91.2024.8.19.0060
**Mandado: 2025000434**
**Documento: 26980262**

## CERTIDÃO NEGATIVA

Certifico que, em cumprimento ao mandado, nesta data, às 12:10, compareci ao seguinte endereço: Soledade I, Soledade II e Soledade III, Sumidouro, RJ, onde, **DEIXEI DE** CUMPRIR CARTA PRECATÓTRIA EM ANEXO , em razão de O Rancho Senhor do Bom Fim e o Sítio Santo Antônio do Moinho, serem desconhecidos nas localidades diligenciadas. Conforme informação prestada por moradores e comerciantes das localidades diligenciadas.
O referido é verdade e dou fé.

Observação:

Sumidouro, 21 de março de 2025.

Elizeth de Moraes Santos - 01/25039

1292 ELIZETHMORAES

Data: 23/03/2025 14:01:31 Local TJ-RJ Motivo: Assinado por ELIZETHMORAES

Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:38
Número do documento: 25032300000000000000171169231
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032300000000000000171169231
Assinado eletronicamente por: ALEXANDER DA COSTA MONTEIRO - 23/03/2025 00:00:00

**AO JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE SUMIDOURO, RJ.**

**Carta Precatória Cível n.º 0800876-91.2024.8.19.0060**

**ALFA ARRENDAMENTO MERCANTIL S/A**, por sua advogada, nos autos da **CARTA PRECATÓRIA CÍVEL** em que são partes **MASSA FALIDA DE TECNOSOLO ENGENHARIA S/A e outros**, vem manifestar-se sobre a certidão da Sra. Oficial de Justiça de **ID 1800226081,** expondo e requerendo o que segue:

**1.** Os imóveis cuja constatação foi determinada localizam-se na **zona rural** de Sumidouro-RJ, melhor descritos nas certidões das matrículas abaixo:

a) Matrícula nº 561 (**doc. 1**): imóvel denominado RANCHO SENHOR DO BONFIM, firmado na zona rural do município de Sumidouro-RJ com área de mais ou menos 115.773,00m2, de propriedade da executada Carla Simone Camacho Carneiro;

b) Matrícula nº 565 (**doc. 2**): imóvel denominado SÍTIO SANTO ANTONIO DO MOINHO, firmado na zona rural do município de Sumidouro-RJ com área de mais ou menos 262.144,80 m2, de propriedade da executada Carla Simone Camacho Carneiro.

**2.** No intuito de facilitar ao Sr. Oficial de Justiça a localização dos imóveis em que fará a constatação, o Exequente destaca que na carta precatória **0000383-26.2019.8.19.0060** que tramitou perante esse D. Juízo para avaliação dos imóveis, o Sr. Oficial de Justiça certificou que os dois imóveis acima descritos, RANCHO SENHOR DO BONFIM e SÍTIO SANTO ANTONIO DO MOINHO, foram unificados dando origem ao atualmente denominado **HARAS MONTE CARLO**, conforme Auto de Avaliação anexo (**doc. 3**)



Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:38
Número do documento: 25041416080143500000176444464
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041416080143500000176444464
Assinado eletronicamente por: TATIANA REIS DOS SANTOS ALVES - 14/04/2025 16:08:01

**3.** Pelo exposto e diante da dificuldade encontrada para a localização dos imóveis, requer se digne V. Exa. de determinar o desentranhamento da carta precatória, informando-se ao Sr. Oficial de Justiça as observações acima, bem como de determinar que, havendo qualquer dificuldade, entre em contato com a patrona signatária desta petição no **WhatsApp 11 99102-9072**.

Termos em que, com a inclusa GRERJ, devidamente recolhida e instrumento de substabelecimento,

Pede deferimento.

De São Paulo para Sumidouro, em 10 de abril de 2025.

**ROBERTA MACEDO VIRONDA**

**OAB/SP 89.243**



Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:38
Número do documento: 25041416080143500000176444464
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041416080143500000176444464
Assinado eletronicamente por: TATIANA REIS DOS SANTOS ALVES - 14/04/2025 16:08:01

Processo 0191990-91.2011.8.26.0100/SP, Evento 434, PRECATORIA442, Página 1

**CARTÓRIO DO OFICIO ÚNICO DO MUNICÍPIO DE SUMIDOURO/RJ**
**CNPJ/MF No. 16.526.765/0001-08/MANOEL PEREIRA PIMENTA FILHO/TITULAR/ MAT. 06/2316**
**LARGO SENHOR DOS PASSOS/ Nº14/CENTRO/SUMIDOURO/RJ**
**TEL (22) 2531-1378 - 998297635** E-MAIL: cartoriounicosum@hotmail.com

# CERTIDÃO RGI – INTEIRO TEOR

**MANOEL PEREIRA PIMENTA FILHO,** Mat. 06-2316, Oficial Titular do Cartório do Oficio Único do Município de Sumidouro, Estado do Rio de Janeiro, por nomeação, na forma da Lei, etc.

**CERTIFICA** a pedido de pessoa interessada, por força de suas atribuições, que revendo neste Cartório, os Livros destinados ao Registro Imobiliário, deles o de **Nº 2-6, à fl. 21,** consta o seguinte: **Matrícula nº 561** – Data: 02/10/1980. **Imóvel:** Soledade, firmado na zona rural deste município, que d'ora em diante passara a denominar-se **Rancho Senhor do Bom Fim, situado em Soledade, zona rural deste município, com a área de mais ou menos 115.773,00m² (cento e quinze mil, setecentos e setenta e três metros quadrados)** de terras em capim, pasto, com três casas em precário estado de conservação, confrontando-se por seus diversos lados com um marco nas divisas de Aristides de Freitas, com Antonio Correa, ainda por vertentes com Jorge Charles, atravessando a estrada, por rumos conhecidos e demarcados, confrontando-se ainda com herdeiros ou sucessores de Manoel Lima de Almeida, e com quem mais de direito – INCRA 514.055.005-550; Área total: 11,5 ha; módulo: 7,0; nº de módulos: 1.28; F.M.P. 7.0 ha. Proprietário: Manoel Abreu de Aguiar, que também se assina Manoel de Abreu de Aguiar e s/ mulher Celina Damião Aguiar, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, agricultores, residentes neste município. Registro anterior: 1.640, fl. 97, Lv. 3/C, Cartório do 2º Ofício. (a) ilegível. **REGISTRO no. 01-561**. Em 02/10/980. TRANSMITENTE: MANOEL ABREU DE AGUIAR, que também se assina Manoel de Abreu de Aguiar e s/ mulher Celina Damião Aguiar, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, agricultores, residentes neste município, ele CI. n° 1.136.571 expedida pelo IFP RJ, em 1/9/953, ela CI no 5.898.765-2, protocolo do IFP RJ de 29/8/80, CIC Nº 358.578.207-82. **ADQUIRENTE: ALBERTO URICH,** brasileiro desquitado, engenheiro, residente Av. Bartholomeu Mitre, 385, apto 204, Leblon, Rio de Janeiro, RJ aqui de passagem, portador da CI. n° 944.225,

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bcc1e197-9dbc-4340-8cb9-780ff8e1f5d0

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL PEREIRA PIMENTA FILHO - 21/08/2024 17:08

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .:.onr

Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:38
Número do documento: 25041416080162400000176444481
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041416080162400000176444481
Assinado eletronicamente por: TATIANA REIS DOS SANTOS ALVES - 14/04/2025 16:08:01

C$1.200,000, 00 (Hum milhão e duzentos mil cruzeiros). Escritura Pública de promessa de compra e venda de bens imóveis, lavrada por este 2º oficio aos 05/09/980. Lv. 83, fl. 44 a 47. Sumidouro 02/10/80. (a) ilegível. **REGISTRO 02-561** – Em 16/08/82 – TRANSMITENTE: MANOEL ABREU DE AGUIAR, que também se assina Manoel de Abreu de Aguiar e sua mulher Celina Damião Aguiar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, agricultores, residentes neste município, ele CI nº 1.136.571, IFP RJ, em 01/09/53, ela CI nº 5.898.765-2, prot. do IFP em 29/8/80, CIC nº 358.578.207/82. **ADQUIRENTE: ALBERTO URICH**, brasileiro, desquitado, engenheiro, residente na Avenida Bartholomeu Mitre, 385, apto. 204, Leblon, Rio de Janeiro, RJ, CI nº 944.225, expedido pelo IFP RJ em 14/06/74, CIC Nº 164.353.117-49. TÍTULO: Escritura pública de compra e venda de bens imóveis lavrada por este 2º Ofício em 11/08/82, Lv. 85, Fls. 81. VALOR C$1.200,000,00 (hum milhão e duzentos mil cruzeiros). (a) ilegível. **REGISTRO 03-561** – Em 14/09/82 – TRANSMITENTE: ALBERTO URICH, brasileiro, desquitado, engenheiro, residente no Rio de Janeiro, CIC 164.353.117/49. **ADQUIRENTES: LUIZ JORGE GOMES**, casado pelo regime da comunhão de bens, com Maria de Lourdes de Aguiar Gomes, CI. n° 01.631.224-1, expedida pelo IFP RJ em 30/11/77 e Jayme Dantas Mello, casado pelo regime da comunhão de bens com Dinorah Lopes Dantas Mello, CI. n° 1G 975.167, expedida pelo ME em 13/02/60, CIC Nº 164.353.387-87 e CIC Nº 004.550.167-04, comerciante aposentado, residente na Praia de Icaraí nº 193, apto 401, Niterói RJ, na Rua Conde de Bonfim 496, apto 1.102, Rio de Janeiro, respectivamente. TITULO: Escritura pública de compra e venda de bens imóveis lavrada por este 2º Ofício em 16/08/82, às fls. 82 do Lv. nº 85. VALOR C$1.300,000, 00 (hum milhão e trezentos mil cruzeiros). (a) ilegível. **REGISTRO: 04-561** – Em 01/04/86 – TRANSMITENTE: LUIZ JORGE GOMES, CI/ IFP n° 01631224-1, de 30/11/77 e sua mulher Maria de Lourdes de Aguiar Gomes, CI/IFP nº 1.641.142, de 26/10/71, brasileiros, casados em comunhão de bens, proprietários, com residência nesta cidade, inscritos no CIC sob nº 164.353.327/87; Jayme Dantas Mello, CI/ME nº I6-975167, de 13/02/60 e sua mulher Dinorah Lopes Dantas Mello, CI/IFP Nº 745126, de 17/09/43, inscritos no CIC sob nº 004.550.167/04, brasileiros, casados

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bcc1e197-9dbc-4340-8cb9-780ff8e1f5d0

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL PEREIRA PIMENTA FILHO - 21/08/2024 17:08

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:39
Número do documento: 25041416080162400000176444481
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041416080162400000176444481
Assinado eletronicamente por: TATIANA REIS DOS SANTOS ALVES - 14/04/2025 16:08:01

**ADQUIRENTE: MARNIO EVERTON ARAUJO CAMACHO**, CI. n° 12.431-D/5º, Reg. nº 48.681, de 09/01/76, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, inscrito no CIC sob o nº 031.805.497/34, brasileiro, casado em comunhão de bens com Marise Luci de Cavalcanti Moraes Camacho, residente na Estrada da Gávea, 681, bloco 1, apto 301, São Conrado/RJ. Título: Escritura Pública de Compra e venda de bens imóveis lavrada por este 2º Ofício em 18.03.86, Lv. 94, fls. 100. VALOR Cz$35.000,00 (trinta e cinco mil cruzados). (a) ilegível. **REGISTRO Nº 05-561** – Em 20/11/98. TRANSMITENTE: MARNIO EVERTON ARAÚJO CAMACHO e sua mulher Marise Luci de Cavalcanti Moraes Camacho, brasileiros, casados em comunhão de bens, inscritos no CIC sob nº 031.805.497-34, ele engenheiro, CI/ CREA-RJ nº 12431- D, ela do lar, CI/IPF Nº 400.874, residentes e domiciliados na Rua Heitor Doyle Maia nº 98, cidade do Rio de Janeiro RJ. **ADQUIRENTE: ANDRE LUIS CAVALCANTE DE MORAES CAMACHO, brasileiro, engenheiro civil, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com Cristiane Correia Camacho, CI CREA RJ Nº 89.101815-9, emitida em 17.02.92, inscritos no CPF sob o nº 849.045.777-87; Leonardo Cavalcanti de Moraes Camacho, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CI/IFP nº 08-979.927-4, de 03.11.88, CPF nº 012.338.837-14; Cristiane Cavalcanti Moraes Camacho, brasileira, estudante, separada judicialmente, CI/IFP nº 07-668.297-6 de 06.01.86, CPF nº 861.657.047-00 e Carla Simone Camacho Carneiro, brasileira, do lar, casada, pelo regime da comunhão parcial de bens com Marcelo Senges Carneiro, CI/IFP nº 06.370.405-0, de 22.09.81, CPF nº 073.889.997-47**, todos residentes e domiciliados na Rua Heitor Goyle nº 98, cidade do Rio de Janeiro RJ. TÍTULO: Escritura de Doação com reserva de usufruto, lavrada pelo 23º Ofício de Notas da Comarca da Capital, as fls. 169, ato 095, do Lv. 7.293, de 27/10/98. VALOR R$10.000,00 (dez mil reais). Área: mais ou menos 115.773,00m². (a) ilegível. **REGISTRO Nº 06-561** – Em 20/11/98. Nos termos e por força da escritura pública de doação lavrada pelo 23º Ofício de Notas da Comarca do Rio de Janeiro, no Lv. 7.293, Fls169, ato 095, de 27/10/98, fica reservado o usufruto vitalício do imóvel acima matriculado, em favor dos doadores Marino Everton Araújo

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bcc1e197-9dbc-4340-8cb9-780ff8e1f5d0

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL PEREIRA PIMENTA FILHO - 21/08/2024 17:08

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

extinguirá por morte dos doadores, permanecendo o seu exercício, em sua totalidade, na pessoa do cônjuge sobrevivente. **Registro n° 7-561** – Em 16/09/2014 – Procede-se o presente registro para fazer constar que em virtude de certidão – processo n° 0191990-91.2011.8.26.0100 – Classe/Assunto: Execução de título extrajudicial – Arrendamento Mercantil – Requerente: Alfa – Arrendamento Mercantil S/A – Requerido: Tecnosolo Engenharia S/A e outros – Registro de penhora (Art. 615, A, do CPC) e **registro de penhora** (Art. 6515, A, do CPC), que foi distribuída no dia 19/9/2011, na Ação de Execução de Título Extrajudicial sob n° 0191990.91.2011.8.26.0100 – Ação de execução de título extrajudicial – 31a. Vara Cível do Foro Central Cível, em que são partes Alfa Arrendamento Mercantil S/A, CNPJ 46.570.800/0001-49 – Exequente e Tecnosolo Engenharia – CNPJ 33.111.246/0001-90 – Marcelo Senges Carneiro, CPF 718.154.907-30; Carla Simone Camacho Carneiro, CPF 073.889.497-47, cujo valor da causa é R$ 718.804,83 (setecentos e dezoito mil, oitocentos e quatro reais, oitenta e três centavos) – **Área pertencente a Carla Simone Camacho Carneiro** – Custas: R$ 2.351,07. Selo de fiscalização n° EAMZ51592BRC. **NADA MAIS**. **A presente certidão de Inteiro Teor não comprova a propriedade atual do imóvel e/ou inexistência de ônus ou gravames.** Emolumentos devidos à expedição deste ato: Certidão (Tab. 20.4, item 6) R$ 98,00; Fetj R$ 19,60; Fundperj R$ 4,90; Funperj R$ 4,90; Funarpen R$ 5,88; PMCMV R$ 1,96; ISS R$ 4,90; Selo R$ 2,59; Total R$ 142,73. Rasuras, emendas e/ou borrões invalidarão este documento. O referido é verdade e dou fé. **Sumidouro, 21 de Agosto de 2024**. Eu Manoel Pereira Pimenta Filho, Mat. nº 06/2316, Tabelião, a fiz digitar, e assino digitalmente.

Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
**EETG 09266 WKI**
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/c

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bcc1e197-9dbc-4340-8cb9-780ff8e1f5d0

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL PEREIRA PIMENTA FILHO - 21/08/2024 17:08

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec

Processo 0191990-91.2011.8.26.0100/SP, Evento 434, PRECATORIA446, Página 1

**CARTÓRIO DO OFICIO ÚNICO DO MUNICÍPIO DE SUMIDOURO/RJ**
**CNPJ/MF No. 16.526.765/0001-08/MANOEL PEREIRA PIMENTA FILHO/TITULAR/ MAT. 06/2316**
**LARGO SENHOR DOS PASSOS/ Nº14/CENTRO/SUMIDOURO/RJ**
**TEL (22) 2531-1378 - 998297635** E-MAIL: cartoriounicosum@hotmail.com

# CERTIDÃO RGI – INTEIRO TEOR

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d4eadd3a-92b6-4354-a1fa-b42c54872838

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL PEREIRA PIMENTA FILHO - 21/08/2024 16:43

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

**MANOEL PEREIRA PIMENTA FILHO,** Mat. 06-2316, Oficial Titular do Cartório do Oficio Único do Município de Sumidouro, Estado do Rio de Janeiro, por nomeação, na forma da Lei, etc.

**CERTIFICA** a pedido de pessoa interessada, por força de suas atribuições, que revendo neste Cartório, os Livros destinados ao Registro Imobiliário, deles o de **Nº 2-6, à fl. 25,** consta o seguinte: **Matrícula nº 565** – Data: 08/10/1980 - **Imóvel: PIÃO E SOLEDADE**, firmado na zona rural deste município, que d'ora em diante passarão a formar um todo único com a denominação **Sítio Santo Antonio do Moinho**, em Soledade, zona rural, com a área total de mais ou menos **262.144,80m² (duzentos e sessenta e dois mil, cento e quarenta e quatro metros quadrados e oitenta centímetros),** de terras em capim, pasto, mato com uma casa de alvenaria, composta de uma sala, quartos (4), cozinha, banheiro, dispensa, piso de cimento, coberta de telhas francesas, forrada, uma construção de pau-a-pique, constituída por unidade residencial e um depósito, um barracão com piso danificado de maneira, coberta com telhas tipo francesas, sem paredes laterais e, onde se acha instalada uma roda d'agua, uma casa de pau-a-pique com piso de terras; uma roda Pelton e um gerador, um moinho de fubá, de alvenaria e hoje com duas moedas (as benfeitorias acima enumeradas, foram construídas antes de 1972), que no seu todo e por seus diversos lados, confronta-se com Antonio Romanholo por linha reta de vertentes a vertentes; uma pedreira com Oscar de Souza Junior, com Alberto Urich de vertentes a vertente, com filhos de Ernesto de Almeida Cruz, por vertentes, rumos conhecidos, respeitados e demarcados. INCRA 514.055.003.387 - Área total: 18,4 há - Módulo: 41,1; nº de módulos: 0,35; F.M.P. 18,4; PROPRIETÁRIO: JOÃO FIRMINO DE FREITAS JUNIOR e sua mulher Eva da Rocha Pinto Freitas, brasileiros, casados pelo regime da

Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:39
Número do documento: 25041416080181400000176444483
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041416080181400000176444483
Assinado eletronicamente por: TATIANA REIS DOS SANTOS ALVES - 14/04/2025 16:08:02

ANTERIOR Nº 662 - fl. 200, Lv. 3 e nº 965, fls. 37 Lv. 3/A (a) ilegível. Registro nº 01-565 – Em 08/10/980 – **PROMITENTE VENDEDOR**: João Firmino de Freitas Junior e sua mulher Eva da Rocha Pinto Freitas, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, proprietários, residentes neste município, portadores do CIC Nº 5.940.533-2, ele CI. nº 05.400.469-2, expedida pelo IPF/RJ em 14/09/980, ela CI. Nº 05.466.469-2, expedida pelo IFP/RJ, em 01/10/979. **PROMITENTE COMPRADOR:** MARNIO EVERTON ARAUJO CAMACHO, brasileiro, casado em regime de comunhão de bens com Marise Luci de Cavalcanti Moraes Camacho, engenheiro, residente na Av. Visconde de Albuquerque 694, apto. 204, Leblon, Cidade do Rio de Janeiro – RJ, aqui de passagem, portador do CIC Nº 031.805.497-34 e CI. Nº 124.31-D 5º região, expedida em 09/01/976. FORMA DE PAGAMENTO: a)- C$1.100,000,00 (hum milhão e cem mil cruzeiros), hoje representada pelo cheque nº 001.017614; Banco 231 - Matriz do Banco Boa Vista S.A, emissão nesta cidade de 17/03/980, assinado por Marise Luci de C. M. Camacho; b)- C$500,000,00(quinhentos mil cruzeiros, representada por nota Promissória, emitida pelo outorgado em favor dos outorgantes para vencimento em 17/03/981 nesta praça. c)- C$ 600.000,00 (seiscentos mil cruzeiros) representada por nota promissória, emitida pelo outorgado em favor dos outorgantes para vencimento em 17/05/982 nesta praça. VALOR Cr$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil cruzeiros). Escritura Pública de promessa de venda e compra de bens imóveis, lavrada por este 2º ofício aos 17/09/980. LV. 83, FLS. 49 vº e 54. (a) ilegível. REGISTRO Nº 02-565 – Em 28/10/83 – **TRANSMITENTES:** JOÃO FIRMINO DE FREITAS JUNIOR, CI. nº 054.00469-2, do IFP em 14/09/80 e sua mulher Eva da Rocha Pinto Freitas, CI. Nº 05.466.469-2/ IFP, de 01/10/79, brasileiros, casados em comunhão de bens, agricultores, residentes neste município. **ADQUIRENTES:** Marnio Everton Araújo Camacho, brasileiro, casado em comunhão de bens com Marise Luci de Cavalcanti Moraes Camacho, engenheiro, residente na Av. Visconde de Albuquerque,

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d4eadd3a-92b6-4354-a1fa-b42c54872838

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL PEREIRA PIMENTA FILHO - 21/08/2024 16:43

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

de bens imóveis lavrada por este 2º Ofício em 27/10/83, às fls. 49 do Lv. nº 89. VALOR C$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil cruzeiros). (a) ilegível. REGISTRO nº 03-565 – Em 20/11/98. TRANSMITENTES: Marnio Everton Araújo Camacho e sua mulher Marise Luci de Cavalcanti Moraes Camacho, brasileiros, casados em comunhão de bens, inscritos no CIC Nº 031.805.497-34, ele engenheiro, CI/CREA/RJ nº 12431-D, ela do lar, CI/IPF nº 400.874, residentes e domiciliados na Rua Heitor Doyle Maia nº 98, cidade do Rio de Janeiro RJ. **Adquirente**: **André Luiz Cavalcanti de Moraes Camacho**, brasileiro, engenheiro civil, casado em comunhão parcial de bens com Cristiane Correia Camacho, CI/CREA/RJ Nº 89.1.01815-9 de 17.02.92, CPF Nº 849.045.777-87; **Leonardo Cavalcanti de Moraes Camacho,** brasileiro, solteiro, maior, estudante, CI/IFP Nº 08.979.927-4, de 03.11.88, CPF Nº 012.338.837-14; **Cristiane Cavalcanti de Moraes Camacho**, brasileira, estudante, separada judicialmente, CI/IFP nº 07668.297-6, de 06.01.86, CIC nº 861.657.047-00; e, **Carla Simone Camacho Carneiro**, brasileira, do lar, casada em comunhão parcial de bens com Marcelo Senges Carneiro, CI/ IFP nº 06.370.405-D, de 22.09.81, CIC Nº 073.889.997-47, todos residentes e domiciliados na Rua Heitor Doyle nº 98, cidade do Rio de Janeiro – RJ. Título: Escritura de doação com reserva de usufruto lavrada 23º Ofício de Notas da Comarca da Capital em 27/10/98, fls. 169, ato 095 do Lv. 7.293. Valor R$10.000,00 (dez mil reais). Área: mais ou menos 262.144,80m². (a) ilegível. Registro nº 04-565 – Em 20/11/98. Nos termos e por força da escritura pública de doação lavrada pelo 23º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no livro nº 7.293, Fls.169, ato 095, de 27/10/95, fica reservado o usufruto vitalício do imóvel acima matriculado, em favor dos doadores Marnio Everton Araújo Camacho e sua mulher Marise Luci de Cavalcanti Moraes Camacho, que só se extinguirá por morte dos doadores, permanecendo o seu exercício, em sua totalidade, na pessoa do cônjuge sobrevivente. **Registro nº 5-565 – Em 16/09/2014** – Procede-se o presente registro para constar que em virtude de certidão – Processo

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d4eadd3a-92b6-4354-a1fa-b42c54872838

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL PEREIRA PIMENTA FILHO - 21/08/2024 16:43

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Extrajudicial – Arrendamento Mercantil – Requerente: Alfa Arrendamento Mercantil S/A – Requerido: Tecnosolo Engenharia S/A e outros – o registro da penhora (art. 615A do CPC), que foi distribuída no dia 19/9/2011 – Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 0191990-91.2011.8.26.0100 – a 31 a. Vara Cível do Foro Central Cível, em que são partes, Alfa Arrendamento Mercantil S/A, CNPJ nº 46.570.800/0001-47, Exequente: Tecnosolo Engenharia S/A, CNPJ 33.111.246.0001/90, Marcelo Senges Carneiro, CPF 718.154,907-30; Carla Simone Camacho Carneiro, CPF 073.889.491-47, executado, cujo valor da causa é R$ 718.804,83 (setecentos e dezoito mil, oitocentos e quatro reais e oitenta e três centavos). Área pertencente à Carla Simone Camacho Carneiro. **NADA MAIS**. **A presente certidão de Inteiro Teor não comprova a propriedade atual do imóvel e/ou inexistência de ônus ou gravames.** Emolumentos devidos à expedição deste ato: Certidão (Tab. 20.4, item 6) R$ 98,00; Fetj R$ 19,60; Fundperj R$ 4,90; Funperj R$ 4,90; Funarpen R$ 5,88; PMCMV R$ 1,96; ISS R$ 4,90; Selo R$ 2,59; Total R$ 142,73. Rasuras, emendas e/ou borrões invalidarão este documento. O referido é verdade e dou fé. **Sumidouro, 21 de Agosto de 2024**. Eu Manoel Pereira Pimenta Filho, Mat. nº 06/2316, Tabelião, a fiz digitar, e assino digitalmente.

Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
**EETG 09265 CXN**
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/c

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d4eadd3a-92b6-4354-a1fa-b42c54872838

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL PEREIRA PIMENTA FILHO - 21/08/2024 16:43

Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:39
Número do documento: 25041416080181400000176444483
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041416080181400000176444483
Assinado eletronicamente por: TATIANA REIS DOS SANTOS ALVES - 14/04/2025 16:08:02

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
84
Carimbado Eletronicamente

Comarca de Sumidouro
Cartório da Vara Única
Processo: 0000383-26.2019.8.19.0060
**Mandado: 2020000551**
**Documento: 432/2020/MND**

Auto de Avaliação

Ao(s) dia(s) 28 do mês de Setembro do ano de 2020, às 10:30, em cumprimento ao Mandado anexo, AVALIEI o(s) bem(ns) penhorados, conforme se segue:

1 - 1/4 um quarto do imóvel denominado Rancho Senhor do Bom Fim, firmado na localidade de Soledade II, zona rural do município de Sumidouro RJ, com área aproximada de 115.773,00 m2 de terras de propriedade da executada Carla Simone Camacho Carneiro, melhor descrito pela certidão de fls. 613, registrado sob o nº de matrícula 561, do Cartório do Ofício Único do Município de Sumidouro, nomeando-se como depositária a executada, Sr.a Carla Simone Camacho Carneiro CPF. 073.889.497-47.

**Resultado do Mandado: Positivo**

2 - 1/4 um quarto do imóvel denominado Sítio Santo Antônio do Moinho, firmado na localildade de Soledade II, zona rural do município de Sumidouro RJ, com área aproximada de 262.144,80 m2 de terras de propriedade da executada Carla Simone Camacho Carneiro, melhor descrito pela certidão de fls. 614, registrado sob o nº de matrícula 565, do Cartório do Ofício Único do Município de Sumidouro, nomeando-se como depositária a executada, Sr.a Carla Simone Camacho Carneiro CPF. 073.889.497-47.

Para constar e produzir os efeitos legais, lavrei o presente, que vai devidamente assinado. O referido é verdade e dou fé.

1498
EMANOEL

Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:39
Número do documento: 25041416080207000000176444484
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041416080207000000176444484
Assinado eletronicamente por: TATIANA REIS DOS SANTOS ALVES - 14/04/2025 16:08:02

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
85
Carimbado Eletronicamente

Comarca de Sumidouro
Cartório da Vara Única
Processo: 0000383-26.2019.8.19.0060
**Mandado: 2020000551**
**Documento: 432/2020/MND**

Observação: Os dois imóveis acima descritos, foram unificados, dando origem ao
denominado atualmente Haras Monte Carlo, o qual possui, as dependências abaixo descritas de acordo com informações do funcionário Sr. Felipe, o qual franqueou a entrada so Oficial subscritor e acompanhou a diligência.

01 Casa sede, com aproximadamente 06 quartos e demais dependências, as quais encontravam-se fechadas.,
03 Casas de hóspedes, constituídas por sala, quarto, cozinha e banheiro,
03 Casas de moradia constituídas por quarto, sala, cozinha e banheiro.
20 Baias individuais,
Comedouros para cavalos, com capacidade de até 70 animais.
06 Piquetes, cercados de madeira, com gramado em sua extensão.
01 Quiosque de lazer, 02 banheiros, churrasqueira e 01 piscina.
01 Cômodo utilizado para guardar ração animal,
01 Cômodo de selas e Farmácia.

No outro lado da estrada, encontram-se:

01 Galpão, e 04 piquetes com 04 comedouros.

Avalio a referida propriedade em R$ 3.000.000,00 em sua totalidade, após consultas locais e via internet, sendo que o determinado no presente, AVALIO EM R$ 750.000,00 SETECENTOS E CINQUENTA MIL REAIS, EQUIVALENTES A 1/4 UM QUARTO DA PROPRIEDADE.

1498
EMANOEL

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
86
Carimbado Eletronicamente

Comarca de Sumidouro
Cartório da Vara Única
Processo: 0000383-26.2019.8.19.0060
**Mandado: 2020000551**
**Documento: 432/2020/MND**

Sumidouro, 28 de setembro de 2020.

Emanoel Neves de Macedo Filho - 01/17625

1498
EMANOEL

Data: 05/10/2020 13:17:00 Local TJ-RJ Motivo: Assinado por EMANOEL

Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:39
Número do documento: 25041416080207000000176444484
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041416080207000000176444484
Assinado eletronicamente por: TATIANA REIS DOS SANTOS ALVES - 14/04/2025 16:08:02

Carimbado Eletronicamente




Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:39
Número do documento: 25041416080207000000176444484
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041416080207000000176444484
Assinado eletronicamente por: TATIANA REIS DOS SANTOS ALVES - 14/04/2025 16:08:02

Carimbado Eletronicamente



Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:39
Número do documento: 25041416080207000000176444484
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041416080207000000176444484
Assinado eletronicamente por: TATIANA REIS DOS SANTOS ALVES - 14/04/2025 16:08:02



Carimbado Eletronicamente



Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:39
Número do documento: 25041416080207000000176444484
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041416080207000000176444484
Assinado eletronicamente por: TATIANA REIS DOS SANTOS ALVES - 14/04/2025 16:08:02



Carimbado Eletronicamente



Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:39
Número do documento: 25041416080207000000176444484
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041416080207000000176444484
Assinado eletronicamente por: TATIANA REIS DOS SANTOS ALVES - 14/04/2025 16:08:02



Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:39
Número do documento: 25041416080207000000176444484
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041416080207000000176444484
Assinado eletronicamente por: TATIANA REIS DOS SANTOS ALVES - 14/04/2025 16:08:02



Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:39
Número do documento: 25041416080207000000176444484
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041416080207000000176444484
Assinado eletronicamente por: TATIANA REIS DOS SANTOS ALVES - 14/04/2025 16:08:02



Carimbado Eletronicamente

Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:39
Número do documento: 25041416080207000000176444484
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041416080207000000176444484
Assinado eletronicamente por: TATIANA REIS DOS SANTOS ALVES - 14/04/2025 16:08:02



Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:39
Número do documento: 25041416080207000000176444484
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041416080207000000176444484
Assinado eletronicamente por: TATIANA REIS DOS SANTOS ALVES - 14/04/2025 16:08:02



Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:39
Número do documento: 25041416080207000000176444484
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041416080207000000176444484
Assinado eletronicamente por: TATIANA REIS DOS SANTOS ALVES - 14/04/2025 16:08:02




Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:39
Número do documento: 25041416080207000000176444484
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041416080207000000176444484
Assinado eletronicamente por: TATIANA REIS DOS SANTOS ALVES - 14/04/2025 16:08:02




Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:39
Número do documento: 25041416080207000000176444484
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041416080207000000176444484
Assinado eletronicamente por: TATIANA REIS DOS SANTOS ALVES - 14/04/2025 16:08:02

Carimbado Eletronicamente



Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:39
Número do documento: 25041416080207000000176444484
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041416080207000000176444484
Assinado eletronicamente por: TATIANA REIS DOS SANTOS ALVES - 14/04/2025 16:08:02



Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:39
Número do documento: 25041416080207000000176444484
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041416080207000000176444484
Assinado eletronicamente por: TATIANA REIS DOS SANTOS ALVES - 14/04/2025 16:08:02




Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:39
Número do documento: 25041416080207000000176444484
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041416080207000000176444484
Assinado eletronicamente por: TATIANA REIS DOS SANTOS ALVES - 14/04/2025 16:08:02

Carimbado Eletronicamente



Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:39
Número do documento: 25041416080207000000176444484
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041416080207000000176444484
Assinado eletronicamente por: TATIANA REIS DOS SANTOS ALVES - 14/04/2025 16:08:02



Carimbado Eletronicamente

Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:39
Número do documento: 25041416080207000000176444484
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041416080207000000176444484
Assinado eletronicamente por: TATIANA REIS DOS SANTOS ALVES - 14/04/2025 16:08:02



Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:39
Número do documento: 25041416080207000000176444484
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041416080207000000176444484
Assinado eletronicamente por: TATIANA REIS DOS SANTOS ALVES - 14/04/2025 16:08:02



Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:39
Número do documento: 25041416080207000000176444484
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041416080207000000176444484
Assinado eletronicamente por: TATIANA REIS DOS SANTOS ALVES - 14/04/2025 16:08:02



Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:39
Número do documento: 25041416080207000000176444484
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041416080207000000176444484
Assinado eletronicamente por: TATIANA REIS DOS SANTOS ALVES - 14/04/2025 16:08:02



Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:39
Número do documento: 25041416080207000000176444484
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041416080207000000176444484
Assinado eletronicamente por: TATIANA REIS DOS SANTOS ALVES - 14/04/2025 16:08:02

Carimbado Eletronicamente

João Amâncio, 214 FórumCEP: 28637-000 - Centro - Sumidouro - RJ Tel.: (2202531-1211 e-mail: sumvuni@tjrj.jus.br

**Processo Eletrônico**

**432/2020/MND**

## MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo Nº: **0000383-26.2019.8.19.0060**
Classe/Assunto: Procedimento Comum - Objetos de cartas precatórias/de ordem
Autor: ALFA ARRENDAMENTO MERCANTIL SA
Réu: TECNOSOLO ENGENHARIA S.A
Réu: MARCELO SENGES CARNEIRO
Réu: CARLA SIMONE CAMACHO CARNEIRO

**Pessoa a ser intimada:** **TECNOSOLO ENGENHARIA S.A; MARCELO SENGES CARNEIRO; CARLA SIMONE CAMACHO CARNEIRO**

**Finalidade:** 1/4 do imóvel denominado Rancho Santo Antonio do Moinho, firmado na zona rural desse Município, com área de mais ou menos 262.144,80 m², de propriedade da executada Carla Simone Camacho Carneiro, objeto da Matrícula 585, do Cartório do Ofício Único dessa Comarca.

Para o cumprimento do mandado, poderá o(a) Oficial(a) de Justiça contar com o auxílio de força policial que ora requisito.

End. Atualizado - Saudade II, Antigo Haras do Moinho. Proximo a Igreja.

O M.M. **Dr.(a) Carlos André Lahmeyer Duval** do Cartório da Vara Única da Sumidouro, usando das atribuições que por lei lhe são conferidas, **M A N D A** Oficial de Justiça designado que **INTIME** a pessoa acima referida, no endereço indicado ou em qualquer outro em que possa ser localizada, para a finalidade mencionada. O presente mandado é dado e passado nesta Cidade de(o) Sumidouro, Estado do Rio de Janeiro, em 20 de fevereiro de 2020. Eu, _____ Roberson Goncalves Corguinha - Chefe de Serventia - Matr. 01/18266, o digitei e eu _____ Roberson Goncalves Corguinha - Chefe de Serventia - Matr. 01/18266, o subscrevo.

Sumidouro, 20 de fevereiro de 2020.

**Roberson Goncalves Corguinha Chefe de Serventia - Matr. 01/18266**
**Assino por ordem do MM. Juiz de Direito**

Código de Autenticação: **48C1.4CSC.CC3F.BTL2**
Este código pode ser verificado em: (www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos)

Resultado do mandado:

(X)POSITIVO ( ) NEGATIVO DEFINITIVO ( ) PARCIALMENTE CUMPRIDO
( )NEGATIVO ( ) DEVOLVIDO IRREGULAR ( ) NEGATIVO INÉRCIA DA PARTE
( )CANCELADO ( ) CUMPRIDO COM RESSALVA ( ) NEGATIVO PERICULOSIDADE

1880 10:30

317

Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:39
Número do documento: 25041416080207000000176444484
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041416080207000000176444484
Assinado eletronicamente por: TATIANA REIS DOS SANTOS ALVES - 14/04/2025 16:08:02

15/04/2025

133,77

**CPF/CNPJ**
46.570.800/0001-49

**NOME**
ALFA ARRENDAMENTO MERCANTIL S.A

**COMARCA**
Comarca de Sumidouro

**SERVENTIA**
SUMIDOURO VARA UNICA

**NATUREZA DA GUIA**
Judicial

**TIPO DA GUIA**
Processo Judicial

**INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES**
PROCESSO: 0800876-91.2024.8.19.0060
POLO PASSIVO - TECNOSOLO ENGENHARIA S.A. EM RECUPERACAO  POLO ATIVO - ALFA ARRENDAMENTO MERCANTIL S A

**Detalhamento**

| | | |
|---|---|---|
| A. O. J. A. | 1107-2 | R$ 80,28 |
| | **SUB TOTAL** | **R$ 80,28** |
| FUNDPERJ | 6898-0004245-5 | R$ 6,82 |
| FUNPERJ | 6898-0000208-9 | R$ 6,82 |
| DIVERSOS | 2212-9 | R$ 32,64 |
| FUNARPEN | 6246-0008111-6 | R$ 4,81 |
| FUNDAC-PGUERJ | 6897-0000047-7 | R$ 0,80 |
| FUNPGALERJ | 6246-0009194-4 | R$ 0,80 |
| FUNPGT | 6898-0005532-8 | R$ 0,80 |
| | **TOTAL** | **R$ 133,77** |

AUTENTICAÇÃO BANCÁRIA

**PAGÁVEL EM QUALQUER AGÊNCIA DO BRADESCO SA**

868600000010 337728538731 420250415909 835300692190

Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:39
Número do documento: 25041416080248500000176444486
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041416080248500000176444486
Assinado eletronicamente por: TATIANA REIS DOS SANTOS ALVES - 14/04/2025 16:08:02

## Comprovante de pagamento

17/12/2024 - 11h22

# Valor: R$ 83,85

## Dados da transação

Agência: **2381**

Banco arrecadador: **237 - Banco Bradesco S/A.**

Código de barras: **86830000000-6 83852853873-8 42025010253-6 73670261112-9**

Empresa/Órgão: **RJ-GRERJ ELETRONICA**

Descrição: **IMPOSTO/TAXAS**

NUMERO DA GUIA: **5373670261112**

Data do pagamento: **17/12/2024**

Data de vencimento: **02/01/2025**

Valor principal: **R$ 83,85**

Juros: **R$ 0,00**

Multa: **R$ 0,00**

Descontos: **R$ 0,00**

Valor do pagamento: **R$ 83,85**

Autenticação bancária: **23776885**

## Autenticação

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2pqJl*?m | IE3PDCsr | b3NaX*rT | ZuNsXw7m | ndl73ILJ | TJ?M9Ept | ?Fp4Jt9l | 5U3G6z#6 |
| w#xi5PoI | QHCjUfW? | j*tqXbXg | 6QTOvxYh | J2U5g*24 | OPfOHdyF | FRlUZbiC | J?*hF8tJ |
| KWmG4CUx | 7nwr@p6I | rDRqWqgY | JhEn9fKk | l2VKZrz6 | ns2NawN9 | 63230751 | 68691407 |

# SUBSTABELECIMENTO

Substabeleço, **com reserva de iguais**, à advogada **TATIANA REIS DOS SANTOS ALVES**, inscrita na OAB/SP sob o n.º 407.445, os poderes que me foram outorgados por **ALFA ARRENDAMENTO MERCANTIL S/A** nos autos da **CARTA PRECATÓRIA** extraída da AÇÃO DE EXECUÇÃO movida em face de **TECNOSOLO ENGENHARIA S.A. E OUTROS,** em trâmite perante o Juízo de Direito da Comarca de Sumidouro/RJ, processo nº **0800876-91.2024.8.19.0060.**

São Paulo, 10 de abril de 2025.

**ROBERTA MACEDO VIRONDA**

**OAB/SP 89.243**

R Martinico Prado 26 cj 154 Higienópolis Telefone 11 2387 1003 Celular 11 99102 9072 contato@vironda.com

Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:39
Número do documento: 25041416080280200000176444490
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041416080280200000176444490
Assinado eletronicamente por: TATIANA REIS DOS SANTOS ALVES - 14/04/2025 16:08:02

**Comarca de Sumidouro**

**Vara Única da Comarca de Sumidouro**

RUA JOÃO AMANCIO, 214, CENTRO, SUMIDOURO - RJ - CEP: 28637-000

# DESPACHO

Processo: 0800876-91.2024.8.19.0060

Classe: CARTA PRECATÓRIA CÍVEL (261)

EXEQUENTE: ALFA ARRENDAMENTO MERCANTIL S A

EXECUTADO: TECNOSOLO ENGENHARIA S.A. EM RECUPERACAO JUDICIAL, MARCELO SENGES CARNEIRO, CARLA SIMONE CAMACHO CARNEIRO

Cumpra-se a presente carta precatória, com as novas informações prestadas no id.185780425, ressaltando que no mandado expedido deverá constar o telefone fornecido pela parte autora.

SUMIDOURO, 16 de maio de 2025.

ISABEL CRISTINA DAHER DA ROCHA
Juiz Titular

Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:39
Número do documento: 25051913432349100000183383013
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25051913432349100000183383013
Assinado eletronicamente por: ISABEL CRISTINA DAHER DA ROCHA - 19/05/2025 13:43:23

**Vara Única**

Rua João Amâncio, nº 214, Centro

CEP: 28637-000 - Telefone: (22) 2531-2801 - E-mail: sumvuni@tjrj.jus.br

# MANDADO DE CUMPRIMENTO DE CARTA PRECATÓRIA

***Processo nº: 0800876-91.2024.8.19.0060***

EXEQUENTE: ALFA ARRENDAMENTO MERCANTIL S A

EXECUTADO: TECNOSOLO ENGENHARIA S.A. EM RECUPERACAO JUDICIAL, MARCELO SENGES CARNEIRO, CARLA SIMONE CAMACHO CARNEIRO

**Finalidade:** CUMPRIR A CARTA PRECATÓRIA EM ANEXO.

**Local da Diligência:** HARAS MONTE CARLO, situado em Soledade, zona rural de Sumidouro, CEP: 28637-000.

A MM.ª Juíza de Direito, **MARIA DO CARMO ALVIM PADILHA**, MANDA ao Oficial de Justiça designado que, em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima mencionado, dirija-se ao local indicado, ou onde lhe for apontado, e proceda à diligência ora ordenada, nos termos e de acordo com a(s) peça(s) fielmente transcrita(s) em folha(s) devidamente autenticada(s), que fica(m) fazendo parte integrante deste mandado. Eu, VIVIANE JASMIM VIEIRA VOGAS, digitei e eu Viviane Jasmim Vieira Vogas - Chefe de Serventia - mat. 01/32949, o subscrevo.

Sumidouro, 27 de maio de 2025.

VIVIANE JASMIM VIEIRA VOGAS

Assino por ordem do MM. Juiz de Direito

Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:40
Número do documento: 25052713384802300000185955849
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25052713384802300000185955849
Assinado eletronicamente por: VIVIANE JASMIM VIEIRA VOGAS - 27/05/2025 13:38:48

**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro**
**Naroja da Comarca de Sumidouro de Sumidouro**

Comarca da Capital
Cartório da Vara Única
Processo: 0800876-91.2024.8.19.0060
**Mandado: 2025000812**
**Documento: 29869825**

**AUTO DE CONSTATAÇÃO**, na forma abaixo:

Ao(s) três dia(s) do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco, às 13:15, em cumprimento do Mandado de Constatação compareci/comparecemos Haras Monte Claro, Soledade II, Sumidouro, RJ, onde, após preenchidas as formalidades legais, **PROCEDI/PROCEDEMOS AO(À) constatação do Imóvel denominado Haras Monte Claro, tendo como atividade principal a criação de cavalos da raça Manga Larga, atualmente conta com trinta e quatro cabeças. No imóvel residem três familias, num total de oito pessoas. DAS BENFEITORIAS: sete casas, compostas de três quartos, sala, cozinha e banheiro, cada uma; casa sede composta de sete quartos, cinco banheiros, sala, cozinha, sala de jantar, cozinha e lavanderia; dois salões de festas; um salão de jogos; área de piscina com banheiros feminino e masculino; trinta e duas baias; depósito de ração; capelinha; viveiro; dois poços artesianos; moinho de pedra e lago natural, estando todas as benfeitorias em excelente estado de conservação**. Para constar e produzir os efeitos legais, lavrei/lavramos o presente, que segue devidamente assinado. O referido é verdade e dou/damos fé.

Observação:

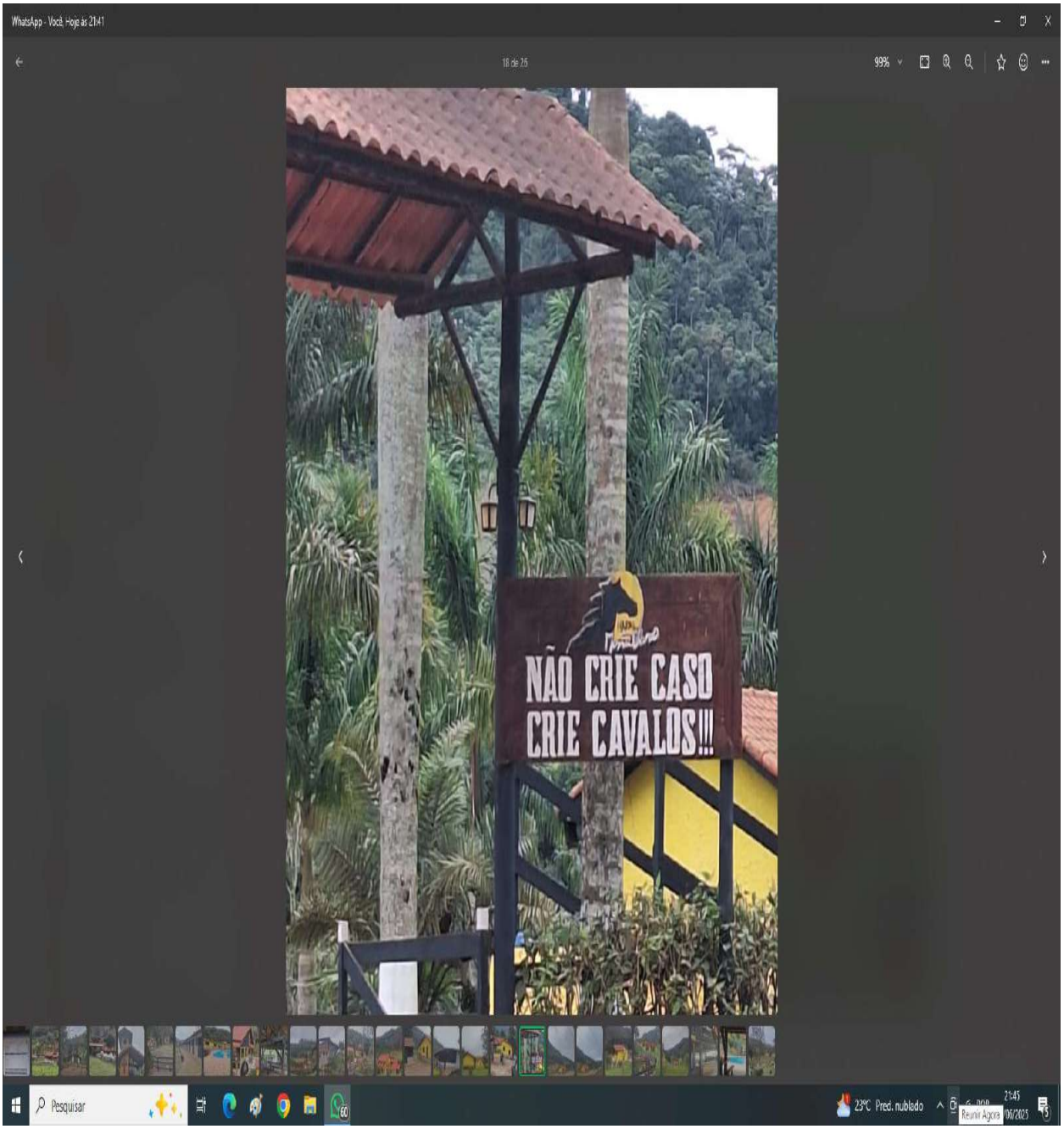
SEGUE, FOTOS EM ANEXO

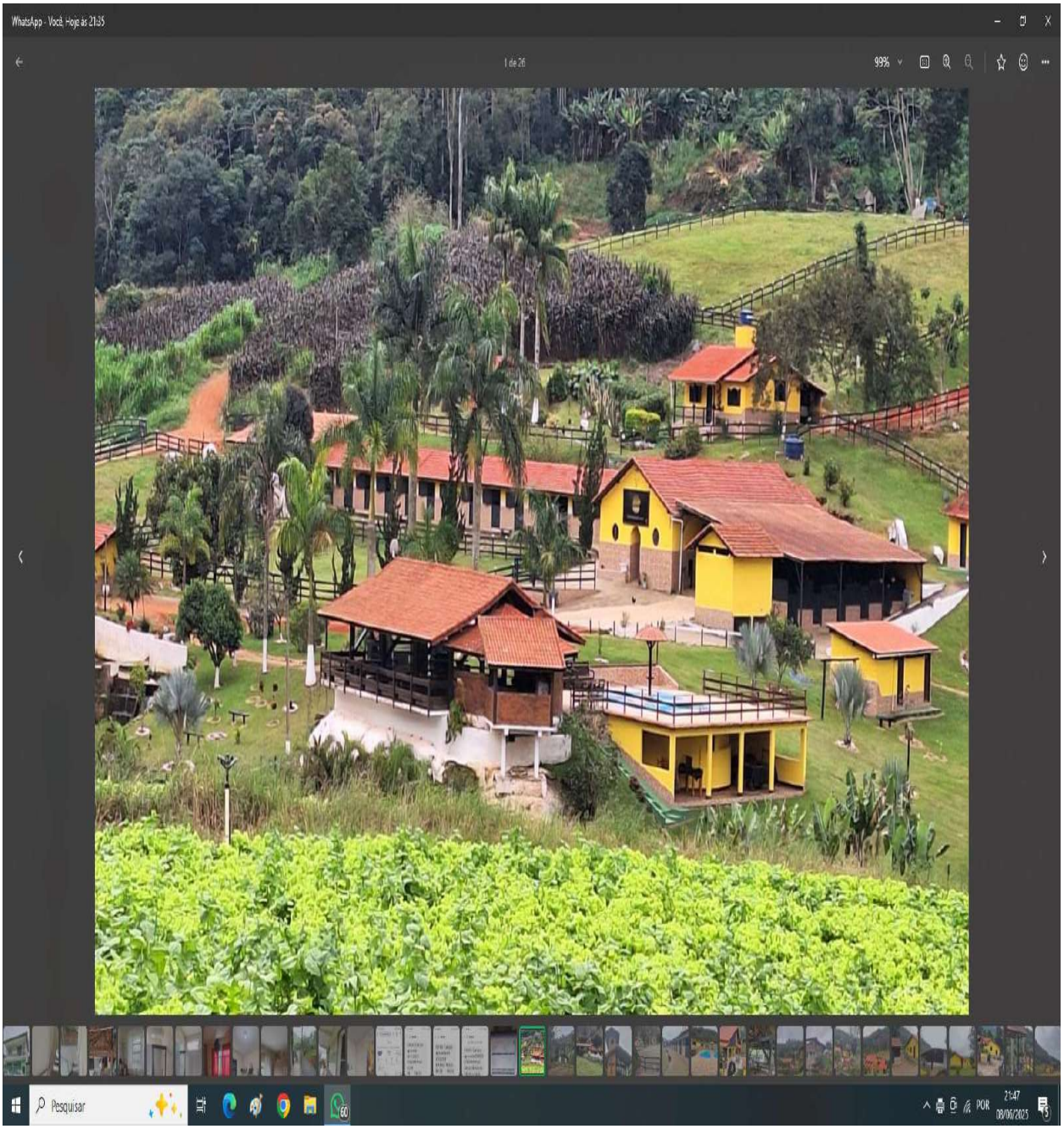
Sumidouro, 03 de junho de 2025.

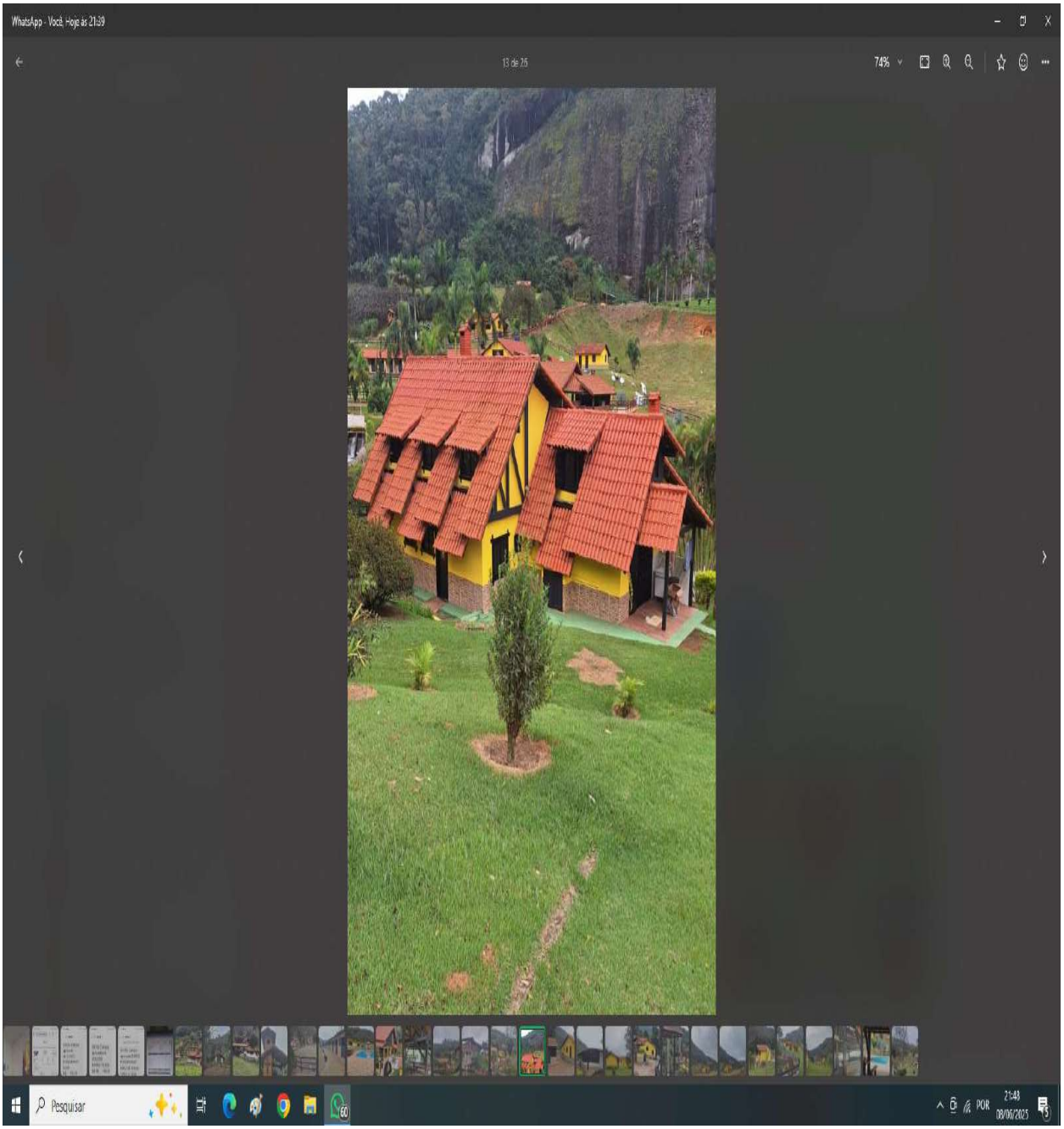
Elizeth de Moraes Santos - 01/25039

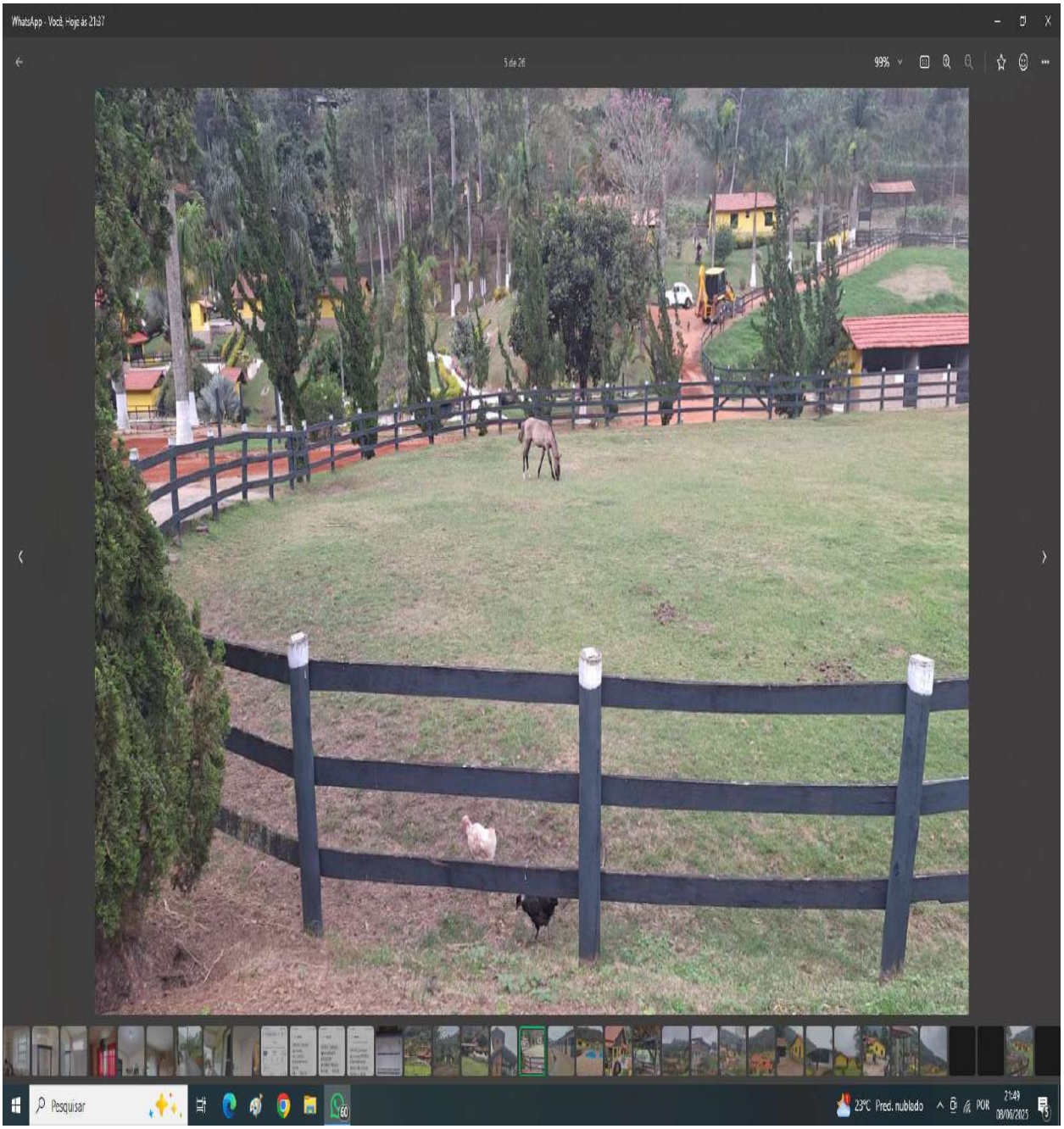
1358
ELIZETHMORAES

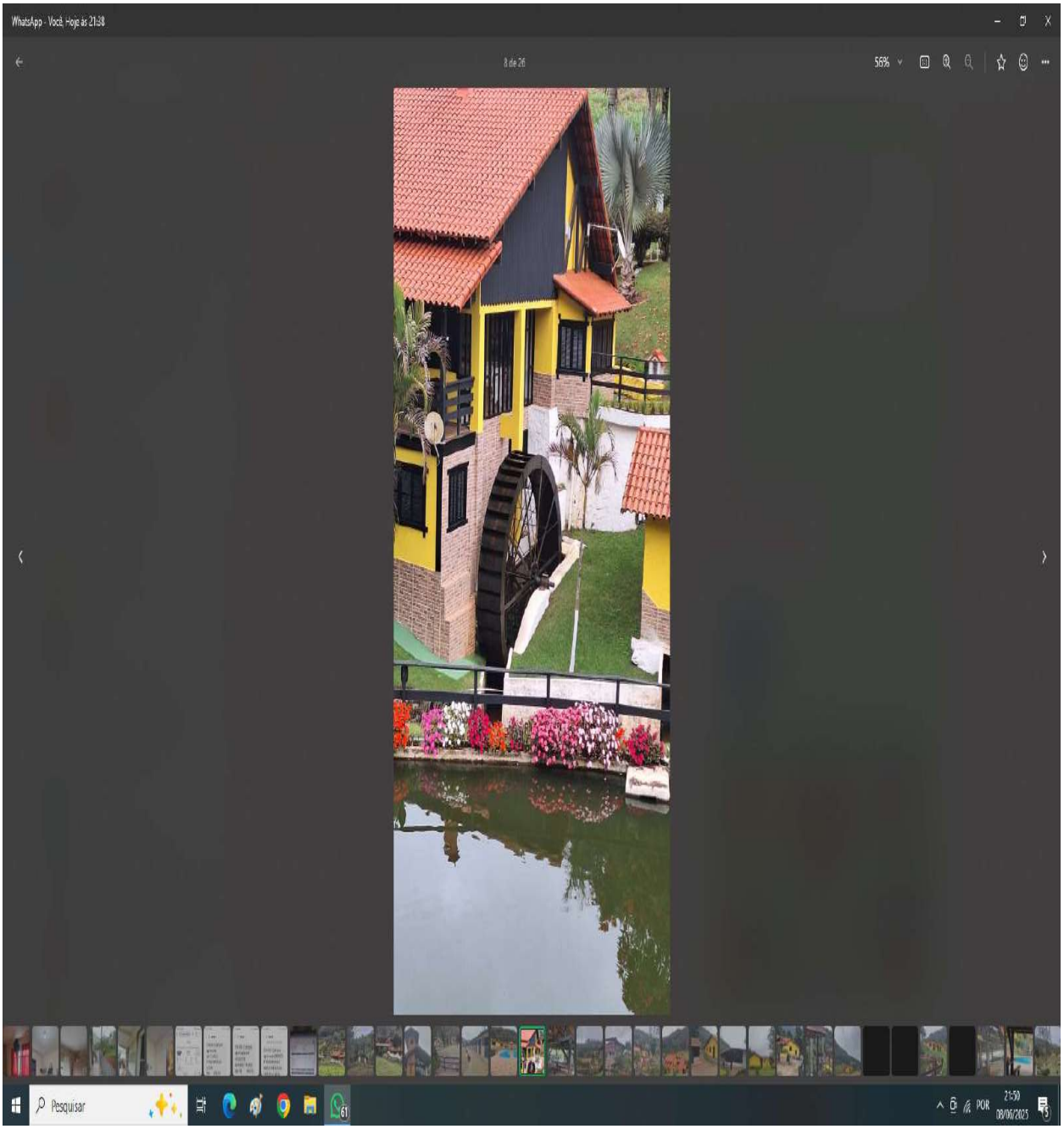
Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:40
Número do documento: 25060800000000000000189246104
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25060800000000000000189246104
Assinado eletronicamente por: ALEXANDER DA COSTA MONTEIRO - 08/06/2025 00:00:00

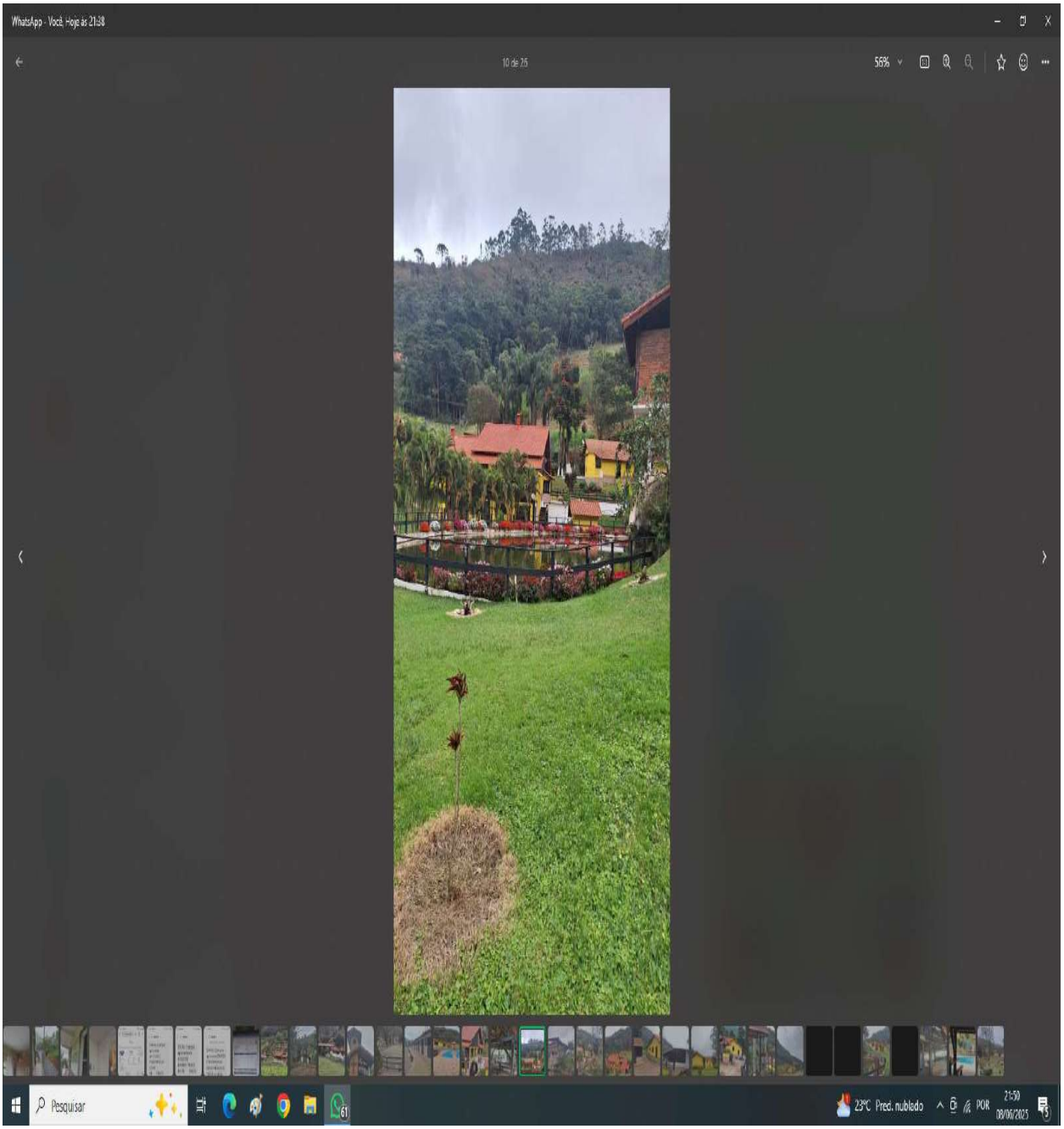

WhatsApp - Você: Hoje às 21:41
18 de 25
99%
NÃO CRIE CASO
CRIE CAVALOS!!!
Pesquisar
23°C Pred. nublado
21:45
Reunir Agora
06/2025

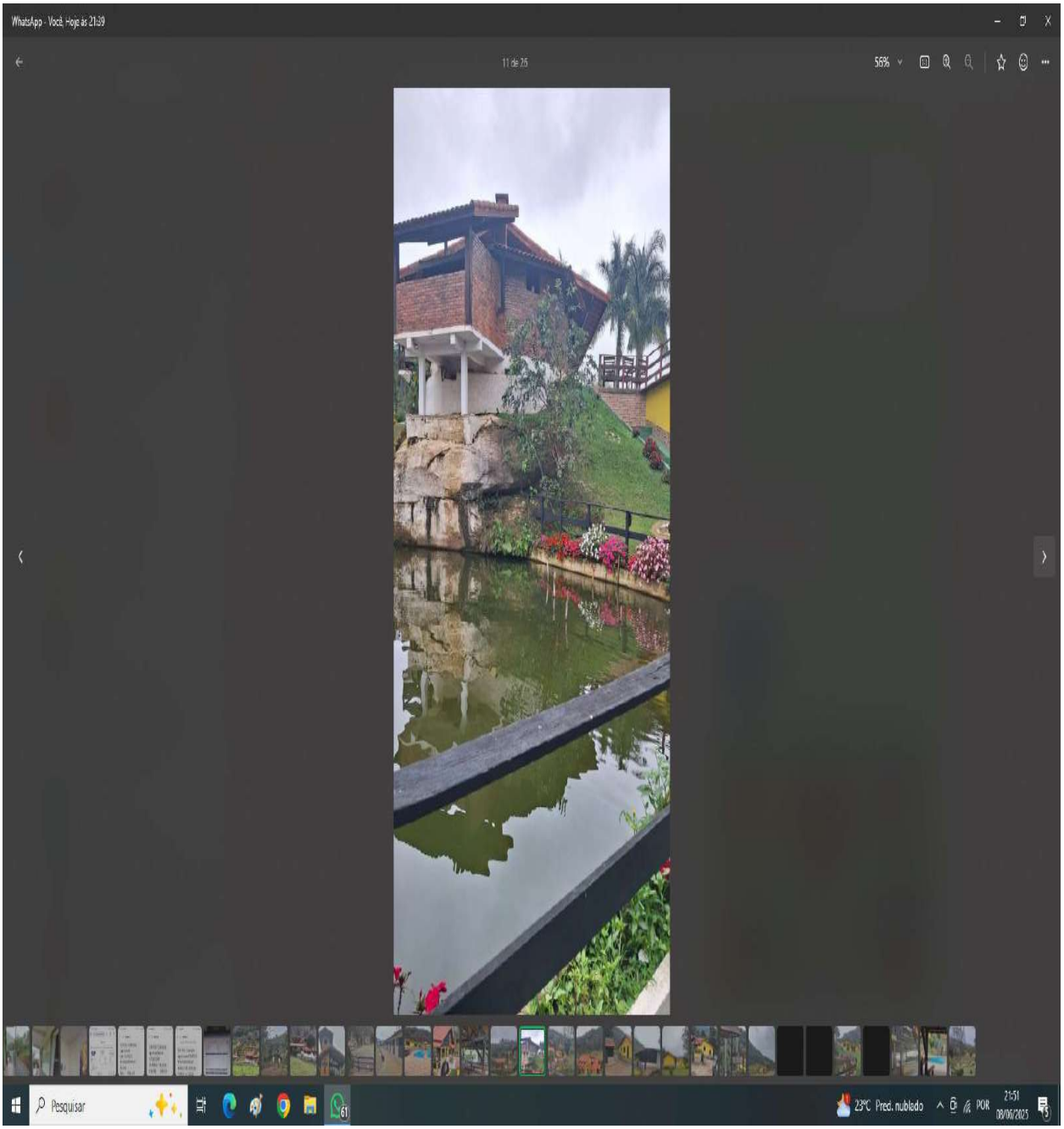

WhatsApp - Você: Hoje às 21:35
1 de 26
99%
Pesquisar
POR
21:47
08/06/2025

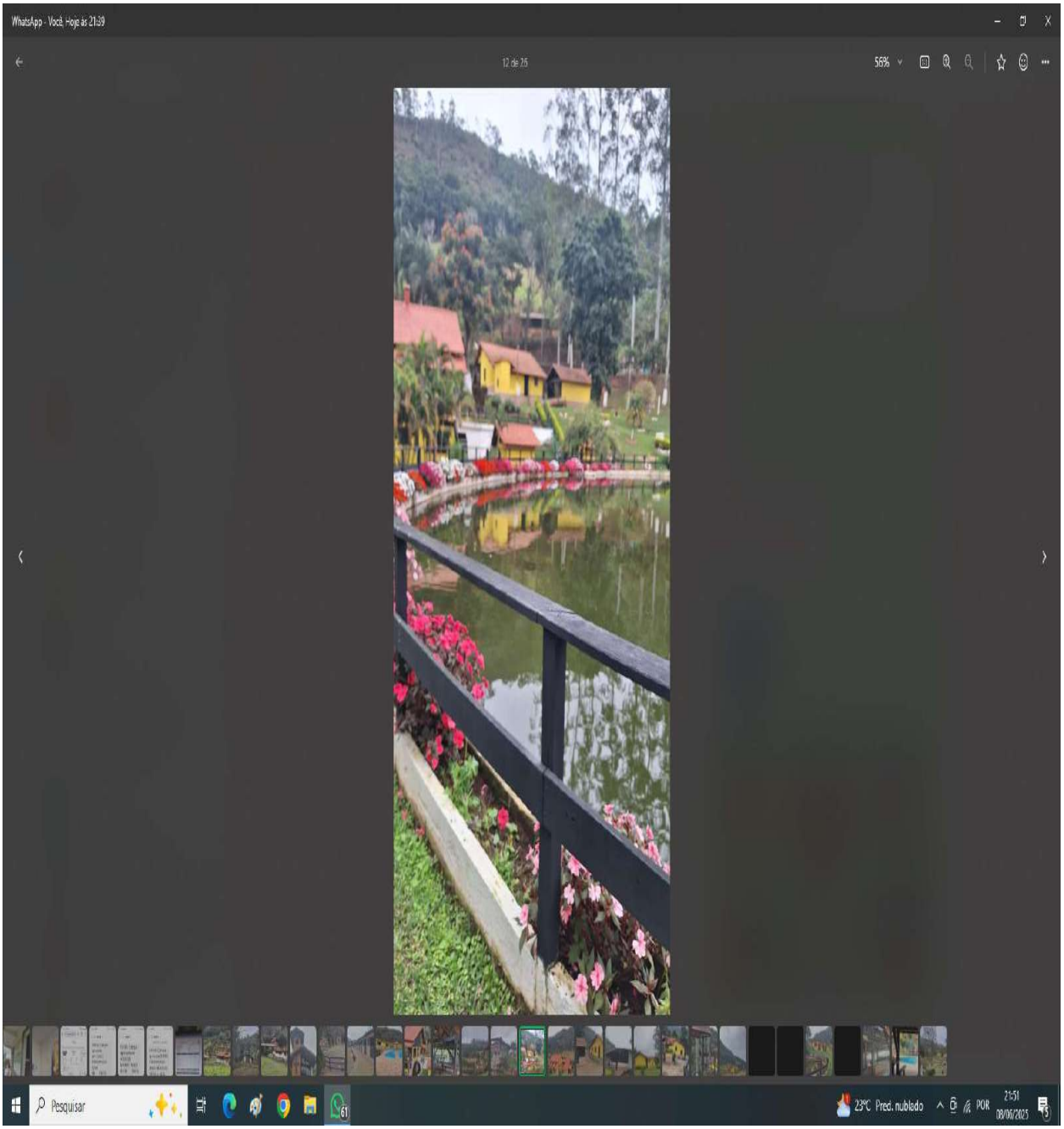

WhatsApp - Você: Hoje às 21:39
13 de 26
74%
Pesquisar
POR
21:48
08/06/2025

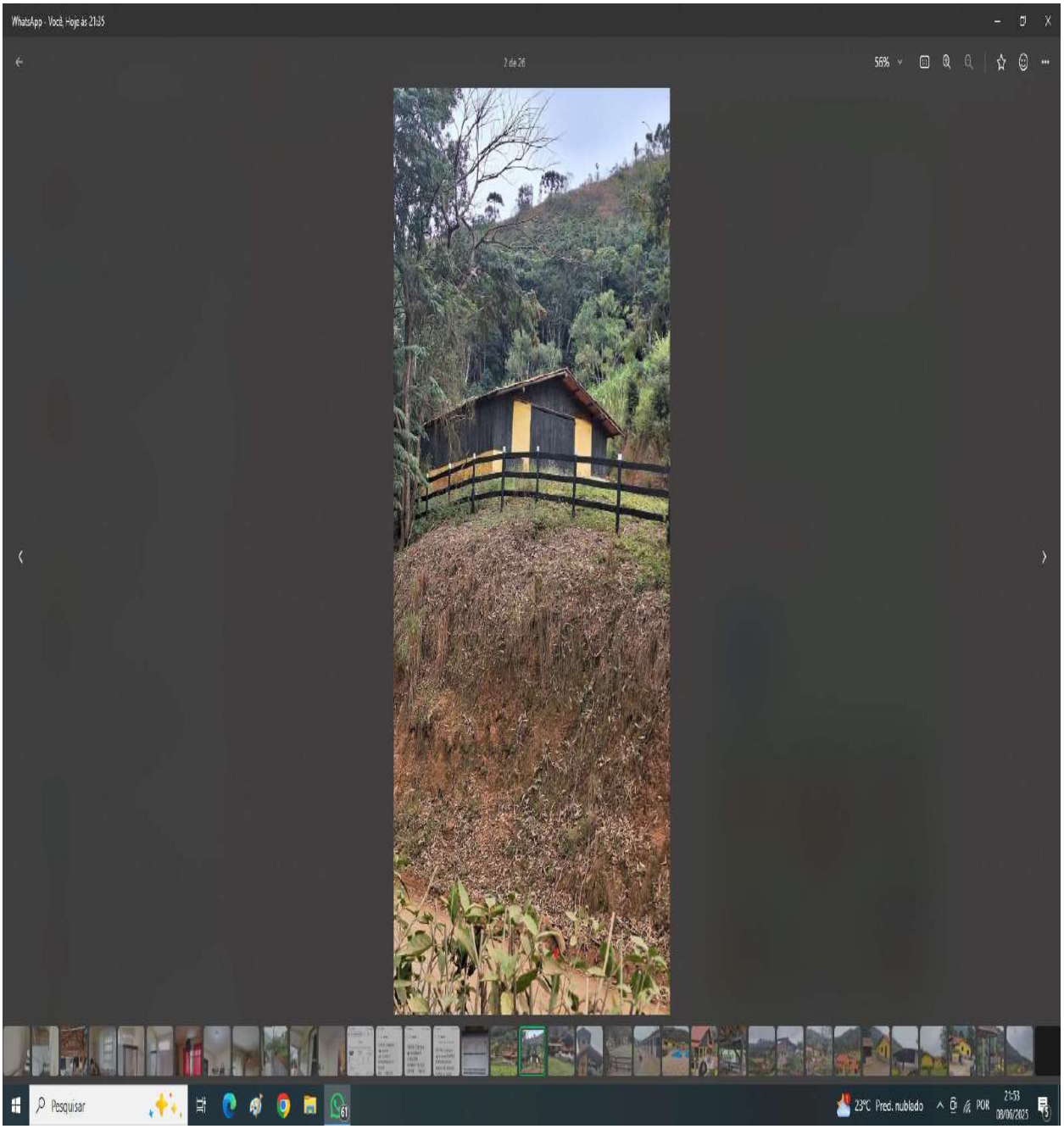

WhatsApp - Você: Hoje às 21:37
5 de 26
99%
Pesquisar
23°C Pred. nublado
POR
21:49
08/06/2025

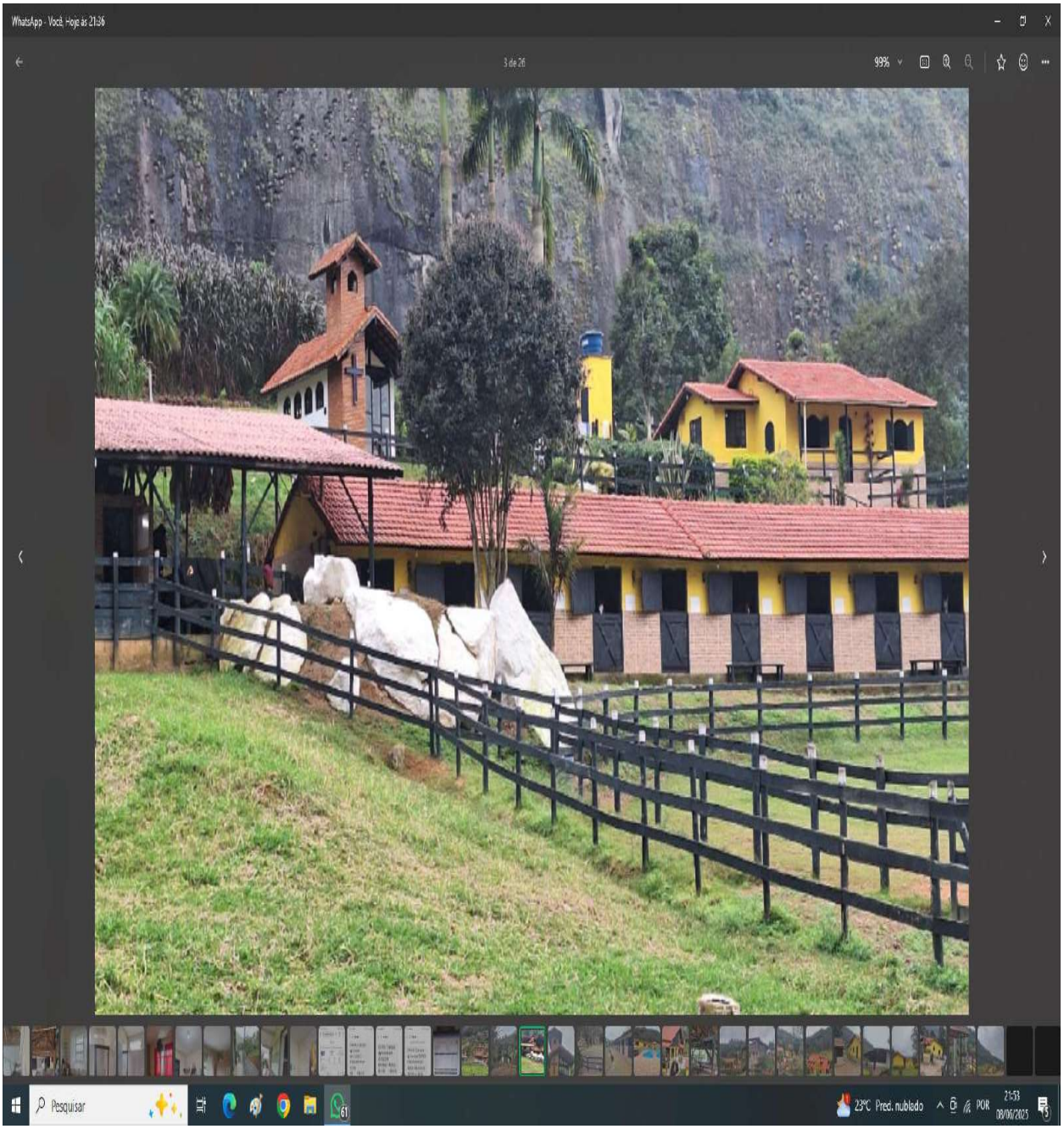

WhatsApp - Você: Hoje às 21:38
8 de 26
56%
Pesquisar
POR
21:50
08/06/2025

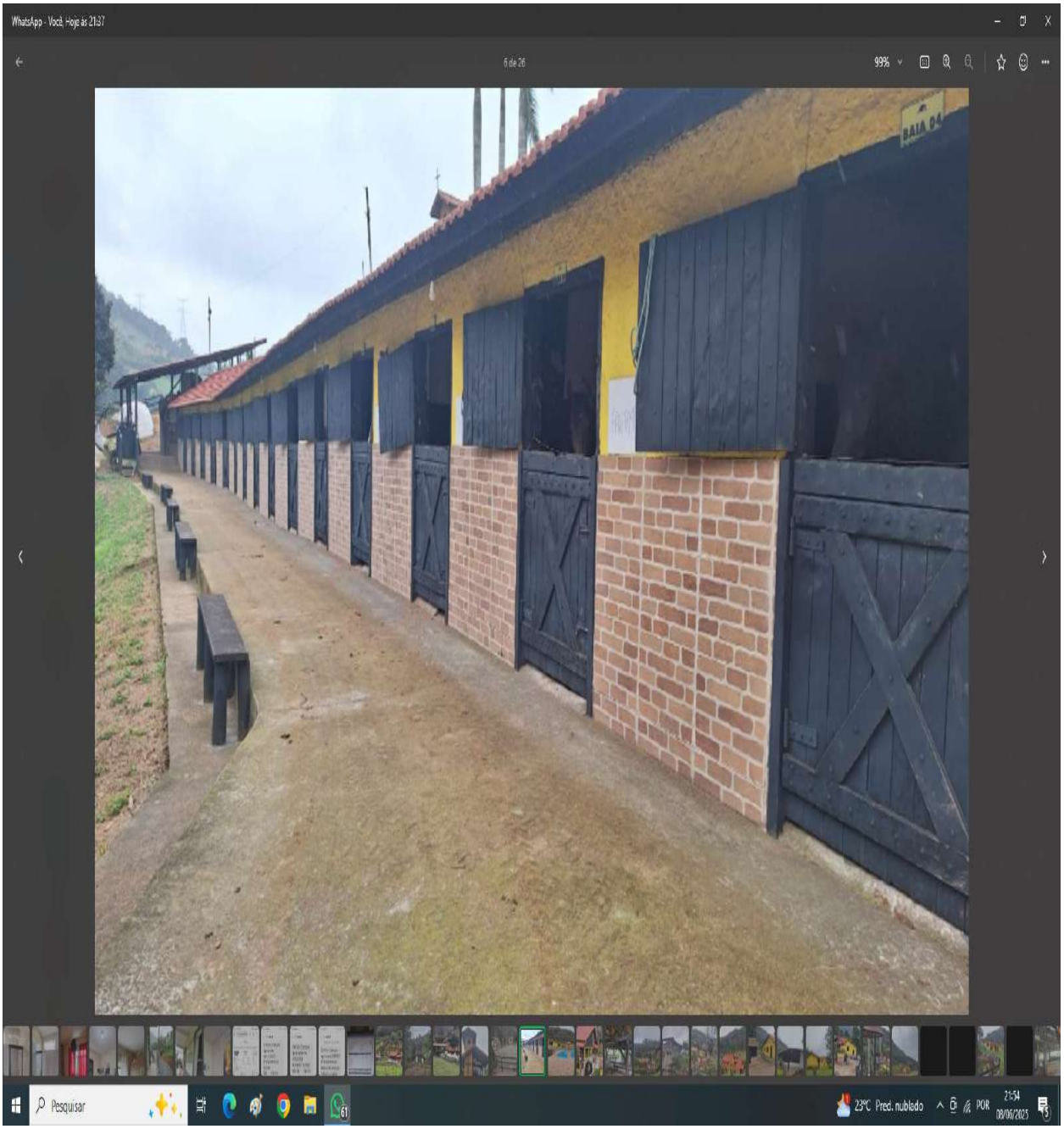

WhatsApp - Você: Hoje às 21:38
10 de 25
56%
Pesquisar
23°C Pred. nublado
POR
21:50
08/06/2025

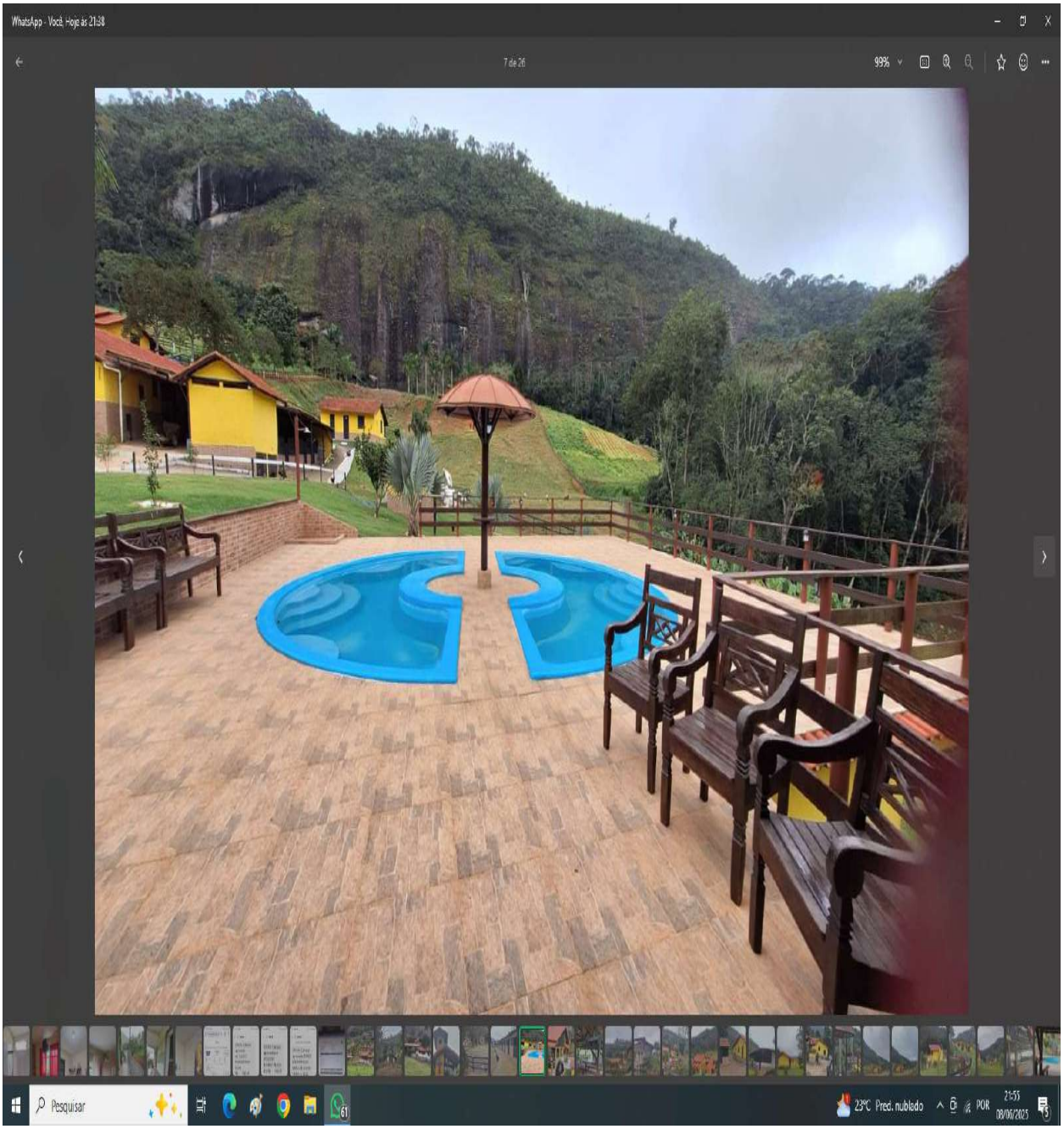

WhatsApp - Você: Hoje às 21:39
11 de 25
56%
Pesquisar
23°C Pred. nublado
POR
21:51
08/06/2025


WhatsApp - Você: Hoje às 21:39
12 de 26
56%
Pesquisar
23°C Pred. nublado
POR
21:51
08/06/2025

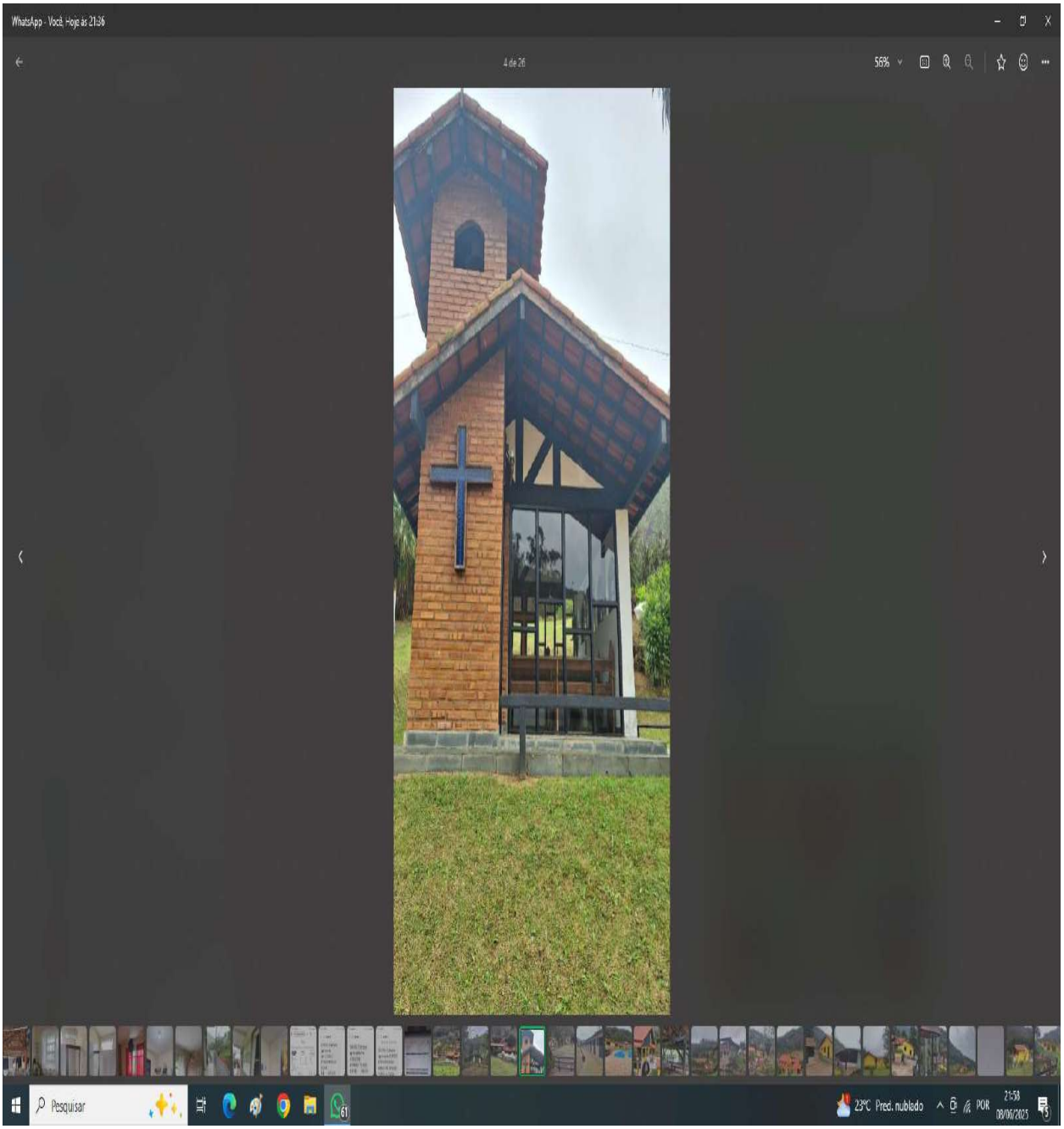

WhatsApp - Você: Hoje às 21:35
2 de 26
56%
Pesquisar
23°C Pred. nublado
POR
21:53
08/06/2025

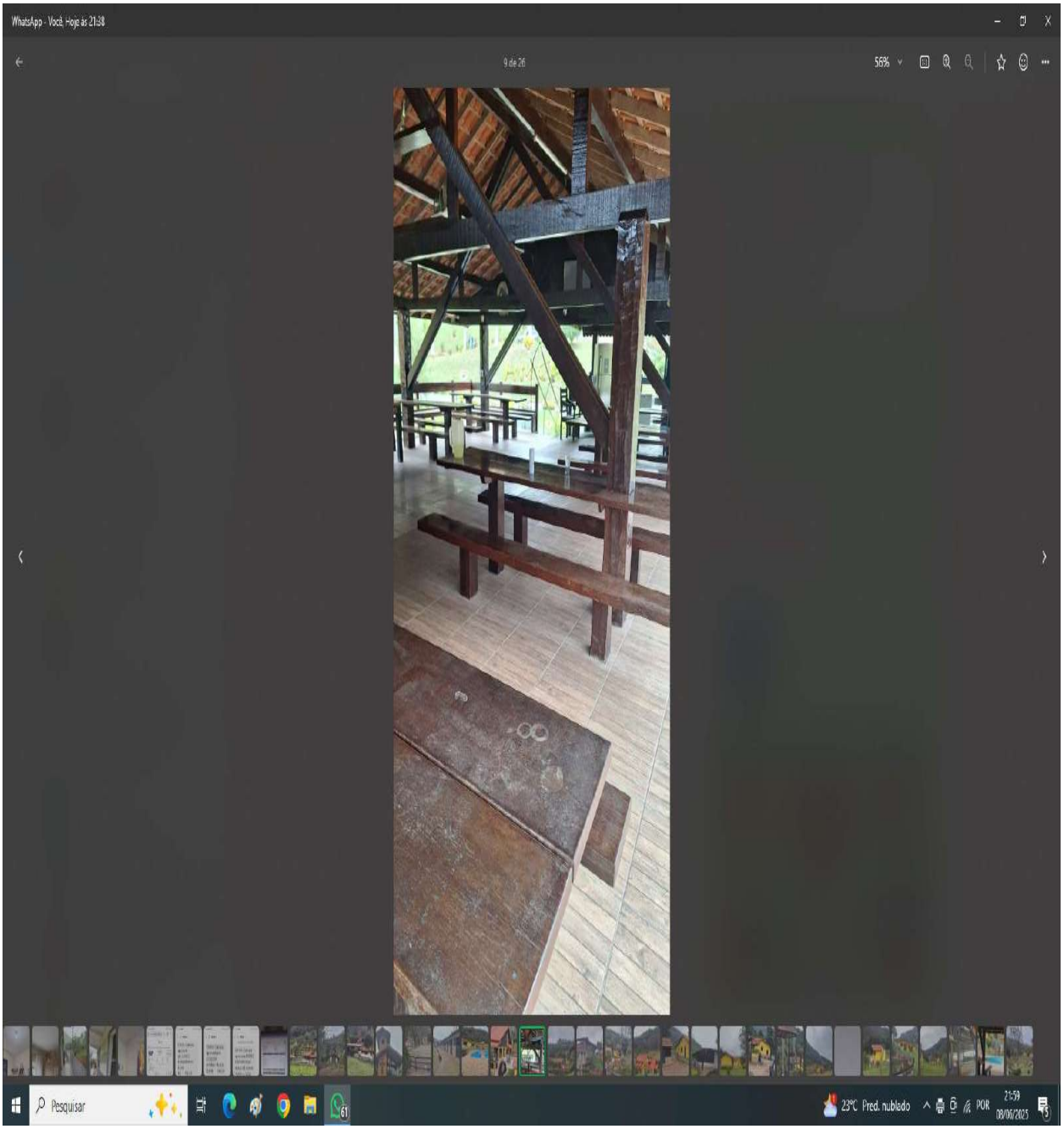

WhatsApp - Você: Hoje às 21:36
3 de 26
99%
Pesquisar
23°C Pred. nublado
POR
21:53
08/06/2025

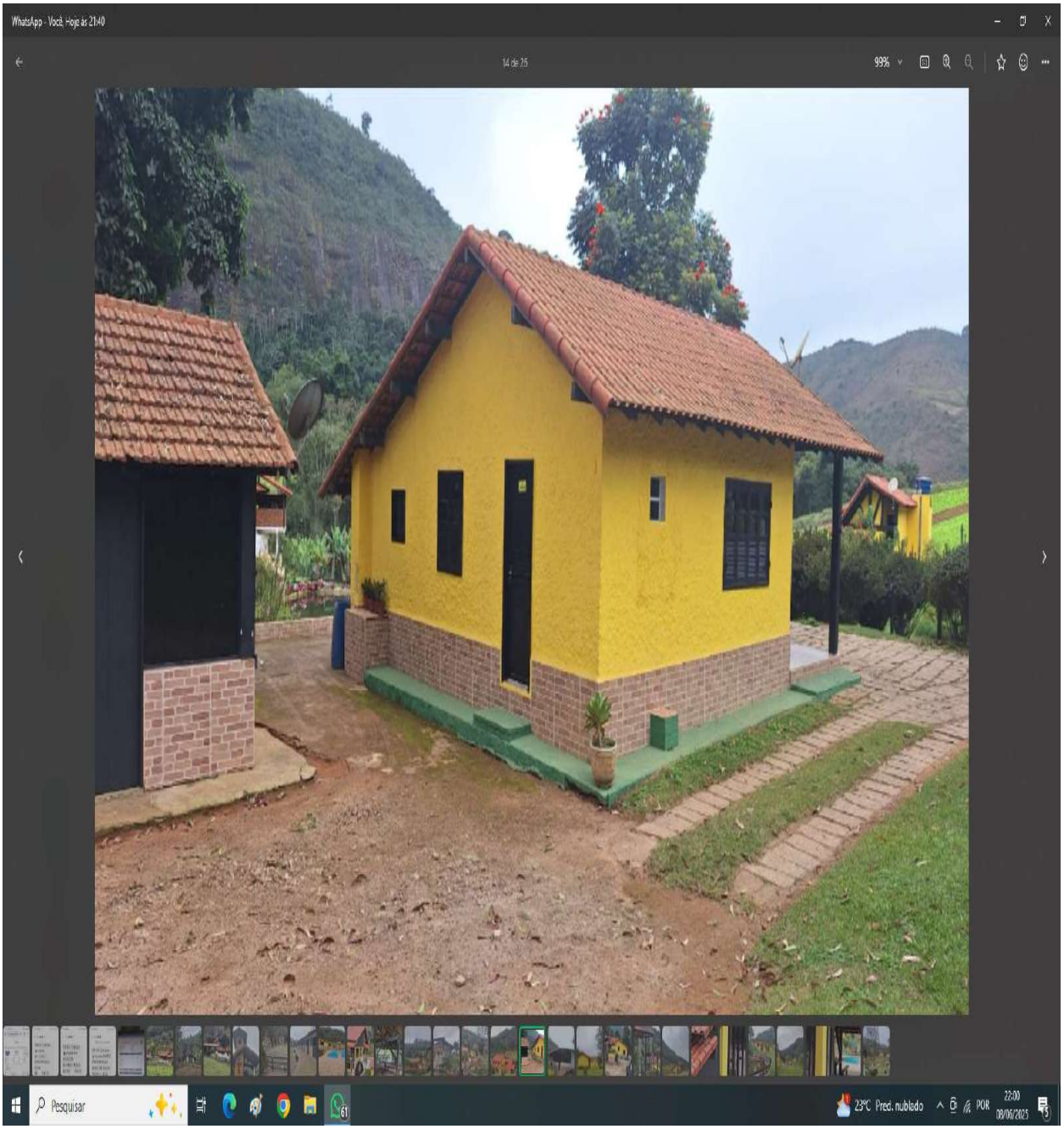

WhatsApp - Você: Hoje às 21:37
6 de 26
99%
BAIA 04
Pesquisar
23°C Pred. nublado
POR
21:54
08/06/2025

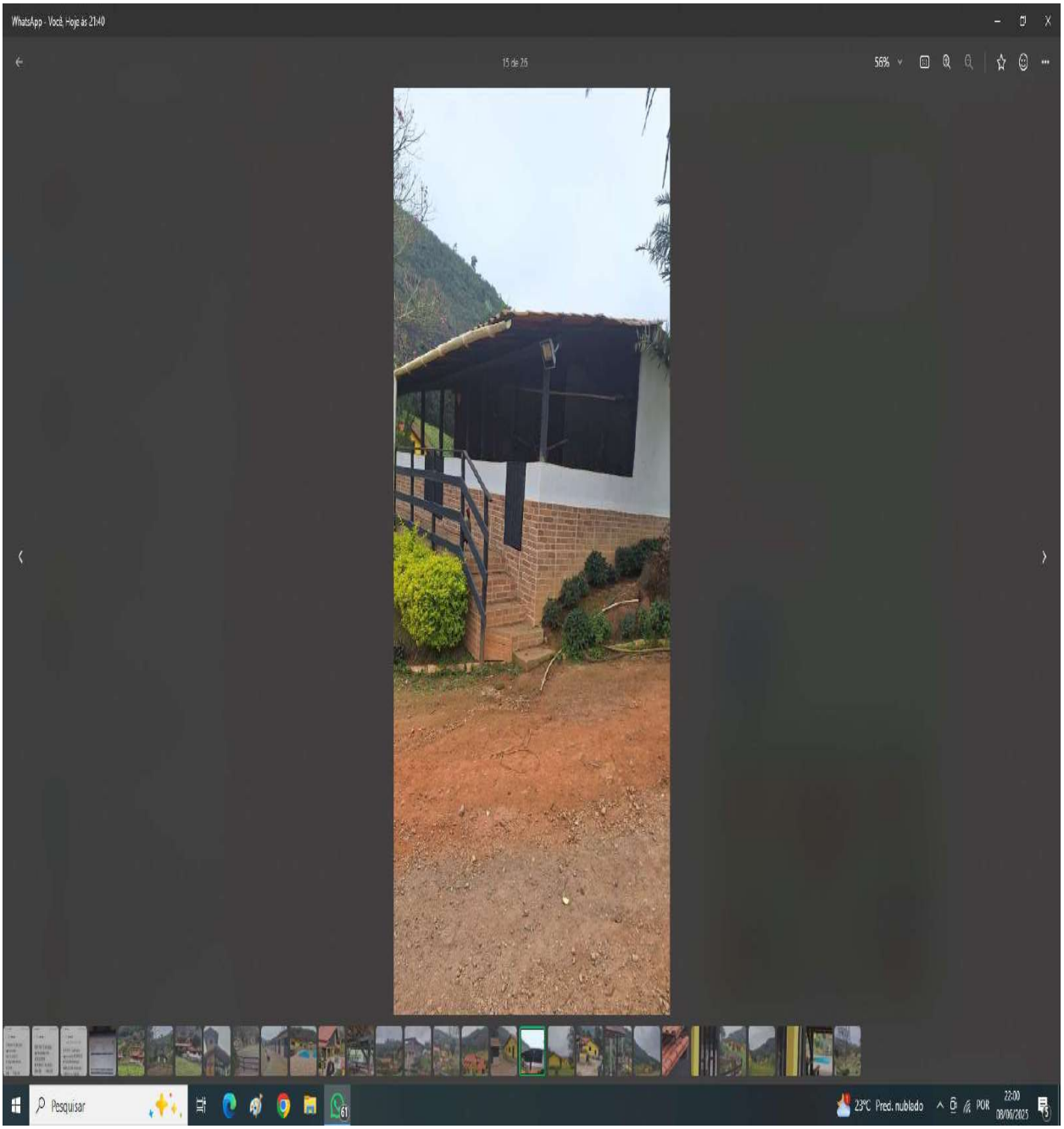


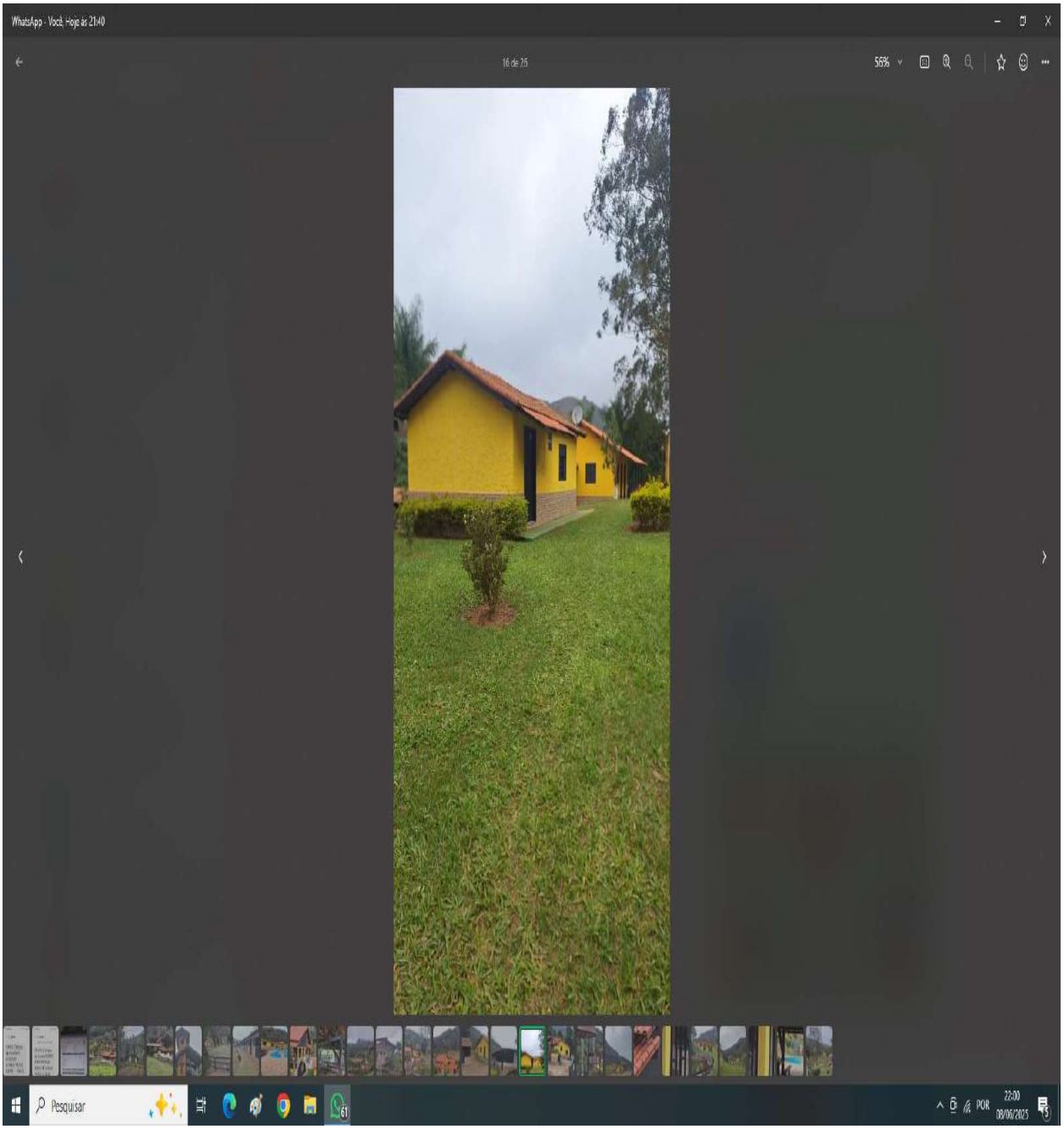

Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:41
Número do documento: 25060800000000000000189246116
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25060800000000000000189246116
Assinado eletronicamente por: ALEXANDER DA COSTA MONTEIRO - 08/06/2025 00:00:00

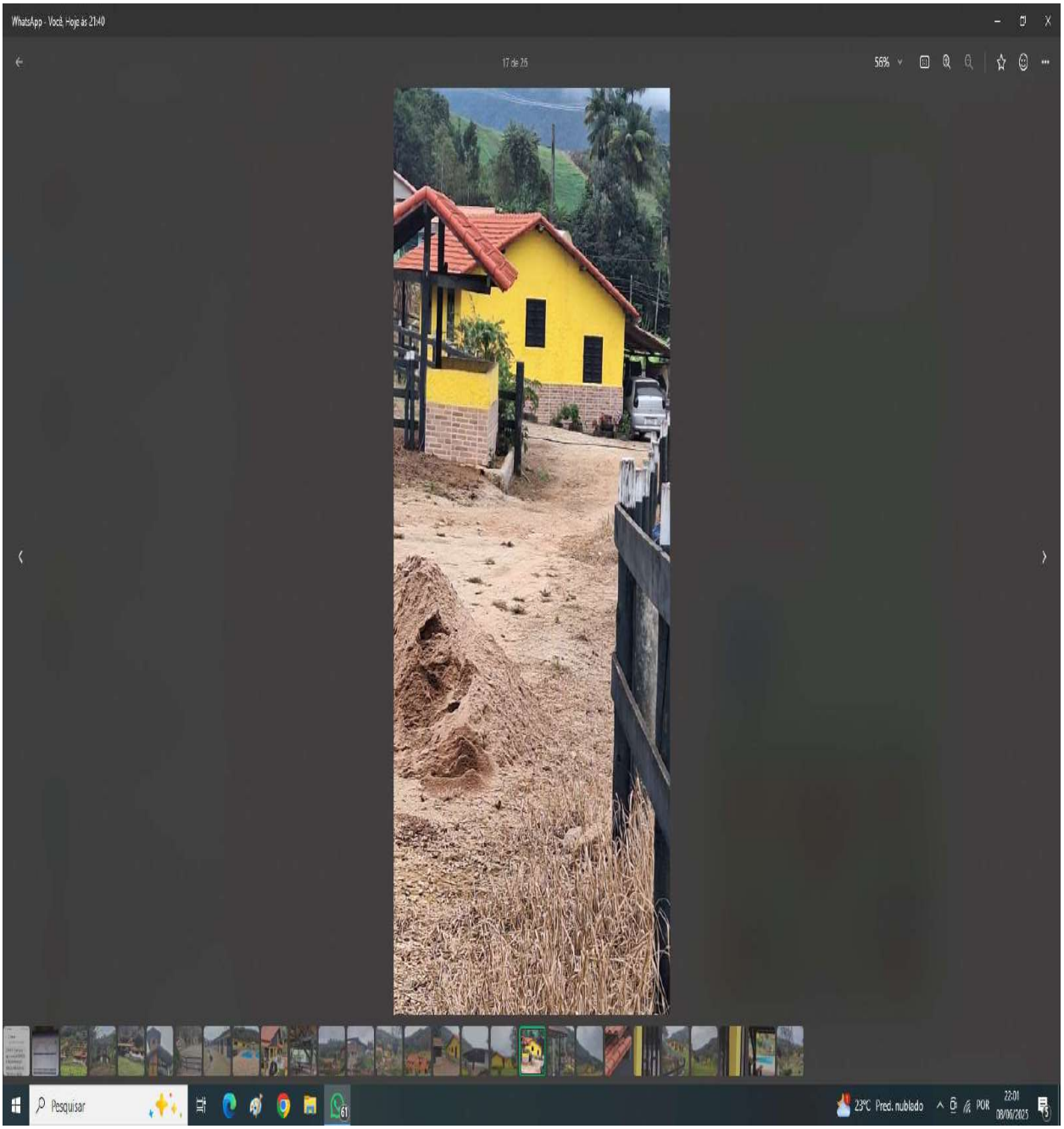

WhatsApp - Você: Hoje às 21:36
4 de 26
56%
Pesquisar
23°C Pred. nublado
POR
21:58
08/06/2025

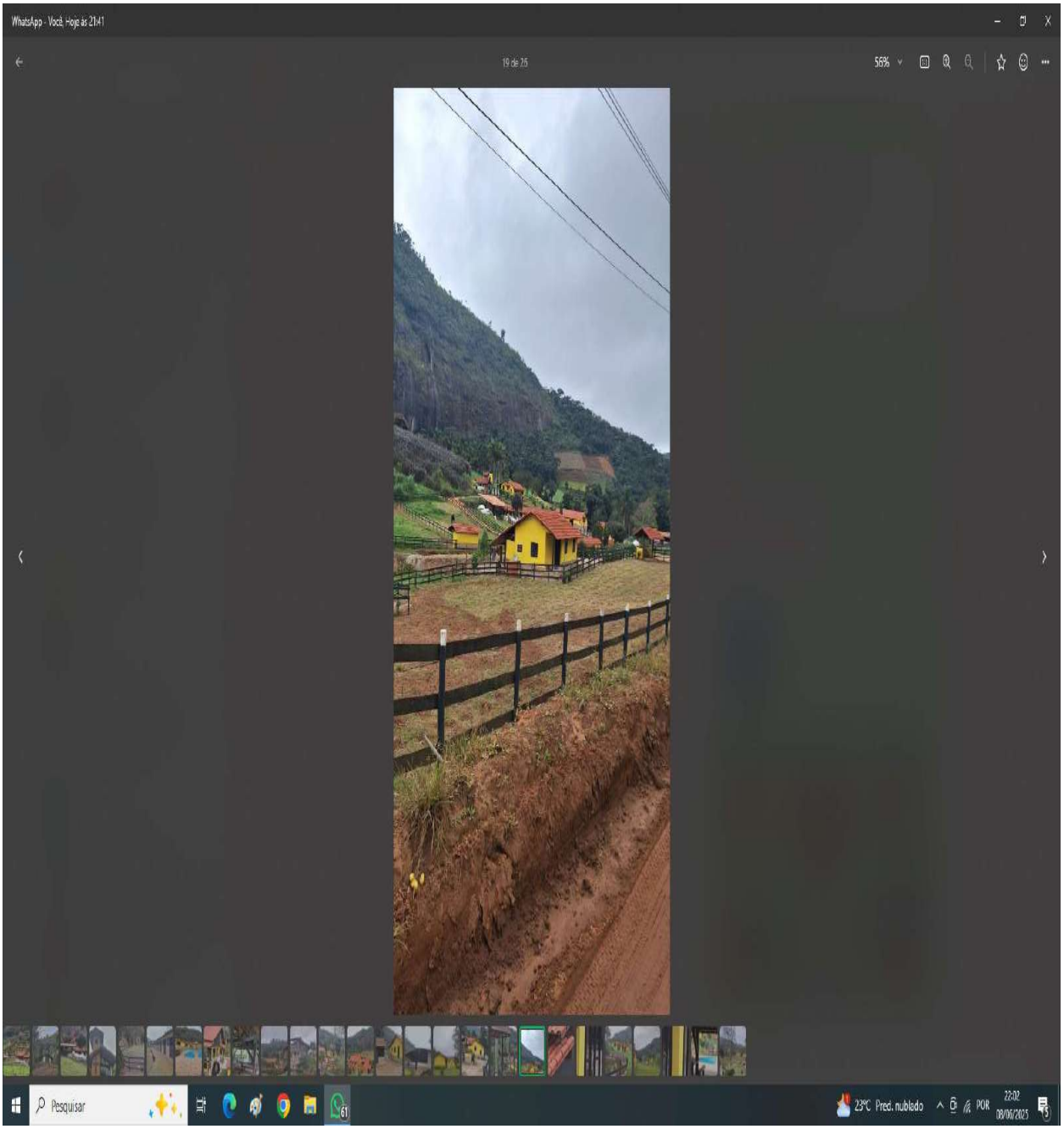

WhatsApp - Você: Hoje às 21:38
9 de 26
56%
Pesquisar
23°C Pred. nublado
POR
21:59
08/06/2025


WhatsApp - Você: Hoje às 21:40
14 de 25
99%
Pesquisar
23°C Pred. nublado
POR
22:00
08/06/2025

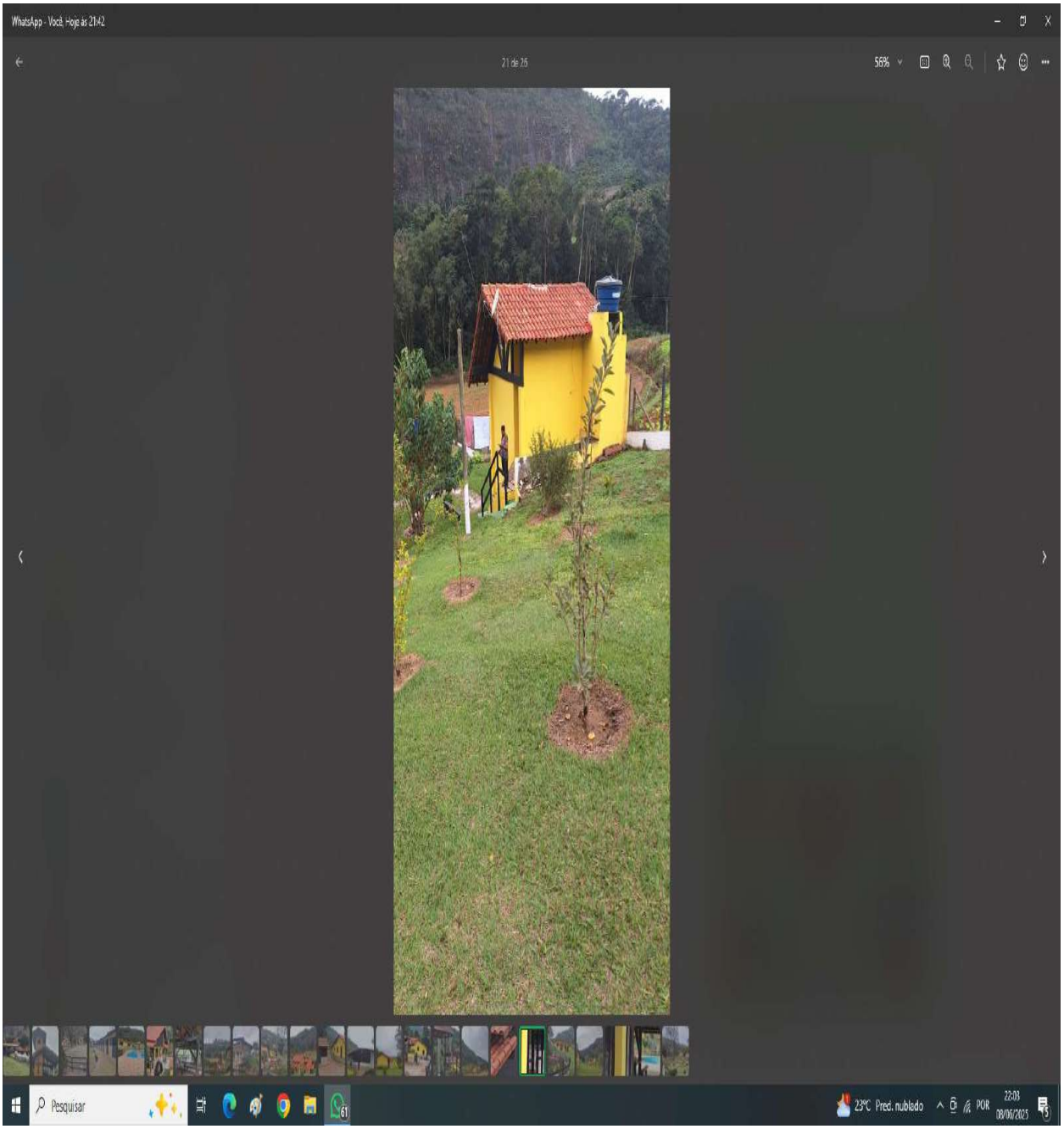

WhatsApp - Você: Hoje às 21:40
15 de 26
56%
Pesquisar
23°C Pred. nublado
POR
22:00
08/06/2025


WhatsApp - Você: Hoje às 21:40
16 de 25
56%
Pesquisar
POR
22:00
08/06/2025


WhatsApp - Você: Hoje às 21:40
17 de 26
56%
Pesquisar
23°C Pred. nublado
POR
22:01
08/06/2025




Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:42
Número do documento: 25060800000000000000189246123
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25060800000000000000189246123
Assinado eletronicamente por: ALEXANDER DA COSTA MONTEIRO - 08/06/2025 00:00:00


WhatsApp - Você: Hoje às 21:42
21 de 25
56%
Pesquisar
23°C Pred. nublado
POR
22:03
08/06/2025

**ALFA ARRENDAMENTO MERCANTIL S/A**, por sua advogada, nos autos da **CARTA PRECATÓRIA CÍVEL** em que são partes **MASSA FALIDA DE TECNOSOLO ENGENHARIA S/A e outros**, vem manifestar ciência do **Auto de Constatação** de **ID 199169654** requerendo a devolução desta precatória à comarca de origem.

Termos em que,

Pede deferimento.

De São Paulo para Sumidouro, em 18 de junho de 2025.

**ROBERTA MACEDO VIRONDA**

**OAB/SP 89.243**

R Martinico Prado 26 cj 154 Higienópolis Telefone 11 2387 1003 Celular 11 99102 9072 contato@vironda.com

Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:43
Número do documento: 25061815021801900000191798628
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25061815021801900000191798628
Assinado eletronicamente por: ROBERTA MACEDO VIRONDA - 18/06/2025 15:02:18

Classe: CARTA PRECATÓRIA CÍVEL (261)

EXEQUENTE: ALFA ARRENDAMENTO MERCANTIL S A

EXECUTADO: TECNOSOLO ENGENHARIA S.A. EM RECUPERACAO JUDICIAL, MARCELO SENGES CARNEIRO, CARLA SIMONE CAMACHO CARNEIRO

Diante do cumprimento da presente, dê-se baixa e encaminhem-se os Autos ao Juízo Deprecante.

SUMIDOURO, 11 de setembro de 2025.

ISABEL CRISTINA DAHER DA ROCHA
Juiz Titular

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 435

**Evento:**
ATO ORDINATORIO SAJ ATO ORDINATORIO INTIMACAO DJE CIENCIA DA DEVOLUCAO DA DEPRECATA

**Data:**
19/09/2025 13:41:59

**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP

**Sequência Evento:**
435

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
31ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1115/1117, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6218, São Paulo-SP - E-mail: sp31cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min**

## qATO ORDINATÓRIO

| | |
|---|---|
| Processo Digital nº: | **0191990-91.2011.8.26.0100** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Arrendamento Mercantil** |
| Requerente: | **Alfa Arrendamento Mercantil S/A** |
| Requerido: | **Massa Falida de Tecnosolo Engenharia S/A e outros** |

## CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):
Ciência da devolução da Deprecata.
Nada Mais. São Paulo, 19 de setembro de 2025. Eu, ___, Rick Shodi Shikai, Coordenador.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1336/2025, encaminhada para publicação.

| Advogado | Forma |
|---|---|
| Roberta Macedo Vironda (OAB 89243/SP) | DJEN |
| Lea Silvia Gioppa Gonzales (OAB 101536/SP) | DJEN |
| Affonso Henriques Maggiotti C da M Barboza (OAB 248415/SP) | DJEN |
| Tereza Cristina Gavinho (OAB 149120/RJ) | DJEN |
| CLÉVERSON DE LIMA NEVES (OAB 69085/RJ) | DJEN |

Teor do ato: "Ciência da devolução da Deprecata."

São Paulo, 19 de setembro de 2025.

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 437

**Evento:**
CERTIDAO DE PUBLICACAO  SAJ  CERTIDAO DE PUBLICACAO EXPEDIDA  RELACAO 13362025DATA DA PUBLICACAO 23092025

**Data:**
22/09/2025 01:32:48

**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP

**Sequência Evento:**
437

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 438

**Evento:**
JUNTADA
**Data:**
22/09/2025 01:32:48
**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -
**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP
**Sequência Evento:**
438

**Poder Judiciário**

# Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

## Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 22/09/2025
## Certidão de publicação 79483
## Intimação

**Número do processo:** 0191990-91.2011.8.26.0100
**Classe:** EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
**Órgão:** Foro Central Cível - 31ª Vara Cível
**Tipo de documento:** Intimação
**Disponibilizado em:** 22/09/2025
**Inteiro teor:** Clique aqui
**Destinatários(as):** MASSA FALIDA DE TECNOSOLO ENGENHARIA S/A
MARCELO SENGES CARNEIRO
CARLA SIMONE CAMACHO CARNEIRO
ALFA ARRENDAMENTO MERCANTIL S/A
**Advogado(as):** TEREZA CRISTINA GAVINHO - OAB RJ - 149120
ROBERTA MACEDO VIRONDA - OAB SP - 89243
LEA SILVIA GIOPPA GONZALES - OAB SP - 101536
CLÉVERSON DE LIMA NEVES - OAB RJ - 69085
AFFONSO HENRIQUES MAGGIOTTI C DA M BARBOZA - OAB SP - 248415

Teor da Comunicação

Processo 0191990-91.2011.8.26.0100 (583.00.2011.191990) - Execução de Título Extrajudicial - Arrendamento Mercantil - Alfa Arrendamento Mercantil S/A - Massa Falida de Tecnosolo Engenharia S/A - - Marcelo Senges Carneiro - - Carla Simone Camacho Carneiro - Petróleo Brasileiro S/A - Petrobrás - Ciência da devolução da Deprecata. - ADV: LEA SILVIA GIOPPA GONZALES (OAB 101536/SP), TEREZA CRISTINA GAVINHO (OAB 149120/RJ), TEREZA CRISTINA GAVINHO (OAB 149120/RJ), TEREZA CRISTINA GAVINHO (OAB 149120/RJ), ROBERTA MACEDO VIRONDA (OAB 89243/SP), AFFONSO HENRIQUES MAGGIOTTI C DA M BARBOZA (OAB 248415/SP), CLÉVERSON DE LIMA NEVES (OAB 69085/RJ)

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.



https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/QpOqvB2lR3DsBBet9TXGlKB6yPD35n/certidao
Código da certidão: QpOqvB2lR3DsBBet9TXGlKB6yPD35n

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 439

**Evento:**
JUNTADA SAJ PETICAO JUNTADA N PROTOCOLO WJMJ25422195736TIPO DA PETICAO PETICOES DIVERSASDATA 22092025 1645

**Data:**
22/09/2025 16:53:05

**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP

**Sequência Evento:**
439

VIRONDA
ADVOGADOS

**AO JUÍZO DE DIREITO DA 31.ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO, SP.**

**Processo n.º 0191990-91.2011.8.26.0100**

**ALFA ARRENDAMENTO MERCANTIL S/A**, por sua advogada, nos autos da **EXECUÇÃO** que move contra **TECNOSOLO ENGENHARIA S/A e outros,** em manifestação após o Ato Ordinatório de **fls 1.651**, vem expor e requerer o quanto segue:

**1.** A Exequente vem manifestar ciência do Auto de Constatação de fls. 1628 e requerer que seja dado prosseguimento ao leilão eletrônico dos imóveis das matrículas 561 e 565 do Cartório do Ofício Único do Município de Sumidouro/RJ, nos termos do art. 843 *caput*, 879, II e 883 do CPC e Provimento CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça, garantida a quota-parte do coproprietário dos imóveis sobre o valor de avaliação dos bens, nos termos do art. 843, parágrafo II do CPC.

**2.** Para tanto, a Exequente já apresentou às **fls. 1477/1491** as certidões atualizadas de inteiro teor das Matrículas 561 e 565 do Cartório do Ofício Único do Município de Sumidouro/RJ, e as certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União dos imóveis rurais Rancho Senhor do Bonfim (matrícula 561) e Rancho Santo Antonio do Moinho (matrícula 565) a serem leiloados, bem como já indicou Leiloeira **Cássia Negrete Nunes Balbino**, para a realização do leilão eletrônico.

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 22 de setembro de 2025.

**ROBERTA MACEDO VIRONDA**
**OAB/SP 89.243**

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 440

**Evento:**
CONCLUSOS PARA DECISAO
**Data:**
23/09/2025 20:56:43
**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -
**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP
**Sequência Evento:**
440

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
31ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1115/1117, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6218, São Paulo-SP - E-mail: sp31cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min**

# DECISÃO

| | |
|---|---|
| Processo Digital nº: | **0191990-91.2011.8.26.0100** |
| Classe - Assunto | **Execução de Título Extrajudicial - Arrendamento Mercantil** |
| Exequente: | **Alfa Arrendamento Mercantil S/A** |
| Executado: | **Massa Falida de Tecnosolo Engenharia S/A e outros** |

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gisele Valle Monteiro da Rocha**

Vistos.

Defiro o pedido de alienação em hasta pública.

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem.

Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
31ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1115/1117, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6218, São Paulo-SP - E-mail: sp31cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min**

Para a realização do leilão, **nomeio leiloeira oficial Cássia Negrete Nunes Balbino**, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela JUCESP, sob nº 1151, e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caberá à leiloeira efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que:

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
31ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1115/1117, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6218, São Paulo-SP - E-mail: sp31cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min**

- os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- Do edital deverão constar os débitos que recaem sobre os imóveis, apontados pelo credor. Também deverá constar expressamente do edital que os créditos que recaem sobre os bens, inclusive os de natureza *propter rem,* ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil e do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

- O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
31ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1115/1117, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6218, São Paulo-SP - E-mail: sp31cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min**

leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra.Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Intime-se.

São Paulo, 23 de setembro de 2025.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1376/2025, encaminhada para publicação.

| Advogado | Forma |
|---|---|
| Roberta Macedo Vironda (OAB 89243/SP) | DJEN |
| Lea Silvia Gioppa Gonzales (OAB 101536/SP) | DJEN |
| Affonso Henriques Maggiotti C da M Barboza (OAB 248415/SP) | DJEN |
| Tereza Cristina Gavinho (OAB 149120/RJ) | DJEN |
| Lucas Latini Cova (OAB 172760/RJ) | DJEN |
| CLÉVERSON DE LIMA NEVES (OAB 69085/RJ) | DJEN |

Teor do ato: "Vistos. Defiro o pedido de alienação em hasta pública. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio leiloeira oficial Cássia Negrete Nunes Balbino, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela JUCESP, sob nº 1151, e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá à leiloeira efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - Do edital deverão constar os débitos que recaem sobre os imóveis, apontados pelo credor. Também deverá constar expressamente do edital que os créditos que recaem sobre os bens, inclusive os de natureza propter rem, ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil e do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão

ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra.Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intime-se."

São Paulo, 24 de setembro de 2025.

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 443

**Evento:**
CERTIDAO DE PUBLICACAO  SAJ  CERTIDAO DE PUBLICACAO EXPEDIDA  RELACAO 13762025DATA DA PUBLICACAO 26092025

**Data:**
25/09/2025 01:52:57

**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP

**Sequência Evento:**
443

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 444

**Evento:**
JUNTADA
**Data:**
25/09/2025 01:52:57
**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -
**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP
**Sequência Evento:**
444

**Poder Judiciário**

# Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

## Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 25/09/2025
## Certidão de publicação 61453
## Intimação

**Número do processo:** 0191990-91.2011.8.26.0100
**Classe:** EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
**Órgão:** Foro Central Cível - 31ª Vara Cível
**Tipo de documento:** Intimação
**Disponibilizado em:** 25/09/2025
**Inteiro teor:** Clique aqui
**Destinatários(as):** MASSA FALIDA DE TECNOSOLO ENGENHARIA S/A
MARCELO SENGES CARNEIRO
CARLA SIMONE CAMACHO CARNEIRO
ALFA ARRENDAMENTO MERCANTIL S/A
**Advogado(as):** TEREZA CRISTINA GAVINHO - OAB RJ - 149120
ROBERTA MACEDO VIRONDA - OAB SP - 89243
LUCAS LATINI COVA - OAB RJ - 172760
LEA SILVIA GIOPPA GONZALES - OAB SP - 101536
CLÉVERSON DE LIMA NEVES - OAB RJ - 69085
AFFONSO HENRIQUES MAGGIOTTI C DA M BARBOZA - OAB SP - 248415

Teor da Comunicação

Processo 0191990-91.2011.8.26.0100 (583.00.2011.191990) - Execução de Título Extrajudicial - Arrendamento Mercantil - Alfa Arrendamento Mercantil S/A - Massa Falida de Tecnosolo Engenharia S/A - - Marcelo Senges Carneiro - - Carla Simone Camacho Carneiro - Petróleo Brasileiro S/A - Petrobrás - Vistos. Defiro o pedido de alienação em hasta pública. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio leiloeira oficial Cássia Negrete Nunes Balbino, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela JUCESP, sob nº 1151, e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance

válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá à leiloeira efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - Do edital deverão constar os débitos que recaem sobre os imóveis, apontados pelo credor. Também deverá constar expressamente do edital que os créditos que recaem sobre os bens, inclusive os de natureza propter rem, ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil e do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra.Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intime-se. - ADV: TEREZA CRISTINA GAVINHO (OAB 149120/RJ), TEREZA CRISTINA GAVINHO (OAB 149120/RJ), CLÉVERSON DE LIMA NEVES (OAB 69085/RJ), LUCAS LATINI COVA (OAB 172760/RJ), LUCAS LATINI COVA (OAB 172760/RJ), TEREZA CRISTINA GAVINHO (OAB 149120/RJ), LUCAS LATINI COVA (OAB 172760/RJ), LEA SILVIA GIOPPA GONZALES (OAB 101536/SP), ROBERTA MACEDO VIRONDA (OAB 89243/SP), AFFONSO HENRIQUES MAGGIOTTI C DA M BARBOZA (OAB 248415/SP)

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.

https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/jqlwEO1dYOXsqVwtnTX32GyRDGMoWQ/certidao
Código da certidão: jqlwEO1dYOXsqVwtnTX32GyRDGMoWQ

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 445

**Evento:**
JUNTADA SAJ PEDIDO DE HABILITACAO JUNTADO N PROTOCOLO WJMJ25422613120TIPO DA PETICAO PEDIDO DE HABILITACAODATA 26092025 1337

**Data:**
26/09/2025 14:33:48

**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP

**Sequência Evento:**
445

GLOBO LEILÕES
Responsabilidade Social e Ambiental

**AO DOUTO JUÍZO DA 31ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO PAULO-SP**

**PROCESSO nº: 0191990-91.2011.8.26.0100**

**CÁSSIA NEGRETE NUNES BALBINO,** inscrita na matrícula nº 1.151 da Junta Comercial do Estado de São Paulo, Leiloeira Oficial da Gestora **Globo Leilões**, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., na pessoa de sua advogada, que esta subscreve; apresentar a presente **CIÊNCIA DA NOMEAÇÃO**, nos seguintes termos:

## I. DA CIÊNCIA DA NOMEAÇÃO

A Leiloeira tomou conhecimento da decisão proferida por este Juízo, que determinou sua nomeação para atuar no presente feito na qualidade de auxiliar da justiça.

Diante da nomeação, manifesta plena ciência e concordância, comprometendo-se em exercer suas atribuições com estrita observância à legislação vigente, garantindo a regularidade e legalidade do procedimento. De igual modo, observando a devida efetividade do leilão, apresentará a minuta do edital nos próximos dias.

## II. DO CUMPRIMENTO DAS FORMALIDADES LEGAIS

GLOBO LEILÕES
Responsabilidade Social e Ambiental

A Leiloeira exercerá suas funções em conformidade com os arts. 879 ao 903 do novo CPC (Lei nº 13.105/15), Provimentos pertinentes da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, incluindo o Provimento CG nº 14/2020, bem como em atenção às disposições da Resolução nº 236/2016 do CNJ e ao Decreto nº 21.981/32, que regula a profissão de Leiloeiro.

## III. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Destarte, **requer que todas as publicações sejam feitas em nome das patronas que ora subscrevem, Dra. Camila Araujo Custódio de Moraes - OAB/SP Nº 252.759 e Dra. Tayná Silva Romanese Gigliott - OAB/PR Nº 129.953,** cujo endereço eletrônico juridico@globoleiloes.com.br; telefone fixo e WhatsApp: (11) 4020-1694, devendo estas serem cadastradas no processo como advogadas da Leiloeira nomeada.

Em caso de dúvidas ou maiores esclarecimentos, favor entrar em contato pelo telefone fixo e WhatsApp (11) 4020-1694 ou contato@globoleiloes.com.br.

Sendo o que tinham para o momento, reiteram votos de respeito e admiração.

Nestes termos,

Pede Deferimento.

São Paulo, 26 de setembro de 2025.

**CAMILA ARAUJO CUSTÓDIO DE MORAES**
**OAB/SP Nº 252.759**

**TAYNÁ SILVA ROMANESE GIGLIOTT**
**OAB/PR Nº 129.953**

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 446

**Evento:**
JUNTADA SAJ PETICAO INTERMEDIARIA DIGITALIZACAO JUNTADA N PROTOCOLO WJMJ25423218462TIPO DA PETICAO PETICAO INTERMEDIARIA DIGITALIZACAODATA 03102025 1839

**Data:**
03/10/2025 18:42:26

**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP

**Sequência Evento:**
446

**MM. JUÍZO DA 31ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

Processo nº.: **0191990-91.2011.8.26.0100**

**TECNOSOLO ENGENHARIA S.A. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (**doravante simplesmente designada "Tecnosolo"), com fundamento no art. 103 da Lei n. 11.101/2005, **MARCELO SENGES CARNEIRO** (doravante simplesmente designado "Marcelo"), **CARLA SIMONE CAMACHO CARNEIRO** (doravante simplesmente designada "Carla"), todos já devidamente qualificados nos autos desta Execução de Título Extrajudicial (doravante simplesmente designada "Execução") à epígrafe referida, movida por **ALFA ARRENDAMENTO MERCANTIL** S.A. (doravante simplesmente designada "Banco Alfa"), vêm, respeitosamente, por seu advogado ao final assinado, expor e requerer o que segue.:

## I – BREVE SÍNTESE DOS FATOS

**1.** A presente execução, proposta por ALFA ARRENDAMENTO MERCANTIL S.A. em face de TECNOSOLO ENGENHARIA S.A. – falida, Marcelo Sengés Carneiro e Carla Simone Camacho Carneiro, percorre mais de uma década e, nesse caminho, acumulou vícios de origem e distorções que hoje impedem qualquer avanço válido rumo à alienação judicial do Haras do Moinho (unificação das matrículas 561 e 565 do RGI de Sumidouro/RJ).

**2.** O caso deixou de ser um simples rito de satisfação de crédito para se tornar um procedimento ancorado em três pilares frágeis: (i) a inexistência de interesse de agir do exequente, que jamais cumpriu a condição contratual de retomar e alienar as perfuratrizes arrendadas para, só então, executar eventual saldo; (ii) a nulidade absoluta da penhora lançada no registro imobiliário sem ordem judicial, fruto de erro do registrador que foi, a seguir, tolerado e, depois, utilizado como base de atos executivos; e (iii) a violação de formalidades essenciais decorrentes da indivisibilidade do bem, do condomínio entre coproprietários e da reserva de usufruto em favor de Marnio Camacho, com a correlata falta de intimação de todos os interessados — inclusive do promitente comprador Alex Claro Pilão e do Administrador Judicial da recuperação/falência —, indispensáveis para a higidez de qualquer hasta pública.

**3.** Do contrato de arrendamento mercantil decorre um desenho lógico que não foi respeitado: havendo inadimplemento, incumbia ao arrendador reaver as oito perfuratrizes hidráulicas, vendê-las e abatê-las do débito; somente após a venda e na hipótese de subsistir saldo se admitiria a execução do remanescente. Nada disso ocorreu. Ao reverso, o Banco Alfa optou por atalhos: em 22 de março de 2012, obteve arresto de créditos da Tecnosolo junto à Petrobras; em 20 de julho de 2012, este Juízo admitiu a substituição de bens arrestados, reconhecendo, de passagem, que havia meios regulares e menos gravosos; porém, apenas em 23 de setembro de 2013 o exequente veio requerer apreensão das máquinas, muito depois do marco do suposto inadimplemento.

**4.** Quando a Tecnosolo — já em 29 de agosto de 2016 — ofereceu as perfuratrizes, o Banco Alfa recusou-se a recebê-las, sob a alegação de estarem “sucateadas”, deslocando sobre a devedora o ônus de uma etapa que sempre lhe coube por contrato. A partir daí, consolidou-se a contramão: a execução prosseguiu sem a prévia alienação dos bens arrendados, o que esvazia a exigibilidade do título e, por consequência, o interesse processual.

**5.** Paralelamente, sobreveio o mais grave dos vícios formais: em 18 de outubro de 2014, o exequente informou ter requerido ao RGI apenas a averbação da existência da execução. Ocorre que o oficial registrador, por erro, lançou registro de penhora, sem que houvesse qualquer decisão judicial que a determinasse. Em 24 de abril de 2015, em vez de anular de plano a constrição inexistente, este Juízo instou as partes a se manifestarem e, dependendo do entendimento, a “penhora” poderia ser mantida — como de fato foi, culminando em 17 de junho de 2015 com a lavratura de termo de penhora. Ou seja: uma constrição que jamais nasceu válida foi convalidada na prática e passou a sustentar

avaliações, atos preparatórios e, agora, a determinação de leilão. Essa sequência fere a espinha do devido processo legal: não há penhora sem ordem judicial, e atos posteriores fundados em constrição inexistente são irremediavelmente contaminados.

**6.** A isso se soma a questão subjetiva: a tentativa de vincular Carla Simone como devedora solidária sem a sua assinatura no título e sem procuração que autorizasse outrem a assinar em seu nome. Em 23 de novembro de 2015, houve decisão reconhecendo a assinatura de Carla, sem fundamentação própria, apoiada na narrativa da parte contrária. O tema, porém, permanece sensível: sem a demonstração inequívoca de vínculo cambiário/contratual de Carla, não há base para alcançar o seu patrimônio — muito menos para sustentar constrição sobre sua fração ideal no Haras.

**7.** No plano objetivo do bem constrito, o Haras do Moinho é indivisível, resultante da unificação de duas glebas (matrículas 561 e 565), mantido em condomínio entre os herdeiros de Marise e Marnio e gravado com reserva de usufruto em favor deste. Em tais hipóteses, a lei não apenas permite que a penhora recaia sobre a fração ideal do executado, como exige que, antes de qualquer alienação judicial, todos os condôminos e o usufrutuário sejam formalmente intimados, com direito de preferência e possibilidade de manifestação ampla.

**8.** Não basta uma ciência genérica: é indispensável intimação específica e eficaz, a viabilizar eventual exercício de preferência, composição de condomínio ou postulação de condições que resguardem o direito real de usufruto. Nada disso se verificou de modo adequado. Tampouco foi observado o interesse do promitente comprador Alex Claro Pilão, cuja posse foi reconhecida judicialmente em embargos de terceiro apenas para afirmar a ciência da penhora sobre 25% — penhora essa, registre-se, viciada desde a origem.

**9.** Por fim, a realidade superveniente da crise empresarial impõe uma inflexão prática: no juízo universal, tramita o procedimento de alienação da subsidiária integral Tecnosolo Serviços de Engenharia S.A., com resultado competitivo já definido e fase final pendente de decisão definitiva (expedição de carta de arrematação e desembolso do preço). Os recursos dessa alienação — como previsto na lista de credores homologada em 07/12/2024 — serão direcionados ao pagamento de credores que englobam o crédito do Banco Alfa. O interesse de agir na presente execução, portanto, se extingue na prática, impondo-se suspensão imediata dos atos expropriatórios até a consolidação do resultado no juízo universal e, ao final, a extinção do feito por perda superveniente de objeto.

**10.** Este é, pois, o quadro delimitado que se submete à apreciação judicial: (a) ausência de interesse de agir do exequente por descumprimento do rito contratual (não retomou e não alienou as perfuratrizes antes de executar); (b) nulidade absoluta da penhora decorrente de erro registral mantido sem ordem judicial; (c) ineficácia dos atos subsequentes fundados nessa penhora; (d) inobservância das formalidades específicas do bem indivisível em condomínio e com usufruto (intimações, preferência, ciência do promitente comprador); (e) fragilidade do vínculo de Carla Simone ao título; (f) fato superveniente concursal apto a satisfazer o crédito, que esvazia a utilidade da execução individual. A partir desse marco, nos capítulos seguintes, demonstrar-se-á, em sequência lógica, como cada vício emergiu, se consolidou e por que impõe a suspensão do leilão, o cancelamento das constrições e a extinção (ou, ao menos, o sobrestamento) do procedimento executivo.

## II – DA NULIDADE DA PENHORA REGISTRADA SEM ORDEM JUDICIAL

**11.** Se a ausência de alienação das perfuratrizes já seria suficiente para fulminar a execução em sua origem, a situação torna-se ainda mais grave quando se examina a forma como se constituiu a penhora sobre o Haras do Moinho.

**12.** O que se verificou neste processo é a mais clara demonstração de como um erro material, não corrigido no momento oportuno, pode ganhar aparência de legalidade e, com o tempo, produzir efeitos devastadores. Em 18 de outubro de 2014, o Banco Alfa informou nos autos que havia solicitado ao Registro de Imóveis apenas a averbação da existência da execução. Essa providência é comum: trata-se de medida de publicidade, para dar ciência a terceiros de que existe processo em curso.

**13.** Contudo, o registrador, equivocadamente, ao invés de promover simples averbação, procedeu ao registro de penhora. Esse ato não era autorizado, pois não havia decisão judicial que determinasse penhora sobre os imóveis. A rigor, a anotação deveria ser imediatamente cancelada, por ser absolutamente nula e desprovida de ordem jurisdicional.

**14.** Ocorre que, em 24 de abril de 2015, este Juízo, em vez de determinar o cancelamento da penhora irregular, limitou-se a intimar as partes para que se manifestassem, afirmando que “caso a parte exequente pretenda a retificação do registro para exclusão das

penhoras — que sequer foram formalizadas — e registro correto do só ajuizamento da execução, poderá fazê-lo, o que também o pode o executado, cabendo às partes requerer o necessário em dez dias".

**15.** Com isso, transferiu-se às partes o ônus de corrigir um vício que era de ordem pública. A obrigação de declarar a nulidade era do próprio Juízo, pois não se tratava de mera irregularidade sanável, mas de ato inexistente: uma penhora que nunca fora deferida.

**16.** O resultado foi desastroso. A partir dessa omissão, a penhora irregular passou a constar como se fosse válida. E, em 17 de junho de 2015, foi deferida a lavratura de termo de penhora, como se houvesse base legal para tanto. Na prática, uma constrição inexistente se converteu em ato formal, contaminando todos os passos subsequentes da execução.

**17.** Esse erro não pode ser naturalizado. A execução contra a Tecnosolo e seus sócios jamais contou com penhora regularmente constituída até então. O que havia era uma publicidade indevida, convertida artificialmente em constrição judicial por força da inércia no enfrentamento do vício.

**18.** É importante destacar que, quando se fala em nulidade de penhora, não se trata de simples defeito processual passível de convalidação pelo decurso do tempo. O que ocorreu foi mais grave: um ato inexistente passou a sustentar a própria execução patrimonial. E, a partir dele, desencadearam-se avaliação, editais, embargos de terceiros e, por fim, a ordem de leilão.

**19.** Ademais, a irregularidade não atingiu apenas a esfera dos executados. Ela afetou terceiros adquirentes, como Alex Claro Pilão, que, ao firmar escritura de promessa de compra e venda, foi advertido da existência de uma penhora que jamais deveria ter sido registrada. Ou seja: a insegurança jurídica se expandiu para além dos autos, alcançando negócios privados que tomaram por base uma constrição inexistente.

**20.** Essa cadeia de nulidades compromete irremediavelmente a higidez do processo. Não se trata de vício periférico, mas de uma falha estrutural. A execução prossegue apoiada em um alicerce falso, e sua legitimidade ruirá a qualquer exame sério que se faça.

**21.** Por isso, é imperativo reconhecer que a penhora sobre o Haras do Moinho é absolutamente nula. Sua origem é um erro material do cartório, agravado pela omissão judicial em corrigi-lo, e consolidado por atos posteriores que não têm o condão de convalidar o que nasceu inexistente.

**22.** Se a penhora é nula, todos os atos que dela derivam – avaliação, editais, leilão – são igualmente nulos. E, como consequência, não pode subsistir ordem de alienação de um bem cuja constrição jamais foi validamente constituída.

## III – DO CARÁTER INDIVISÍVEL DO HARAS, DA EXTINÇÃO INDEVIDA DA COPROPRIEDADE E DA NECESSIDADE DE INTIMAÇÃO DOS COPROPRIETÁRIOS E DO USUFRUTUÁRIO

**23.** O Haras do Moinho, composto pelas matrículas nº 561 (Rancho Senhor do Bom Fim) e nº 565 (Sítio Santo Antônio do Moinho), constitui bem indivisível por sua natureza e destinação. Embora formalmente dividido em frações ideais, trata-se de unidade orgânica, explorada como conjunto rural integrado, com sede, baias, áreas de lazer e dependências comuns. Sua função econômica e social é unitária, de modo que a alienação isolada de uma fração não se mostra viável.

**24.** Nessa hipótese, o artigo 843 do Código de Processo Civil estabelece disciplina específica: havendo penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário alheio à execução deve recair sobre o produto da alienação, assegurando-se a este o direito de preferência na arrematação. A norma busca equilibrar dois valores fundamentais: a efetividade da execução e a proteção da copropriedade, evitando que terceiros estranhos à execução sejam privados injustamente de seus direitos dominiais.

**25.** No caso em exame, entretanto, a aplicação do dispositivo legal vem sendo distorcida de forma a esvaziar a proteção conferida aos coproprietários não executados. A decisão que autorizou o leilão dos imóveis em sua totalidade não cuidou de assegurar a intimação pessoal e efetiva de todos os condôminos, tampouco do usufrutuário Marnio Camacho, que detém direito real sobre o bem, oponível a terceiros e dotado de proteção constitucional.

**26.** É inadmissível que se dê prosseguimento a um leilão sem que o usufrutuário seja previamente intimado para manifestar-se. Afinal, a extinção prática de seu usufruto ocorrerá com a alienação judicial, e não se pode falar em preservação de direitos sem que lhe seja assegurada ampla defesa.

**27.** Igualmente grave é a situação dos coproprietários André Luís, Cristiane e Leonardo Camacho, titulares de 75% do imóvel e que jamais se obrigaram perante o Banco Alfa. Seus direitos não podem ser tratados como meros acessórios da execução. Ao contrário, o sistema processual impõe que sua quota-parte seja resguardada no produto da arrematação, assegurando-lhes ainda o direito de preferência na aquisição. Sem a intimação pessoal de cada um deles, qualquer alienação será nula, por ausência de formação válida da relação processual quanto a esses efeitos reflexos.

**28.** A omissão é ainda mais evidente no caso de Alex Claro Pilão, promitente comprador que, em 2016 e 2017, celebrou instrumentos de promessa de compra e venda dos imóveis, quitando substancial parte do preço. Trata-se de possuidor de boa-fé, com contrato público registrado, cujos efeitos são reconhecidos pela jurisprudência consolidada. Sua exclusão do debate processual representa não apenas violação à boa-fé objetiva, mas também ofensa ao princípio da publicidade registral: se o compromisso estava registrado, era dever do exequente e do Juízo respeitar a posição jurídica do adquirente.

**29.** Não se trata aqui de mera formalidade. A ausência de intimação de coproprietários, usufrutuário e promitente comprador compromete a própria legitimidade da hasta pública. O que se projeta, em verdade, é a dissolução forçada do condomínio e a extinção de direitos reais sem ação própria de extinção de condomínio ou de reivindicação, mas por via reflexa em execução que se apoia em título fragilizado e penhora nula.

**30.** Em síntese, a alienação pretendida não observa o devido processo legal. A indivisibilidade do Haras exige que todos os titulares de direitos sobre o bem sejam chamados a participar do processo, sob pena de nulidade absoluta. A ausência dessa providência transforma o leilão em ato arbitrário, que extingue, de fato, copropriedade e usufruto sem a garantia mínima da ampla defesa.

## IV – DA ALIENAÇÃO DA SUBSIDIÁRIA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL E DA PERDA SUPERVENIENTE DE INTERESSE DE AGIR

**31.** O cenário atual da recuperação judicial da Tecnosolo Engenharia S.A. lança nova luz sobre a presente execução e evidencia, de forma incontornável, a perda superveniente de interesse de agir do Banco Alfa.

**32.** Como já amplamente noticiado no processo da 7ª Vara Empresarial da Comarca da Capital do Rio de Janeiro, encontra-se em curso o procedimento competitivo de alienação da subsidiária integral Tecnosolo Serviços de Engenharia S.A., perante o Juízo universal. Trata-se de ativo central da companhia, cuja alienação está estruturada para gerar recursos suficientes para a satisfação de credores relevantes, incluindo o Banco Alfa, conforme Lista de Credores do AJ, publicada em 07 de dezembro de 2024.

**33.** O procedimento contou com a participação de stalking horse, que apresentou proposta firme e sagrou-se vencedor no certame. Contudo, é fundamental frisar que a alienação ainda não conta com decisão definitiva: embora haja resultado positivo, com proposta aceita, o processo ainda depende de etapas formais, do pagamento integral do preço e da expedição da carta de arrematação pelo juízo da recuperação judicial.

**34.** Esse dado é crucial. O Banco Alfa não pode, de um lado, estar listado no quadro geral de credores e contar com previsão expressa de recebimento no plano de recuperação, e, de outro, prosseguir aqui com execução individual destinada a alienar bens de terceiros não devedores, como coproprietários e usufrutuários do Haras. A duplicidade de vias afronta a lógica do sistema concursal e cria um desequilíbrio insustentável.

**35.** A própria realidade superveniente demonstra que não há mais interesse útil em levar adiante este processo. Uma vez concluída a alienação da subsidiária e direcionados os valores arrecadados, o crédito do Banco Alfa será adimplido nos termos da lista de credores homologada em 07 de dezembro de 2024. A execução aqui em trâmite tornar-se-á, portanto, esvaziada de objeto.

**36.** O prosseguimento do leilão do Haras do Moinho, diante desse quadro, apenas causará prejuízos irreversíveis: (i) atingirá patrimônio de coproprietários estranhos à obrigação; (ii) extinguirá usufruto regularmente constituído; (iii) comprometerá contratos de promessa de compra e venda de boa-fé; e (iv) criará duplicidade na satisfação do crédito, em flagrante violação à par conditio creditorum.

**37.** Por cautela, até a conclusão definitiva do processo de alienação, impõe-se a suspensão da presente execução, nos termos do art. 313 do Código de Processo Civil, a fim de preservar a utilidade do processo e evitar atos constritivos incompatíveis com a realidade concursal superveniente. Trata-se de medida que respeita a autoridade do juízo universal da recuperação judicial e evita a prática de atos potencialmente irreversíveis sobre bens que sequer compõem a esfera de responsabilidade direta do Banco Alfa.

**38.** Portanto, a conjugação de fatores – nulidade da penhora, ausência de interesse de agir desde a origem e perda superveniente de interesse pela alienação da subsidiária – conduz a um único desfecho: a execução não pode subsistir. Sua continuidade representa afronta ao devido processo legal, à lógica do arrendamento mercantil e à autoridade do processo concursal.

## V – DOS PEDIDOS

**39.** À vista disso, requerem os Peticionários a Vossa Excelência:

a. Suspensão imediata do leilão eletrônico dos imóveis Haras do Moinho, determinado por este Juízo, até o pronunciamento definitivo acerca das nulidades aqui apontadas, em especial a ausência de interesse de agir desde a origem e a perda superveniente de interesse pela alienação da subsidiária da Tecnosolo no processo de recuperação judicial.

b. Declaração de nulidade da penhora registrada nas matrículas 561 e 565 do RGI de Sumidouro/RJ, eis que realizada sem ordem judicial válida, a partir de erro material do registrador, e posteriormente consolidada sem a devida correção, o que macula de nulidade absoluta todos os atos dela decorrentes.

c. Intimação da Administradora Judicial da Tecnosolo Engenharia S.A., Dra. Alessa Augusta da Cruz Pereira Faria, para que, com acesso integral aos presentes autos, confirme o estágio atual da alienação da subsidiária Tecnosolo Serviços de Engenharia S.A. e a previsão de quitação do crédito do Banco Alfa na lista de credores homologada pelo Juízo universal.

d. Subsidiariamente, seja determinada a suspensão da execução até a conclusão definitiva procedimento de alienação da subsidiária, em respeito à utilidade

prática do processo e à par conditio creditorum, prevenindo-se a ocorrência de atos constritivos desnecessários e potencialmente irreversíveis.

**40.** Por fim, requer-se que todas as intimações futuras sejam realizadas exclusivamente em nome do advogado Lucas Latini Cova, OAB/RJ 172.760, sob pena de nulidade.

Nestes termos, pede deferimento.
Rio de Janeiro, 03 de outubro de 2025.

**LUCAS LATINI**
**OAB/RJ N. 172.760**

**ANDRÉ CANTIDIANO**
**OAB/RJ N. 95.757**

**BÁRBARA GOMES**
**OAB/RJ N. 210.953**

**EDUARDA DUARTE**
**OAB/RJ N. 255.304**

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 447

**Evento:**
CONCLUSOS PARA DECISAO
**Data:**
06/10/2025 19:08:34
**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -
**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP
**Sequência Evento:**
447

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 448

**Evento:**
DESPACHO  SAJ  DETERMINADA A MANIFESTACAO DO REQUERENTEEXEQUENTE VISTOS FLS 16661675 DIGA A EXEQUENTE EM 15 DIAS INTIMESE

**Data:**
06/10/2025 19:16:06

**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP

**Sequência Evento:**
448

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
31ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1115/1117, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6218, São Paulo-SP - E-mail: sp31cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min**

# DECISÃO

| | |
|---|---|
| Processo Digital nº: | **0191990-91.2011.8.26.0100** |
| Classe - Assunto | **Execução de Título Extrajudicial - Arrendamento Mercantil** |
| Exequente: | **Alfa Arrendamento Mercantil S/A** |
| Executado: | **Massa Falida de Tecnosolo Engenharia S/A e outros** |

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gisele Valle Monteiro da Rocha**

Vistos.

Fls. 1666/1675: diga a exequente, em 15 dias.

Intime-se.

São Paulo, 06 de outubro de 2025.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1495/2025, encaminhada para publicação.

| Advogado | Forma |
|---|---|
| Roberta Macedo Vironda (OAB 89243/SP) | DJEN |
| Lucas Latini Cova (OAB 172760/RJ) | DJEN |
| Affonso Henriques Maggiotti C da M Barboza (OAB 248415/SP) | DJEN |
| Camila Araujo Custodio de Moraes (OAB 252759/SP) | DJEN |
| Tayná Silva Romanese Gigliotti (OAB 129953/PR) | DJEN |

Teor do ato: "Vistos. Fls. 1666/1675: diga a exequente, em 15 dias. Intime-se."

São Paulo, 6 de outubro de 2025.

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 449

**Evento:**
CERTIDAO DE PUBLICACAO  SAJ  CERTIDAO DE PUBLICACAO EXPEDIDA  RELACAO 14952025DATA DA PUBLICACAO 08102025

**Data:**
07/10/2025 05:42:35

**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP

**Sequência Evento:**
449

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 450

**Evento:**
JUNTADA
**Data:**
07/10/2025 05:42:35
**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -
**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP
**Sequência Evento:**
450

**Poder Judiciário**

# Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

## Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 07/10/2025
## Certidão de publicação 189661
## Intimação

**Número do processo:** 0191990-91.2011.8.26.0100
**Classe:** EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
**Órgão:** Foro Central Cível - 31ª Vara Cível
**Tipo de documento:** Intimação
**Disponibilizado em:** 07/10/2025
**Inteiro teor:** Clique aqui
**Destinatários(as):** MASSA FALIDA DE TECNOSOLO ENGENHARIA S/A
MARCELO SENGES CARNEIRO
CARLA SIMONE CAMACHO CARNEIRO
ALFA ARRENDAMENTO MERCANTIL S/A
**Advogado(as):** TAYNÁ SILVA ROMANESE GIGLIOTTI - OAB PR - 129953
ROBERTA MACEDO VIRONDA - OAB SP - 89243
LUCAS LATINI COVA - OAB RJ - 172760
CAMILA ARAUJO CUSTODIO DE MORAES - OAB SP - 252759
AFFONSO HENRIQUES MAGGIOTTI C DA M BARBOZA - OAB SP - 248415

Teor da Comunicação

Processo 0191990-91.2011.8.26.0100 (583.00.2011.191990) - Execução de Título Extrajudicial - Arrendamento Mercantil - Alfa Arrendamento Mercantil S/A - Massa Falida de Tecnosolo Engenharia S/A - - Marcelo Senges Carneiro - - Carla Simone Camacho Carneiro - Petróleo Brasileiro S/A - Petrobrás - Cássia Negrete Nunes Balbino - Vistos. Fls. 1666/1675: diga a exequente, em 15 dias. Intime-se. - ADV: AFFONSO HENRIQUES MAGGIOTTI C DA M BARBOZA (OAB 248415/SP), CAMILA ARAUJO CUSTODIO DE MORAES (OAB 252759/SP), ROBERTA MACEDO VIRONDA (OAB 89243/SP), LUCAS LATINI COVA (OAB 172760/RJ), TAYNÁ SILVA ROMANESE GIGLIOTTI (OAB 129953/PR), LUCAS LATINI COVA (OAB 172760/RJ), LUCAS LATINI COVA (OAB 172760/RJ)

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.



https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/Kg5dkqmZLjsdLMNHmTwgzKkR1NarD3/certidao
Código da certidão: Kg5dkqmZLjsdLMNHmTwgzKkR1NarD3

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 451

**Evento:**
JUNTADA SAJ PETICAO JUNTADA N PROTOCOLO WJMJ25423752108TIPO DA PETICAO PETICOES DIVERSASDATA 10102025 1632

**Data:**
10/10/2025 17:28:56

**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP

**Sequência Evento:**
451

GLOBO LEILÕES
Responsabilidade Social e Ambiental

**AO DOUTO JUÍZO DA 31ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO PAULO-SP**

**PROCESSO nº: 0191990-91.2011.8.26.0100**

**CÁSSIA NEGRETE NUNES BALBINO,** vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., na pessoa de sua advogada, que esta subscreve; requerer a juntada do edital, bem como dos demais documentos que o acompanham, para homologação deste Juízo.

Informa-se que, esta Leiloeira providenciará a publicação da minuta e as intimações das partes, com a antecedência necessária; e tais atos serão oportunamente comprovados nos autos deste feito.

Nestes termos,

Pede Deferimento.

São Paulo, 10 de outubro de 2025.

**CAMILA ARAUJO CUSTÓDIO DE MORAES**
**OAB/SP Nº 252.759**

**TAYNÁ SILVA ROMANESE GIGLIOTT**
**OAB/PR Nº 129.953**

**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 31ª VARA CÍVEL – FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO**
**C250920**

**EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça)** do bem abaixo descrito, ora objetivando a intimação do executado: Massa Falida de Tecnosolo Engenharia S/A – CNPJ 33.111.246/0001-90, Marcelo Senges Carneiro – CPF: 718.154.907-30, Carla Simone Camacho Carneiro – CPF 073.889.497-47, e demais interessados Petróleo Brasileiro S/A – Petrobrás – CNPJ: Desconhecido, Márnio Everton Araújo Camacho – CPF: 031.805.497-34, Marise Luci de Cavalcanti Moraes Camacho – CPF: 031.805.497-34, André Luís Cavalcanti de Moraes Camacho – CPF: 849.045.777-87, Leonardo Cavalcanti de Moraes Camacho – CPF: 012.338.837-14, Cristiane Cavalcanti de Moraes Camacho – CPF: 861.657.047-00; Cleverson de Lima Neves – CPF: Desconhecido; em razão da **Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº. 0191990-91.2011.8.26.0100, em trâmite perante a 31ª Vara Cível – Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, ajuizada por Alfa Arrendamento Mercantil S/A – CNPJ: 46.570.800/0001-49.**

A MMa. Juíza de Direito, Dra Gisele Valle Monteiro da Rocha, na forma da lei, **FAZ SABER**, que, fora designada a alienação do respectivo bem penhorado nos autos, por meio de leilão eletrônico (nos termos do Prov. CSM nº 19/2021, bem como os artigos 879 a 903 do CPC), a ser realizado na plataforma da Gestora Globo Leilões (www.globoleiloes.com.br), conduzido pela **Leiloeira Pública Oficial, Cassia Negrete Nunes Balbino**, matriculada na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.151. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no sítio eletrônico supramencionado (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

1. **Descrição do imóvel:** Parte ideal correspondente a ¼, ou seja, 28.943,25m$^2$ do imóvel Soledade, firmado na zona rural deste município, que d'ora em diante passara a denominar-se Rancho Senhor do Bom Fim, situado em Soledade, zona rural deste município, com a área de mais ou menos 115.773,00m$^2$ (cento e quinze mil, setecentos e setenta e três metros quadrados) de terras em capim, pasto, com três casas em precário estado de conservação, confrontando-se por seus diversos lados com um marco nas divisas de Aristides de Freitas, com Antonio Correa, ainda por vertentes com Jorge Charles, atravessando a estrada, por rumos conhecidos e demarcados, confrontando-se ainda com herdeiros ou sucessores de Manoel Lima de Almeida, e com quem mais de direito.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Matrícula Imobiliária nº** | | | 561 – Cartório do Ofício único do Município de Sumidouro/RJ. | |
| **Inscrição Cadastral nº** | | | 514.055.005-550 | |
| **Ônus** | | | | |
| **Averbação/Registro** | **Data** | **Ato** | **Processo** | **Credor** |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| R.7 | 16/09/2014 | Penhora (exequenda) | 0191990-91.2011.8.26.0100 | Massa Falida de Tecnosolo Engenharia S/A, Marcelo Senges Carneiro, Carla Simone Camacho Carneiro |

2. **Descrição do imóvel:** Parte ideal correspondente a ¼, ou seja, 65.536,20m$^2$ do imóvel PIÃO E SOLEDADE, firmado na zona rural deste município, que d'ora em diante passarão a formar um todo único com a denominação Sítio Santo Antonio do Moinho, em Soledade, zona rural, com a área total de mais ou menos 262.144,80m$^2$ (duzentos e sessenta e dois mil, cento e quarenta e quatro metros quadrados e oitenta centímetros), de terras, confronta-se com Antonio Romanholo por linha reta de vertentes a vertentes; uma pedreira com Oscar de Souza Junior, com Alberto Urich de vertentes a vertente, com filhos de Ernesto de Almeida Cruz, por vertentes, rumos conhecidos, respeitados e demarcados.

   **Endereço:** Haras Monte Claro, Soledade II, Sumidouro, RJ.

   **Observação: Os dois imóveis acima descritos, foram unificados, dando origem ao denominado atualmente Haras Monte Carlo, o qual possui, as seguintes dependências:** Sete casas, compostas de três quartos, sala, cozinha e banheiro, cada uma; Casa sede composta de sete quartos, cinco banheiros, sala, cozinha, sala de jantar, cozinha e lavanderia; Dois salões de festas; Um salão de jogos; Área de piscina com banheiros feminino e masculino; Trinta e duas baias; Depósito de ração; Capelinha; Viveiro; Dois poços artesianos; Moinho de pedra e lago natural, estando todas as benfeitorias em excelente estado de conservação.

   **Visitação:** Por autorização do MM. Juízo da causa, a leiloeira nomeada nos autos poderá administrar a visita de potenciais interessados no imóvel; cabendo aos referidos entrarem em contato antecipadamente com a empresa gestora Globo Leilões para fins de verificação da aplicabilidade e efetivação do ato.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Matrícula Imobiliária nº** | | | 565 - Cartório do Ofício único do Município de Sumidouro/RJ. | |
| **Inscrição Cadastral nº** | | | 514.055.003-387 | |
| **Ônus** | | | | |
| **Averbação/Registro** | **Data** | **Ato** | **Processo** | **Credor** |
| R.5 | 16/09/2014 | Penhora (exequenda) | 0191990-91.2011.8.26.0100 | Massa Falida de Tecnosolo Engenharia S/A, Marcelo Senges Carneiro, Carla Simone Camacho Carneiro |

**Valor de avaliação da Parte Ideal:** R$ 750.000,00 (setembro/2020) – Laudo de Avaliação às fls. 1596/1620.

**Valor de avaliação atualizado da Parte Ideal:** R$ 1.024.133,92 (setembro/2025). O valor de avaliação será atualizado à época das praças, por meio do índice do E. TJ/SP.

**Débito tributário:** O débito tributário será sub-rogado no valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130, do Código Tributário Nacional.
**Débito exequendo:** R$ 863.463,83 (setembro/2011).

**DATAS DAS PRAÇAS: 1ª Praça terá início em 10 de novembro de 2025, às 11:00 horas, e se encerrará 13 de novembro de 2025, às 11:00 horas.** Não havendo lance igual ou superior à avaliação, nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á, iniciando-se em 13 de novembro de 2025, às 11:00 horas, e se encerrará 03 de dezembro de 2025, às 11:00 horas. Deverá ser considerado o horário oficial de Brasília/DF.**

**CONDIÇÕES DE LANCES E PROPOSTAS:** Será considerado arrematante aquele que ofertar lance igual ou superior ao valor de avaliação atualizado em 1ª Praça, e, na 2ª Praça, aquele que oferecer lance igual ou superior a 60% do valor da avaliação atualizado. Caso não haja lance para pagamento à vista nas praças realizadas, serão admitidas propostas de arrematação parcelada, exclusivamente por meio do sítio da Gestora - www.globoleiloes.com.br (nos termos do Art. 22, parágrafo único, da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para efetivação, será necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses. O saldo devedor sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta, todas serão destinadas a apreciação do MM. Juízo da causa, prevalecendo a de maior valor, ou melhores condições (artigo 891, parágrafo único; e artigo 895, §§ 1º ao 8º, todos do CPC). Nos termos do art. 895 do CPC/2015, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

**CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil, gerada no https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida, com as parcelas vincendas (895, § 4º, do CPC). Ainda, se o exequente arrematar o bem, e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa deste (artigo 892, §1º, CPC).

**PREFERÊNCIA NA AQUISIÇÃO:** Havendo mais de um pretendente, e em igualdade de oferta, terão preferência na aquisição dos bens, o devedor ou seu cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, e os coproprietários (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

**COMISSÃO DA LEILOEIRA:** O arrematante deverá pagar o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. Este valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem; e pelo executado nos casos de acordo e remição. Deverá ser paga mediante DOC, TED, depósito em dinheiro ou Pix, no prazo de 24 horas a contar do encerramento do leilão, na conta bancária da Leiloeira Oficial, a ser indicada após a arrematação (artigo 884, parágrafo único, do CPC; artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ; e artigo 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981/32). Ainda, a devida comissão não será devolvida ao arrematante, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade deste.

**INADIMPLEMENTO:** Caso não efetuado no prazo estipulado, o depósito da oferta e/ou o pagamento da comissão da leiloeira, esta comunicará o MM. Juízo responsável, que apreciará os lances imediatamente anteriores, ora sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do CPC, ao arrematante remisso. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação, ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, §5º do CPC).

**DESISTÊNCIA:** Inexistindo prévio motivo para desistência do arrematante, poderá ser configurado fraude em leilão. Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente (art. 186 e 927, do Código Civil, e art. 358 do Código Penal), ficando ainda obrigado a pagar a título de multa, o valor de 5% (cinco por cento) da arrematação, em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa. Poderá ainda, a leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

**CANCELAMENTO DO LEILÃO:** Havendo cancelamento ou suspensão das hastas após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelos leiloeiros, a serem pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento (Resolução nº 236/2016, CNJ).

**DESPESAS:** Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, correrão por conta do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

**VENDA EM CARÁTER "AD CORPUS":** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

**DÉBITOS:** O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

**ALIENAÇÃO PARTICULAR:** Objetivando a celeridade, economia e efetividade processual, na eventualidade de restar negativo o leilão em apreço, a leiloeira ficará autorizada a prosseguir com a venda por meio de Alienação Particular, conforme autorizado pelo Provimento CSM nº 1496/2008. Estabelece-se o prazo total de até 90 (noventa) dias para conclusão dessa

modalidade de venda, divididos em ciclos sucessivos de 15 (quinze) dias corridos, ao longo dos quais poderão ser recebidas propostas de aquisição à vista ou parcelada. Cada proposta será submetida, imediatamente, à apreciação do MM. Juízo, independentemente da conclusão do ciclo em curso. Expirado o prazo total sem a efetivação da venda, a autorização para alienação particular será considerada encerrada.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS**: Através do e-mail: atendimento@globoleiloes.com.br, ou telefone fixo e WhatsApp: (11) 4020-1694. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita exclusivamente pelo sítio eletrônico da Globo Leilões: www.globoleiloes.com.br, cujo endereço profissional é a Avenida Paulista, nº 1.079, 7º e 8º andar, Bela Vista, São Paulo/SP - CEP: 01311-200.

A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Art. 889, parágrafo único, do CPC). Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 09 de outubro de 2025.

Eu, _____, escrevente, digitei.
Eu,_____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

**DRA. GISELE VALLE MONTEIRO DA ROCHA**
**JUÍZA DE DIREITO**

Processo 0191990-91.2011.8.26.0100/SP, Evento 451, DOCUMENTACAO519, Página 1



CARTÓRIO DO OFICIO ÚNICO DO MUNICÍPIO DE SUMIDOURO/RJ
CNPJ/MF No. 16.526.765/0001-08/MANOEL PEREIRA PIMENTA FILHO/TITULAR/ MAT. 06/2316
LARGO SENHOR DOS PASSOS/ Nº14/CENTRO/SUMIDOURO/RJ
TEL (22) 2531-1378 - 998297635 E-MAIL: cartoriounicosum@hotmail.com

# CERTIDÃO RGI – INTEIRO TEOR

**MANOEL PEREIRA PIMENTA FILHO,** Mat. 06-2316, Oficial Titular do Cartório do Oficio Único do Município de Sumidouro, Estado do Rio de Janeiro, por nomeação, na forma da Lei, etc.

**CERTIFICA** a pedido de pessoa interessada, por força de suas atribuições, que revendo neste Cartório, os Livros destinados ao Registro Imobiliário, deles o de **Nº 2-6, à fl. 21,** consta o seguinte: **Matrícula nº 561 –** Data: 02/10/1980. **Imóvel:** Soledade, firmado na zona rural deste município, que d'ora em diante passara a denominar-se **Rancho Senhor do Bom Fim, situado em Soledade, zona rural deste município, com a área de mais ou menos 115.773,00m² (cento e quinze mil, setecentos e setenta e três metros quadrados)** de terras em capim, pasto, com três casas em precário estado de conservação, confrontando-se por seus diversos lados com um marco nas divisas de Aristides de Freitas, com Antonio Correa, ainda por vertentes com Jorge Charles, atravessando a estrada, por rumos conhecidos e demarcados, confrontando-se ainda com herdeiros ou sucessores de Manoel Lima de Almeida, e com quem mais de direito – INCRA 514.055.005-550; Área total: 11,5 ha; módulo: 7,0; nº de módulos: 1.28; F.M.P. 7.0 ha. Proprietário: Manoel Abreu de Aguiar, que também se assina Manoel de Abreu de Aguiar e s/ mulher Celina Damião Aguiar, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, agricultores, residentes neste município. Registro anterior: 1.640, fl. 97, Lv. 3/C, Cartório do 2º Ofício. (a) ilegível. **REGISTRO no. 01-561**. Em 02/10/980. TRANSMITENTE: MANOEL ABREU DE AGUIAR, que também se assina Manoel de Abreu de Aguiar e s/ mulher Celina Damião Aguiar, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, agricultores, residentes neste município, ele CI. n° 1.136.571 expedida pelo IFP RJ, em 1/9/953, ela CI no 5.898.765-2, protocolo do IFP RJ de 29/8/80, CIC Nº 358.578.207-82. **ADQUIRENTE: ALBERTO URICH,** brasileiro desquitado, engenheiro, residente Av. Bartholomeu Mitre, 385, apto 204, Leblon, Rio de Janeiro, RJ aqui de passagem, portador da CI. n° 944.225,

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bcc1e197-9dbc-4340-8cb9-780ff8e1f5d0

Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:36
Número do documento: 24121309514244100000154117764
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24121309514244100000154117764
Assinado eletronicamente por: ROBERTA MACEDO VIRONDA - 13/12/2024 09:51:18

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .:.onr

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICK SHODI SHIKAI, liberado nos autos em 19/09/2025 às 13:10.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0191990-91.2011.8.26.0100 e código IXCjryss.

Processo 0191990-91.2011.8.26.0100/SP, Evento 451, DOCUMENTACAO519, Página 2



C$1.200,000, 00 (Hum milhão e duzentos mil cruzeiros). Escritura Pública de promessa de compra e venda de bens imóveis, lavrada por este 2º oficio aos 05/09/980. Lv. 83, fl. 44 a 47. Sumidouro 02/10/80. (a) ilegível. **REGISTRO 02-561** – Em 16/08/82 – TRANSMITENTE: MANOEL ABREU DE AGUIAR, que também se assina Manoel de Abreu de Aguiar e sua mulher Celina Damião Aguiar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, agricultores, residentes neste município, ele CI nº 1.136.571, IFP RJ, em 01/09/53, ela CI nº 5.898.765-2, prot. do IFP em 29/8/80, CIC nº 358.578.207/82. **ADQUIRENTE: ALBERTO URICH**, brasileiro, desquitado, engenheiro, residente na Avenida Bartholomeu Mitre, 385, apto. 204, Leblon, Rio de Janeiro, RJ, CI nº 944.225, expedido pelo IFP RJ em 14/06/74, CIC Nº 164.353.117-49. TÍTULO: Escritura pública de compra e venda de bens imóveis lavrada por este 2º Ofício em 11/08/82, Lv. 85, Fls. 81. VALOR C$1.200,000,00 (hum milhão e duzentos mil cruzeiros). (a) ilegível. **REGISTRO 03-561** – Em 14/09/82 – TRANSMITENTE: ALBERTO URICH, brasileiro, desquitado, engenheiro, residente no Rio de Janeiro, CIC 164.353.117/49. **ADQUIRENTES: LUIZ JORGE GOMES**, casado pelo regime da comunhão de bens, com Maria de Lourdes de Aguiar Gomes, CI. n° 01.631.224-1, expedida pelo IFP RJ em 30/11/77 e Jayme Dantas Mello, casado pelo regime da comunhão de bens com Dinorah Lopes Dantas Mello, CI. n° 1G 975.167, expedida pelo ME em 13/02/60, CIC Nº 164.353.387-87 e CIC Nº 004.550.167-04, comerciante aposentado, residente na Praia de Icaraí nº 193, apto 401, Niterói RJ, na Rua Conde de Bonfim 496, apto 1.102, Rio de Janeiro, respectivamente. TITULO: Escritura pública de compra e venda de bens imóveis lavrada por este 2º Ofício em 16/08/82, às fls. 82 do Lv. nº 85. VALOR C$1.300,000, 00 (hum milhão e trezentos mil cruzeiros). (a) ilegível. **REGISTRO: 04-561** – Em 01/04/86 – TRANSMITENTE: LUIZ JORGE GOMES, CI/ IFP n° 01631224-1, de 30/11/77 e sua mulher Maria de Lourdes de Aguiar Gomes, CI/IFP nº 1.641.142, de 26/10/71, brasileiros, casados em comunhão de bens, proprietários, com residência nesta cidade, inscritos no CIC sob nº 164.353.327/87; Jayme Dantas Mello, CI/ME nº I6-975167, de 13/02/60 e sua mulher Dinorah Lopes Dantas Mello, CI/IFP Nº 745126, de 17/09/43, inscritos no CIC sob nº 004.550.167/04, brasileiros, casados

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bcc1e197-9dbc-4340-8cb9-780ff8e1f5d0

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .:.onr

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICK SHODI SHIKAI, liberado nos autos em 19/09/2025 às 13:10.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0191990-91.2011.8.26.0100 e código IXCjryss.

Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:36
Número do documento: 24121309514244100000154117764
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24121309514244100000154117764
Assinado eletronicamente por: ROBERTA MACEDO VIRONDA - 13/12/2024 09:51:18

Processo 0191990-91.2011.8.26.0100/SP, Evento 451, DOCUMENTACAO520, Página 1



**ADQUIRENTE: MARNIO EVERTON ARAUJO CAMACHO**, CI. n° 12.431-D/5º, Reg. nº 48.681, de 09/01/76, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, inscrito no CIC sob o nº 031.805.497/34, brasileiro, casado em comunhão de bens com Marise Luci de Cavalcanti Moraes Camacho, residente na Estrada da Gávea, 681, bloco 1, apto 301, São Conrado/RJ. Título: Escritura Pública de Compra e venda de bens imóveis lavrada por este 2º Ofício em 18.03.86, Lv. 94, fls. 100. VALOR Cz$35.000,00 (trinta e cinco mil cruzados). (a) ilegível. **REGISTRO Nº 05-561** – Em 20/11/98. TRANSMITENTE: MARNIO EVERTON ARAÚJO CAMACHO e sua mulher Marise Luci de Cavalcanti Moraes Camacho, brasileiros, casados em comunhão de bens, inscritos no CIC sob nº 031.805.497-34, ele engenheiro, CI/ CREA-RJ nº 12431- D, ela do lar, CI/IPF Nº 400.874, residentes e domiciliados na Rua Heitor Doyle Maia nº 98, cidade do Rio de Janeiro RJ. **ADQUIRENTE: ANDRE LUIS CAVALCANTE DE MORAES CAMACHO, brasileiro, engenheiro civil, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com Cristiane Correia Camacho, CI CREA RJ Nº 89.101815-9, emitida em 17.02.92, inscritos no CPF sob o nº 849.045.777-87; Leonardo Cavalcanti de Moraes Camacho, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CI/IFP nº 08-979.927-4, de 03.11.88, CPF nº 012.338.837-14; Cristiane Cavalcanti Moraes Camacho, brasileira, estudante, separada judicialmente, CI/IFP nº 07-668.297-6 de 06.01.86, CPF nº 861.657.047-00 e Carla Simone Camacho Carneiro, brasileira, do lar, casada, pelo regime da comunhão parcial de bens com Marcelo Senges Carneiro, CI/IFP nº 06.370.405-0, de 22.09.81, CPF nº 073.889.997-47**, todos residentes e domiciliados na Rua Heitor Goyle nº 98, cidade do Rio de Janeiro RJ. TÍTULO: Escritura de Doação com reserva de usufruto, lavrada pelo 23º Ofício de Notas da Comarca da Capital, as fls. 169, ato 095, do Lv. 7.293, de 27/10/98. VALOR R$10.000,00 (dez mil reais). Área: mais ou menos 115.773,00m². (a) ilegível. **REGISTRO Nº 06-561** – Em 20/11/98. Nos termos e por força da escritura pública de doação lavrada pelo 23º Ofício de Notas da Comarca do Rio de Janeiro, no Lv. 7.293, Fls169, ato 095, de 27/10/98, fica reservado o usufruto vitalício do imóvel acima matriculado, em favor dos doadores Marino Everton Araújo

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bcc1e197-9dbc-4340-8cb9-780ff8e1f5d0

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .:.onr

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICK SHODI SHIKAI, liberado nos autos em 19/09/2025 às 13:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0191990-91.2011.8.26.0100 e código IXCjryss.
Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:36
Número do documento: 24121309514244100000154117764
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24121309514244100000154117764
Assinado eletronicamente por: ROBERTA MACEDO VIRONDA - 13/12/2024 09:51:18

extinguirá por morte dos doadores, permanecendo o seu exercício, em sua totalidade, na pessoa do cônjuge sobrevivente. **Registro n° 7-561** – Em 16/09/2014 – Procede-se o presente registro para fazer constar que em virtude de certidão – processo n° 0191990-91.2011.8.26.0100 – Classe/Assunto: Execução de título extrajudicial – Arrendamento Mercantil – Requerente: Alfa – Arrendamento Mercantil S/A – Requerido: Tecnosolo Engenharia S/A e outros – Registro de penhora (Art. 615, A, do CPC) e **registro de penhora** (Art. 6515, A, do CPC), que foi distribuída no dia 19/9/2011, na Ação de Execução de Título Extrajudicial sob n° 0191990.91.2011.8.26.0100 – Ação de execução de título extrajudicial – 31a. Vara Cível do Foro Central Cível, em que são partes Alfa Arrendamento Mercantil S/A, CNPJ 46.570.800/0001-49 – Exequente e Tecnosolo Engenharia – CNPJ 33.111.246/0001-90 – Marcelo Senges Carneiro, CPF 718.154.907-30; Carla Simone Camacho Carneiro, CPF 073.889.497-47, cujo valor da causa é R$ 718.804,83 (setecentos e dezoito mil, oitocentos e quatro reais, oitenta e três centavos) – **Área pertencente a Carla Simone Camacho Carneiro** – Custas: R$ 2.351,07. Selo de fiscalização n° EAMZ51592BRC. **NADA MAIS**. **A presente certidão de Inteiro Teor não comprova a propriedade atual do imóvel e/ou inexistência de ônus ou gravames.** Emolumentos devidos à expedição deste ato: Certidão (Tab. 20.4, item 6) R$ 98,00; Fetj R$ 19,60; Fundperj R$ 4,90; Funperj R$ 4,90; Funarpen R$ 5,88; PMCMV R$ 1,96; ISS R$ 4,90; Selo R$ 2,59; Total R$ 142,73. Rasuras, emendas e/ou borrões invalidarão este documento. O referido é verdade e dou fé. **Sumidouro, 21 de Agosto de 2024**. Eu Manoel Pereira Pimenta Filho, Mat. nº 06/2316, Tabelião, a fiz digitar, e assino digitalmente.

Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETG 09266 WKI
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/c

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bcc1e197-9dbc-4340-8cb9-780ff8e1f5d0
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICK SHODI SHIKAI, liberado nos autos em 19/09/2025 às 13:10
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0191990-91.2011.8.26.0100 e código IXCjryss.
Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:36
Número do documento: 24121309514244100000154117764
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24121309514244100000154117764
Assinado eletronicamente por: ROBERTA MACEDO VIRONDA - 13/12/2024 09:51:18

Processo 0191990-91.2011.8.26.0100/SP, Evento 451, DOCUMENTACAO521, Página 1



CARTÓRIO DO OFICIO ÚNICO DO MUNICÍPIO DE SUMIDOURO/RJ
CNPJ/MF No. 16.526.765/0001-08/MANOEL PEREIRA PIMENTA FILHO/TITULAR/ MAT. 06/2316
LARGO SENHOR DOS PASSOS/ Nº14/CENTRO/SUMIDOURO/RJ
TEL (22) 2531-1378 - 998297635 E-MAIL: cartoriounicosum@hotmail.com

# CERTIDÃO RGI – INTEIRO TEOR

**MANOEL PEREIRA PIMENTA FILHO,** Mat. 06-2316, Oficial Titular do Cartório do Oficio Único do Município de Sumidouro, Estado do Rio de Janeiro, por nomeação, na forma da Lei, etc.

**CERTIFICA** a pedido de pessoa interessada, por força de suas atribuições, que revendo neste Cartório, os Livros destinados ao Registro Imobiliário, deles o de **Nº 2-6, à fl. 25,** consta o seguinte: **Matrícula nº 565** – Data: 08/10/1980 - **Imóvel: PIÃO E SOLEDADE**, firmado na zona rural deste município, que d'ora em diante passarão a formar um todo único com a denominação **Sítio Santo Antonio do Moinho**, em Soledade, zona rural, com a área total de mais ou menos **262.144,80m² (duzentos e sessenta e dois mil, cento e quarenta e quatro metros quadrados e oitenta centímetros),** de terras em capim, pasto, mato com uma casa de alvenaria, composta de uma sala, quartos (4), cozinha, banheiro, dispensa, piso de cimento, coberta de telhas francesas, forrada, uma construção de pau-a-pique, constituída por unidade residencial e um depósito, um barracão com piso danificado de maneira, coberta com telhas tipo francesas, sem paredes laterais e, onde se acha instalada uma roda d'agua, uma casa de pau-a-pique com piso de terras; uma roda Pelton e um gerador, um moinho de fubá, de alvenaria e hoje com duas moedas (as benfeitorias acima enumeradas, foram construídas antes de 1972), que no seu todo e por seus diversos lados, confronta-se com Antonio Romanholo por linha reta de vertentes a vertentes; uma pedreira com Oscar de Souza Junior, com Alberto Urich de vertentes a vertente, com filhos de Ernesto de Almeida Cruz, por vertentes, rumos conhecidos, respeitados e demarcados. INCRA 514.055.003.387 - Área total: 18,4 há - Módulo: 41,1; nº de módulos: 0,35; F.M.P. 18,4; PROPRIETÁRIO: JOÃO FIRMINO DE FREITAS JUNIOR e sua mulher Eva da Rocha Pinto Freitas, brasileiros, casados pelo regime da

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d4eadd3a-92b6-4354-a1fa-b42c54872838

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .:.onr

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICK SHODI SHIKAI, liberado nos autos em 19/09/2025 às 13:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0191990-91.2011.8.26.0100 e código IXCjryss.

Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:36
Número do documento: 24121309514264100000154117767
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24121309514264100000154117767
Assinado eletronicamente por: ROBERTA MACEDO VIRONDA - 13/12/2024 09:51:18

Processo 0191990-91.2011.8.26.0100/SP, Evento 451, DOCUMENTACAO521, Página 2

ANTERIOR Nº 662 - fl. 200, Lv. 3 e nº 965, fls. 37 Lv. 3/A (a) ilegível.  Registro nº 01-565 – Em 08/10/980 – **PROMITENTE VENDEDOR**: João Firmino de Freitas Junior e sua mulher Eva da Rocha Pinto Freitas, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, proprietários, residentes neste município, portadores do CIC Nº 5.940.533-2, ele CI. nº 05.400.469-2, expedida pelo IPF/RJ em 14/09/980, ela CI. Nº 05.466.469-2, expedida pelo IFP/RJ, em 01/10/979. **PROMITENTE COMPRADOR:** MARNIO EVERTON ARAUJO CAMACHO, brasileiro, casado em regime de comunhão de bens com Marise Luci de Cavalcanti Moraes Camacho, engenheiro, residente na Av. Visconde de Albuquerque 694, apto. 204, Leblon, Cidade do Rio de Janeiro – RJ, aqui de passagem, portador do CIC Nº 031.805.497-34 e CI. Nº 124.31-D 5º região, expedida em 09/01/976. FORMA DE PAGAMENTO: a)- C$1.100,000,00 (hum milhão e cem mil cruzeiros), hoje representada pelo cheque nº 001.017614; Banco 231 - Matriz do Banco Boa Vista S.A, emissão nesta cidade de 17/03/980, assinado por Marise Luci de C. M. Camacho; b)- C$500,000,00(quinhentos mil cruzeiros, representada por nota Promissória, emitida pelo outorgado em favor dos outorgantes para vencimento em 17/03/981 nesta praça. c)- C$ 600.000,00 (seiscentos mil cruzeiros) representada por nota promissória, emitida pelo outorgado em favor dos outorgantes para vencimento em 17/05/982 nesta praça. VALOR Cr$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil cruzeiros). Escritura Pública de promessa de venda e compra de bens imóveis, lavrada por este 2º ofício aos 17/09/980. LV. 83, FLS. 49 vº e 54. (a) ilegível. REGISTRO Nº 02-565 – Em 28/10/83 – **TRANSMITENTES:** JOÃO FIRMINO DE FREITAS JUNIOR, CI. nº 054.00469-2, do IFP em 14/09/80 e sua mulher Eva da Rocha Pinto Freitas, CI. Nº 05.466.469-2/ IFP, de 01/10/79, brasileiros, casados em comunhão de bens, agricultores, residentes neste município. **ADQUIRENTES:** Marnio Everton Araújo Camacho, brasileiro, casado em comunhão de bens com Marise Luci de Cavalcanti Moraes Camacho, engenheiro, residente na Av. Visconde de Albuquerque,

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d4eadd3a-92b6-4354-a1fa-b42c54872838

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec onr

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICK SHODI SHIKAI, liberado nos autos em 19/09/2025 às 13:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0191990-91.2011.8.26.0100 e código IXCjryss.
Este documento foi assinado digitalmente por 1 pessoa em 19/09/2025 10:57:36 conforme art. 4º, II da Lei 11.419/2006.

Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:36
Número do documento: 24121309514264100000154117767
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24121309514264100000154117767
Assinado eletronicamente por: ROBERTA MACEDO VIRONDA - 13/12/2024 09:51:18

Processo 0191990-91.2011.8.26.0100/SP, Evento 451, DOCUMENTACAO522, Página 1

de bens imóveis lavrada por este 2º Ofício em 27/10/83, às fls. 49 do Lv. nº 89. VALOR C$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil cruzeiros). (a) ilegível. REGISTRO nº 03-565 – Em 20/11/98. TRANSMITENTES: Marnio Everton Araújo Camacho e sua mulher Marise Luci de Cavalcanti Moraes Camacho, brasileiros, casados em comunhão de bens, inscritos no CIC Nº 031.805.497-34, ele engenheiro, CI/CREA/RJ nº 12431-D, ela do lar, CI/IPF nº 400.874, residentes e domiciliados na Rua Heitor Doyle Maia nº 98, cidade do Rio de Janeiro RJ. **Adquirente**: **André Luiz Cavalcanti de Moraes Camacho**, brasileiro, engenheiro civil, casado em comunhão parcial de bens com Cristiane Correia Camacho, CI/CREA/RJ Nº 89.1.01815-9 de 17.02.92, CPF Nº 849.045.777-87; **Leonardo Cavalcanti de Moraes Camacho,** brasileiro, solteiro, maior, estudante, CI/IFP Nº 08.979.927-4, de 03.11.88, CPF Nº 012.338.837-14; **Cristiane Cavalcanti de Moraes Camacho**, brasileira, estudante, separada judicialmente, CI/IFP nº 07668.297-6, de 06.01.86, CIC nº 861.657.047-00; e, **Carla Simone Camacho Carneiro**, brasileira, do lar, casada em comunhão parcial de bens com Marcelo Senges Carneiro, CI/ IFP nº 06.370.405-D, de 22.09.81, CIC Nº 073.889.997-47, todos residentes e domiciliados na Rua Heitor Doyle nº 98, cidade do Rio de Janeiro – RJ. Título: Escritura de doação com reserva de usufruto lavrada 23º Ofício de Notas da Comarca da Capital em 27/10/98, fls. 169, ato 095 do Lv. 7.293. Valor R$10.000,00 (dez mil reais). Área: mais ou menos 262.144,80m². (a) ilegível. Registro nº 04-565 – Em 20/11/98. Nos termos e por força da escritura pública de doação lavrada pelo 23º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no livro nº 7.293, Fls.169, ato 095, de 27/10/95, fica reservado o usufruto vitalício do imóvel acima matriculado, em favor dos doadores Marnio Everton Araújo Camacho e sua mulher Marise Luci de Cavalcanti Moraes Camacho, que só se extinguirá por morte dos doadores, permanecendo o seu exercício, em sua totalidade, na pessoa do cônjuge sobrevivente. **Registro nº 5-565 – Em 16/09/2014** – Procede-se o presente registro para constar que em virtude de certidão – Processo



Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d4eadd3a-92b6-4354-a1fa-b42c54872838

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICK SHODI SHIKAI, liberado nos autos em 19/09/2025 às 13:10.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0191990-91.2011.8.26.0100 e código IXCjryss.
Este documento foi assinado digitalmente por 1 pessoa em 19/09/2025 10:57:36.

Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:36
Número do documento: 24121309514264100000154117767
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24121309514264100000154117767
Assinado eletronicamente por: ROBERTA MACEDO VIRONDA - 13/12/2024 09:51:18

Processo 0191990-91.2011.8.26.0100/SP, Evento 451, DOCUMENTACAO522, Página 2



Extrajudicial – Arrendamento Mercantil – Requerente: Alfa Arrendamento Mercantil S/A – Requerido: Tecnosolo Engenharia S/A e outros – o registro da penhora (art. 615A do CPC), que foi distribuída no dia 19/9/2011 – Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 0191990-91.2011.8.26.0100 – a 31 a. Vara Cível do Foro Central Cível, em que são partes, Alfa Arrendamento Mercantil S/A, CNPJ nº 46.570.800/0001-47, Exequente: Tecnosolo Engenharia S/A, CNPJ 33.111.246.0001/90, Marcelo Senges Carneiro, CPF 718.154,907-30; Carla Simone Camacho Carneiro, CPF 073.889.491-47, executado, cujo valor da causa é R$ 718.804,83 (setecentos e dezoito mil, oitocentos e quatro reais e oitenta e três centavos). Área pertencente à Carla Simone Camacho Carneiro. **NADA MAIS**. **A presente certidão de Inteiro Teor não comprova a propriedade atual do imóvel e/ou inexistência de ônus ou gravames.** Emolumentos devidos à expedição deste ato: Certidão (Tab. 20.4, item 6) R$ 98,00; Fetj R$ 19,60; Fundperj R$ 4,90; Funperj R$ 4,90; Funarpen R$ 5,88; PMCMV R$ 1,96; ISS R$ 4,90; Selo R$ 2,59; Total R$ 142,73. Rasuras, emendas e/ou borrões invalidarão este documento. O referido é verdade e dou fé. **Sumidouro, 21 de Agosto de 2024**. Eu Manoel Pereira Pimenta Filho, Mat. nº 06/2316, Tabelião, a fiz digitar, e assino digitalmente.

Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
**EETG 09265 CXN**
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/c

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d4eadd3a-92b6-4354-a1fa-b42c54872838

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
.onr

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICK SHODI SHIKAI, liberado nos autos em 19/09/2025 às 13:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0191990-91.2011.8.26.0100 e código IXCjryss.

Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:36
Número do documento: 24121309514264100000154117767
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24121309514264100000154117767
Assinado eletronicamente por: ROBERTA MACEDO VIRONDA - 13/12/2024 09:51:18

# CÁLCULO DE LIQUIDAÇÃO EM GERAL

**SELECIONE OS ITENS DO CÁLCULO**

- ○ Tabela Prática até data a especificar, e depois Selic para correção e juros
- ◉ TPTJ mais jrs. fixos até ago/24, depois iguais a Selic menos correção (CC/02, arts. 389 e 406)
- ○ Tabela Prática mais juros iguais a Selic menos correção
- ○ Tabela Prática e Juros Fixos
- ☑ Honorários Advocatícios
- ☑ Custas e Despesas Processuais

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Data da Atualização** | **30/09/2025** | **Proc. nº** | **0191990-91.2011.8.26.0100** |
| Indexador: INPC | Índice Final 100,853841 | **Unidade Judicial** | |

## CORREÇÃO MONETÁRIA - TABELA PRÁTICA

| | |
|---|---|
| **Valor do Débito** | **R$ 750.000,00** |
| **Data Inicial** | 28/09/2020 |
| Índice Inicial | 73,857900 |
| | |
| | |
| **Valor Corrigido** | R$ 1.024.133,92 |

## JUROS MORATÓRIOS CONFORME O CÓDIGO CIVIL

PREENCHA OS CAMPOS EM BRANCO

| | |
|---|---|
| **Incidem Juros Moratórios?** | **Não** |

| | |
|---|---|
| **Principal com Correção** | **R$ 1.024.133,92** |

## HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS

Outra Forma de Cálculo

PREENCHA OS CAMPOS EM BRANCO

Valor Arbitrado

| | |
|---|---|
| **Valor do Arbitramento** | |
| **Data do Arbitramento** | |
| Índice Aplicado | |
| **Valor Corrigido** | |
| **Há Juros Legais?** | **Não** |
| Juros Legais ao mês de | |
| **Data do trânsito** | |
| **Juros Corrigidos** | |
| | |
| **Valor dos Honorários** | **R$ 0,00** |

## CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS

| Data Inicial | Folha | Índice | Valor Original | Valor Corrigido |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 452

**Evento:**
JUNTADA SAJ PETICAO JUNTADA N PROTOCOLO WJMJ25423886481TIPO DA PETICAO PETICOES DIVERSASDATA 13102025 1728

**Data:**
13/10/2025 18:06:34

**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP

**Sequência Evento:**
452

Cleverson Neves
ADVOGADOS & CONSULTORES

**AO DOUTO JUÍZO DA 31ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO PAULO-SP.**

**Processo nº** 0191990-91.2011.8.26.0100

**CLEVERSON DE LIMA NEVES, Administrador Judicial antecessor da MASSA FALIDA DE TECNOSOLO ENGENHARIA S/A inscrito nos quadros da OAB/RJ sob o nº 69.085**, vem, respeitosamente e para todos os efeitos legais, atendendo a intimação processual, informar a Vossa Excelência, que houve a substituição processual deste subscritor através de decisão lançada às fls. 16.209/16.212, nos autos do processo falimentar nº 0314091-97.2012.8.19.0001, em curso perante a 7ª Vara Empresarial do Rio de Janeiro (Doc. 01 em anexo).

Desta forma, todas as intimações deverão ser encaminhadas para o atual Administrador Judicial da Massa falida, notadamente, AF ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA, inscrita no CNPJ 55.329.345/0001-85, com sede na Avenida Marechal Câmara, n° 271, Sala 1.102, Centro, Rio de Janeiro/RJ CEP 20.020-080, representado pela sócia e advogada Alessa Augusta da Cruz Pereira Faria, OAB/RJ 256204, para exercer o múnus da Administração Judicial.

Isto posto, requer a retificação da representação processual da Massa Falida, para que toda intimação doravante seja efetivada exclusivamente em nome do administrador judicial nomeado, excluindo este peticionário da capa dos autos e, por consequência, do recebimento de futuras intimações, em razão da ausência de poderes.

Pede deferimento.
Rio de Janeiro, 13 de outubro de 2025.

**Cleverson de Lima Neves**
**OAB/RJ nº 69.085**

Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório da 7ª Vara Empresarial
Av. Erasmo Braga, 115 Lna Central 706CEP: 20020-903 - Centro - Rio de Janeiro - RJ Tel.: 3133 2185 e-mail: cap07vemp@tjrj.jus.br

**Fls.**

**Processo: 0314091-97.2012.8.19.0001**

# Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Falência de Empresários, Socied. Empresárias, Microempresas e Empresas de Peq. Porte - Requerimento - Convolação de Recuperação Judicial em Falência

Massa Falida: TECNOSOLO ENGENHARIA S A
Interessado: BLACKWOOD INVESTIMENTOS LTDA
Administrador Judicial: CLEVERSON DE LIMA NEVES

---

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Simone Gastesi Chevrand

Em 10/09/2025

## Decisão

Processo nº 0314091-97.2012.8.19.0001
Massa falida de TECNOSOLO ENGENHARIA S.A.

D E C I S Ã O

Trata-se de ação de falência de TECNOSOLO ENGENHARIA S.A., decretada em 07/10/2022 (id 12.216), por convolação à iniciada recuperação judicial no ano de 2012, a qual jamais teve PRJ cumprido.

Em 2024 foi instaurado incidente, deflagrado pela Administração Judicial, tendo por finalidade a venda da subsidiária integral, TECNOSOLO SERVIÇOS DE ENGENHARIA S.A., criada ainda na época do curso da recuperação judicial, com a finalidade de execução de contratos destinados a conferir liquidez à então recuperanda.

Deferida a venda por processo competitivo, conforme decisão trasladada ao id. 13.796, com anuência do d. Ministério Público, a empresa GLOBAL ENERGY & ASSETS FINANCE LLC (na condição de stalking horse), pelo preço de vinte milhões de dólares norte-americanos, a serem pagos.

A referida decisão, ora preclusa, datada de 19/12/2024, assim estabeleceu:

"Esclareço que a HOMOLOGAÇÃO da venda da subsidiária integral fica condicionada à comprovação do pagamento integral de US$ 20.000.000,00 (vinte milhões de dólares americanos) nos autos principais.
Este Juízo consignou na decisão de index: 13796 que a reversão da decisão que decretou a falência está condicionada ao sucesso do processo competitivo. Logo, mesmo considerando a

Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório da 7ª Vara Empresarial
Av. Erasmo Braga, 115 Lna Central 706CEP: 20020-903 - Centro - Rio de Janeiro - RJ Tel.: 3133 2185 e-mail: cap07vemp@tjrj.jus.br

declaração da sociedade acima citada como a vencedora do certame, esclareço que a reversão do processo falimentar somente será possível após o pagamento integral pela aquisição da subsidiária integral.
Determino que o valor relativo à aquisição seja depositado nos autos, no prazo de 15 dias corridos, sob a condição suspensiva do depósito do preço para expedição de carta de arrematação à Global Energy e HOMOLOGAÇÃO da venda". (fl. 15.134)

Foram feitos requerimentos pela GLOBAL buscando deferimento de dilação de prazo para realização de pagamento do preço (id 15.600, id 15.640, id 15.994).

Este Juízo, em despacho datado de 16/05/2025 (id 16.026), determinou a comprovação do depósito integral do preço no prazo de 48 horas.

Em seguida, na petição de id 16.046, o escritório patrono de GLOBAL informa não estar logrando êxito em contatar sua constituinte. Então, no id 16.046, informa a renúncia ao mandato.

Vem, então, a TECNOSOLO, informar dificuldades tidas pela GLOBAL para realizar a transferência internacional da quantia referente a compra e pugna por concessão de prazo de 30 dias para sua realização.

No parecer de id 16.103 o Ministério Público pugna pela intimação da falida e da GLOBAL para se manifestarem sobre a realização de abertura de conta bancária de não residente em nome da GLOBAL.

A Administração Judicial traz comunicação da GLOBAL informando dificuldades para envio dos valores ao país (id 13.113). Já na petição de id 16.167 propõe expedição de ofício ao Banco BRADESCO determinando abertura de conta de não residente e, sucessivamente, a revogação da decisão de deferimento de alienação com a perda da caução.

O Ministério Público oficiou no sentido da expedição de ofício ao Banco Bradesco.

Pois bem.

A questão a ser enfrentada neste momento diz respeito à alienação da TECNOSOLO SERVIÇOS S.A. a GLOBAL ENERGY, em conformidade com o acima relatado.

Também de acordo com o sucinto relatório, a venda por processo competitivo teve eficácia suspensa e condicionada ao efetivo pagamento do preço de vinte milhões de dólares norte-americanos.

Contudo, o pagamento devido não ocorreu.

Há inúmeras tentativas de justificar o descumprimento da decisão e a não realização do pagamento, sempre atribuindo a instituições financeiras entraves para criação de conta bancária de estrangeiro, questões de compliance etc.

Nada, porém, justifica a inobservância do adimplemento da obrigação assumida por GLOBAL.

Afinal, ao realizar a proposta de compra da TECNOSOLO SERVIÇOS por preço a ser quitado através da remessa de quantia advinda de país estrangeiro, já deveria ter concluído toda e qualquer operação relativa ao desiderato.

È, ao menos, irresponsável fazer proposta de importante compra, por tão elevado preço, sem ter se preocupado minimamente com a forma pela qual se daria a remessa de quantia depositada em país estrangeiro.

Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório da 7ª Vara Empresarial
Av. Erasmo Braga, 115 Lna Central 706CEP: 20020-903 - Centro - Rio de Janeiro - RJ Tel.: 3133 2185 e-mail: cap07vemp@tjrj.jus.br

Não é só. O depósito do preço findaria no início de janeiro de 2025. Estamos no mês de setembro de 2025 (nove meses após!) e, ainda agora, se tenta elaborar a respeito de eventual dificuldade na remessa de valor.

Ora. Num mundo globalizado, em que a cada dia são realizadas incontáveis operações entre países, a justificativa é inaceitável.

Não é demais salientar que o próprio patrono de GLOBAL renunciou ao seu mandato e, até agora, tampouco a empresa constituiu representante que o substituísse.

Quod non! GLOBAL não está sequer representada nos autos e, ainda assim, se pretende manter hígida a venda realizada no ano passado (dezembro de 2024).

A venda é absolutamente ineficaz, porquanto condicionada ao pagamento que não se realizou por qualquer motivo justificável. Não há maior complexidade nessa conclusão.

Evidentemente não desconhece este Juízo a importância de tal venda para a empresa falida. Quiçá viabilizaria seu retorno a atividades regulares, com a conversão a recuperação judicial.

Porém, tampouco se pode negligenciar a regras de Direito elementares, à segurança jurídica dos negócios e aos interesses dos credores. São eles que, há anos, nada receberam - relembre-se que a recuperação judicial iniciou em 2012 e nenhuma obrigação pactuada foi cumprida. Sequer quadro de credores na falência foi fixado. Nenhum credor recebe.

Nesse contexto, inarredável a conclusão acima no sentido de pronunciar a ineficácia da venda da TECNOSOLO SERVIÇOS a GLOBAL.

Demais disso, o que se tem é a ausência de comprovação de justa causa para o inadimplemento, o que determina a perda da caução daquele que se propôs à compra, e não a concretizou.

Defiro, portanto, o requerido pela AJ e declaro a perda do valor do depósito (Us$100.000,00) que foi realizado como caução.

Outrossim, circunstâncias verificadas neste processo impedem a este Juízo guardar necessária confiança com sua condução, a cargo da atual Administração Judicial.

Sendo a administração judicial encargo a ser exercido por profissional de confiança do Juízo, reputo necessária a substituição da que ora atua.

Relembro que indicação de Administrador Judicial é ato discricionário do Juiz. A propósito:

0062173-55.2023.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO

Des(a). SIRLEY ABREU BIONDI - Julgamento: 29/11/2023 - SEXTA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 13ª CÂMARA CÍVEL)

Agravo de Instrumento. Falência. Decisão que substituiu o Administrador Judicial. Alegação de que o subjetivismo permitido na livre nomeação de auxiliar do Juízo não é absoluto, devendo ser e ponderado e condicionado pelos critérios de razoabilidade e proporcionalidade, argumentando ainda, que a substituição do Administrador deve ser vinculada a fatos relacionados ao desempenho de sua função de forma inadequada e/ou insatisfatória, o que não ocorreu. Nada obstante as razões expostas pela sociedade agravante, sabido é, que eventual substituição do Administrador não constitui penalidade, podendo ocorrer até mesmo quando o profissional está cumprindo com seu dever e suas obrigações. Inteligência do art. 24, §3ºda Lei de Falências. Precedentes deste Tribunal. Existência de outras duas decisões anteriores substituindo o mesmo escritório agravante, reformadas em sede recursal, que não

Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório da 7ª Vara Empresarial
Av. Erasmo Braga, 115 Lna Central 706CEP: 20020-903 - Centro - Rio de Janeiro - RJ Tel.: 3133 2185 e-mail: cap07vemp@tjrj.jus.br

importam na inamovibilidade ou vitaliciedade da recorrente no cargo, nem fazem coisa julgada material. Administrador Judicial que é auxiliar do Juízo e deve ser nomeado com base no princípio da confiança. Relacionamento da sociedade recorrente com o Juízo, que vem se deteriorando nos últimos anos, levando a uma sucessão de magistrados , que se deram por suspeitos na condução do feito. Escolha do Administrador Judicial que é ato discricionário, permitindo sua troca se assim entender necessário e conveniente, o Juízo a quo. Acerto no decisum, que deve ser integralmente mantido. DESPROVIMENTO DO RECURSO.

0091126-63.2022.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO

Des(a). MARCELO ALMEIDA - Julgamento: 01/06/2023 - VIGESIMA PRIMEIRA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 19ª CÂMARA CÍVEL)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL . inexistência de direito adquirido ao cargo de administrador judicial. Representante do juiz a sua livre escolha para provimento. Substituição por quebra de confiança que é ato discricionário do magistrado. critérios de conveniência e oportunidade que não podem ser mensurados ou desnaturados. Recurso DESPROVIDO

Nesse passo, agradecendo a Administração Judicial que atuou no feito até o momento, cujos honorários ficam resguardados até aqui, quando finda sua atuação - inclusive em percentual sobre o valor da caução cuja perda se determinou - nomeio, em substituição, para atuar neste processo, a dra. ALESSA AUGUSTA DA CRUZ PEREIRA FARIA, AF ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA., CNPJ 55.329.345/0001-85.

A Administração judicial substituída deverá prestar suas contas no prazo legal. Intime-se-a.

Intime-se a Administradora ora nomeada para que diga se aceita o encargo e firme termo em Cartório.

Fica a AJ ciente, desde já, que em caso de concordância, deverá, no prazo de 10 (dez) dias, apresentar ao juízo lista atualizada de credores, além de apontar para atos concretos e efetivos para prosseguimento do feito.

Ciência ao Ministério Público.

Quanto ao mais, aguarde-se manifestações dos personagens acima indicados

Rio de Janeiro, 26/09/2025.

**Simone Gastesi Chevrand - Juiz Titular**

_____

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Simone Gastesi Chevrand

Em ____/____/_____

Código de Autenticação: **4KBZ.I6RT.N9GZ.UGB4**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 453

**Evento:**
JUNTADA SAJ PETICAO JUNTADA N PROTOCOLO WJMJ25425594135TIPO DA PETICAO PETICAO DE JUNTADA DOS DOCUMENTOS SOLICITADOSDATA 05112025 1151

**Data:**
05/11/2025 14:01:21

**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP

**Sequência Evento:**
453

GLOBO LEILÕES
Responsabilidade Social e Ambiental

**AO DOUTO JUÍZO DA 31ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO PAULO-SP**

**PROCESSO nº: 0191990-91.2011.8.26.0100**

**CÁSSIA NEGRETE NUNES BALBINO,** vem, respeitosamente, à presença de V.Exa., na pessoa de sua advogada, que esta subscreve, expor e requerer o que segue:

Conforme determinado por este juízo, esta Leiloeira carreou o edital às fls. 1.681 ss., onde restou descrito que a 1ª Praça terá início em 10 de novembro de 2025, às 11:00 horas e se encerrará 13 de novembro de 2025, às 11:00 horas. Não havendo lance igual ou superior à avaliação, nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á, iniciando-se em 13 de novembro de2025, às 11:00 horas, e se encerrará 03 de dezembro de 2025, às 11:00 horas.

Ocorre que, a aprovação do edital não ocorreu em tempo hábil para proceder com os trâmites legais, como a publicação do edital de leilão e intimação das partes. Diante do exposto, visando contribuir com a celeridade processual e evitar futuras nulidades, requer a juntada da minuta de edital com as datas atualizadas.

GLOBO LEILÕES
Responsabilidade Social e Ambiental

Ademais, requer-se que este D. Juízo homologue a minuta de edital, ora apresentada, visando o prosseguimento dos tramites necessários para a realização do leilão em apreço.

Nestes termos,
Pede Deferimento.
São Paulo, 05 de novembro de 2025.

**CAMILA ARAUJO CUSTÓDIO DE MORAES**
**OAB/SP Nº 252.759**

**TAYNÁ SILVA ROMANESE GIGLIOTT**
**OAB/PR Nº 129.953**

**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 31ª VARA CÍVEL – FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO**
**C250920**

**EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça)** do bem abaixo descrito, ora objetivando a intimação do executado: **Massa Falida de Tecnosolo Engenharia S/A – CNPJ 33.111.246/0001-90, Marcelo Senges Carneiro – CPF: 718.154.907-30, Carla Simone Camacho Carneiro – CPF 073.889.497-47, e demais interessados Petróleo Brasileiro S/A – Petrobrás – CNPJ: Desconhecido, Márnio Everton Araújo Camacho – CPF: 031.805.497-34, Marise Luci de Cavalcanti Moraes Camacho – CPF: 031.805.497-34, André Luís Cavalcanti de Moraes Camacho – CPF: 849.045.777-87, Leonardo Cavalcanti de Moraes Camacho – CPF: 012.338.837-14, Cristiane Cavalcanti de Moraes Camacho – CPF: 861.657.047-00; Cleverson de Lima Neves – CPF: Desconhecido**; em razão da **Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº. 0191990-91.2011.8.26.0100, em trâmite perante a 31ª Vara Cível – Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, ajuizada por Alfa Arrendamento Mercantil S/A – CNPJ: 46.570.800/0001-49.**

A MMa. Juíza de Direito, Dra Gisele Valle Monteiro da Rocha, na forma da lei, **FAZ SABER**, que, fora designada a alienação do respectivo bem penhorado nos autos, por meio de leilão eletrônico (nos termos do Prov. CSM nº 19/2021, bem como os artigos 879 a 903 do CPC), a ser realizado na plataforma da Gestora Globo Leilões (www.globoleiloes.com.br), conduzido pela **Leiloeira Pública Oficial, Cassia Negrete Nunes Balbino**, matriculada na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.151. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no sítio eletrônico supramencionado (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

1. **Descrição do imóvel:** Parte ideal correspondente a ¼, ou seja, 28.943,25m$^2$ do imóvel Soledade, firmado na zona rural deste município, que d'ora em diante passara a denominar-se Rancho Senhor do Bom Fim, situado em Soledade, zona rural deste município, com a área de mais ou menos 115.773,00m$^2$ (cento e quinze mil, setecentos e setenta e três metros quadrados) de terras em capim, pasto, com três casas em precário estado de conservação, confrontando-se por seus diversos lados com um marco nas divisas de Aristides de Freitas, com Antonio Correa, ainda por vertentes com Jorge Charles, atravessando a estrada, por rumos conhecidos e demarcados, confrontando-se ainda com herdeiros ou sucessores de Manoel Lima de Almeida, e com quem mais de direito.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Matrícula Imobiliária nº** | | | 561 – Cartório do Ofício único do Município de Sumidouro/RJ. | |
| **Inscrição Cadastral nº** | | | 514.055.005-550 | |
| **Ônus** | | | | |
| **Averbação/Registro** | **Data** | **Ato** | **Processo** | **Credor** |
| R.7 | 16/09/2014 | Penhora (exequenda) | 0191990-91.2011.8.26.0100 | Massa Falida de Tecnosolo Engenharia S/A, Marcelo Senges Carneiro, Carla Simone Camacho Carneiro |

2. **Descrição do imóvel:** Parte ideal correspondente a ¼, ou seja, 65.536,20m$^2$ do imóvel PIÃO E SOLEDADE, firmado na zona rural deste município, que d'ora em diante passarão a formar um todo único com a denominação Sítio Santo Antonio do Moinho, em Soledade, zona rural, com a área total de mais ou menos 262.144,80m$^2$ (duzentos e sessenta e dois mil, cento e quarenta e quatro metros quadrados e oitenta centímetros), de terras, confronta-se com Antonio Romanholo por linha reta de vertentes a vertentes; uma pedreira com Oscar de Souza Junior, com Alberto Urich de vertentes a vertente, com filhos de Ernesto de Almeida Cruz, por vertentes, rumos conhecidos, respeitados e demarcados.

   **Endereço:** Haras Monte Claro, Soledade II, Sumidouro, RJ.

   **Observação: Os dois imóveis acima descritos, foram unificados, dando origem ao denominado atualmente Haras Monte Carlo, o qual possui, as seguintes dependências:** Sete casas, compostas de três quartos, sala, cozinha e banheiro, cada uma; Casa sede composta de sete quartos, cinco banheiros, sala, cozinha, sala de jantar, cozinha e lavanderia; Dois salões de festas; Um salão de jogos; Área de piscina com banheiros feminino e masculino; Trinta e duas baias; Depósito de ração; Capelinha; Viveiro; Dois poços artesianos; Moinho de pedra e lago natural, estando todas as benfeitorias em excelente estado de conservação.

   **Visitação:** Por autorização do MM. Juízo da causa, a leiloeira nomeada nos autos poderá administrar a visita de potenciais interessados no imóvel; cabendo aos referidos entrarem em contato antecipadamente com a empresa gestora Globo Leilões para fins de verificação da aplicabilidade e efetivação do ato.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Matrícula Imobiliária nº** | | | 565 - Cartório do Ofício único do Município de Sumidouro/RJ. | |
| **Inscrição Cadastral nº** | | | 514.055.003-387 | |
| **Ônus** | | | | |
| **Averbação/Registro** | **Data** | **Ato** | **Processo** | **Credor** |
| R.5 | 16/09/2014 | Penhora (exequenda) | 0191990-91.2011.8.26.0100 | Massa Falida de Tecnosolo Engenharia S/A, Marcelo Senges Carneiro, Carla Simone Camacho Carneiro |

**Valor de avaliação da Parte Ideal:** R$ 750.000,00 (setembro/2020) – Laudo de Avaliação às fls. 1596/1620.
**Valor de avaliação atualizado da Parte Ideal:** R$ 1.024.133,92 (setembro/2025). O valor de avaliação será atualizado à época das praças, por meio do índice do E. TJ/SP.

**Débito tributário:** O débito tributário será sub-rogado no valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130, do Código Tributário Nacional.
**Débito exequendo:** R$ 863.463,83 (setembro/2011).

**DATAS DAS PRAÇAS: 1ª Praça terá início em 28 de novembro de 2025, às 11:00 horas, e se encerrará 01 de dezembro de 2025, às 11:00 horas.** Não havendo lance igual ou superior à avaliação, nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á, iniciando-se em 01 de dezembro de 2025, às 11:00 horas, e se encerrará 16 de dezembro de 2025, às 11:00 horas. Deverá ser considerado o horário oficial de Brasília/DF.**

**CONDIÇÕES DE LANCES E PROPOSTAS:** Será considerado arrematante aquele que ofertar lance igual ou superior ao valor de avaliação atualizado em 1ª Praça, e, na 2ª Praça, aquele que oferecer lance igual ou superior a 60% do valor da avaliação atualizado. Caso não haja lance para pagamento à vista nas praças realizadas, serão admitidas propostas de arrematação parcelada, exclusivamente por meio do sítio da Gestora - www.globoleiloes.com.br (nos termos do Art. 22, parágrafo único, da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para efetivação, será necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses. O saldo devedor sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta, todas serão destinadas a apreciação do MM. Juízo da causa, prevalecendo a de maior valor, ou melhores condições (artigo 891, parágrafo único; e artigo 895, §§ 1º ao 8º, todos do CPC). Nos termos do art. 895 do CPC/2015, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

**CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil, gerada no https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida, com as parcelas vincendas (895, § 4º, do CPC). Ainda, se o exequente arrematar o bem, e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa deste (artigo 892, §1º, CPC).

**PREFERÊNCIA NA AQUISIÇÃO:** Havendo mais de um pretendente, e em igualdade de oferta, terão preferência na aquisição dos bens, o devedor ou seu cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, e os coproprietários (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

**COMISSÃO DA LEILOEIRA:** O arrematante deverá pagar o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. Este valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem; e pelo executado nos casos de acordo e remição. Deverá ser paga mediante DOC, TED, depósito em dinheiro ou Pix, no prazo de 24 horas a contar do encerramento do leilão, na conta bancária da Leiloeira Oficial, a ser indicada após a arrematação (artigo 884, parágrafo único, do CPC; artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ; e artigo 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981/32). Ainda, a devida comissão não será devolvida ao arrematante, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade deste.

**INADIMPLEMENTO:** Caso não efetuado no prazo estipulado, o depósito da oferta e/ou o pagamento da comissão da leiloeira, esta comunicará o MM. Juízo responsável, que apreciará os lances imediatamente anteriores, ora sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do CPC, ao arrematante remisso. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação, ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, §5º do CPC).

**DESISTÊNCIA:** Inexistindo prévio motivo para desistência do arrematante, poderá ser configurado fraude em leilão. Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente (art. 186 e 927, do Código Civil, e art. 358 do Código Penal), ficando ainda obrigado a pagar a título de multa, o valor de 5% (cinco por cento) da arrematação, em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa. Poderá ainda, a leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

**CANCELAMENTO DO LEILÃO:** Havendo cancelamento ou suspensão das hastas após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelos leiloeiros, a serem pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento (Resolução nº 236/2016, CNJ).

**DESPESAS:** Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, correrão por conta do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

**VENDA EM CARÁTER "AD CORPUS":** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

**DÉBITOS:** O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

**ALIENAÇÃO PARTICULAR:** Objetivando a celeridade, economia e efetividade processual, na eventualidade de restar negativo o leilão em apreço, a leiloeira ficará autorizada a prosseguir com a venda por meio de Alienação Particular, conforme autorizado pelo Provimento CSM nº 1496/2008. Estabelece-se o prazo total de até 90 (noventa) dias para conclusão dessa modalidade de venda, divididos em ciclos sucessivos de 15 (quinze) dias corridos, ao longo dos quais poderão ser recebidas propostas de aquisição à vista ou parcelada. Cada proposta será submetida, imediatamente, à apreciação do MM. Juízo, independentemente da conclusão do ciclo em curso. Expirado o prazo total sem a efetivação da venda, a autorização para alienação particular será considerada encerrada.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS**: Através do e-mail: atendimento@globoleiloes.com.br, ou telefone fixo e WhatsApp: (11) 4020-1694. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita exclusivamente pelo sítio eletrônico da Globo Leilões: www.globoleiloes.com.br, cujo endereço profissional é a Avenida Paulista, nº 1.079, 7º e 8º andar, Bela Vista, São Paulo/SP - CEP: 01311-200.

A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Art. 889, parágrafo único, do CPC). Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 05 de novembro de 2025.

Eu, _____, Escrevente, digitei.
Eu,_____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

**DRA. GISELE VALLE MONTEIRO DA ROCHA**
**JUÍZA DE DIREITO**

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 454

**Evento:**
DECURSO DE PRAZO  CERTIDAO  DECURSO DE PRAZO  MOVIMENTACAO
**Data:**
11/11/2025 13:13:13
**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -
**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP
**Sequência Evento:**
454

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
31ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1115/1117, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6218, São Paulo-SP - E-mail: sp31cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min**

# CERTIDÃO

| | |
|---|---|
| Processo Digital n°: | **0191990-91.2011.8.26.0100** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Arrendamento Mercantil** |
| Exequente: | **Alfa Arrendamento Mercantil S/A** |
| Executado: | **Massa Falida de Tecnosolo Engenharia S/A e outros** |

Fls. 1676: Certifico e dou fé haver decorrido o prazo, sem a manifestação do(a)(s) exequente(s). Nada Mais. São Paulo, 11 de novembro de 2025. Eu, ___, Bruno Brandão Dias, Escrevente Técnico Judiciário.

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 455

**Evento:**
CONCLUSOS PARA DESPACHO
**Data:**
11/11/2025 13:14:29
**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -
**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP
**Sequência Evento:**
455

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 456

**Evento:**
JUNTADA SAJ PETICAO JUNTADA N PROTOCOLO WJMJ25426038635TIPO DA PETICAO PETICAO INTERMEDIARIADATA 11112025 1952

**Data:**
11/11/2025 19:56:56

**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP

**Sequência Evento:**
456

**MM. JUÍZO DA 31ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇADO ESTADO DE SÃO PAULO**

**APRECIAÇÃO URGENTE**

Processo nº.: **0191990-91.2011.8.26.0100**

**TECNOSOLO ENGENHARIA S.A. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL** (doravante simplesmente designada "Tecnosolo"), com fundamento no art. 103 da Lei n. 11.101/2005, **MARCELO SENGES CARNEIRO** (doravante simplesmente designado "Marcelo"), **CARLA SIMONE CAMACHO CARNEIRO** (doravante simplesmente designada "Carla"), todos já devidamente qualificados nos autos desta Execução de Título Extrajudicial (doravante simplesmente designada "Execução") à epígrafe referida, movida por **ALFA ARRENDAMENTO MERCANTIL S.A.** (doravante simplesmente designada "Banco Alfa"), vêm, respeitosamente, por seu advogado ao final assinado, expor e requerer o que segue:

01 A petição de fls. 1.666/1.675, protocolada pelos Executados, apontou vícios processuais e materiais de gravidade excepcional, cuja análise se mostra imprescindível e urgente para evitar dano irreversível às partes e a terceiros de boa-fé.

02 Reitera-se, desde logo, que o feito executivo está contaminado por nulidades insanáveis, notadamente: (i) ausência de interesse de agir do exequente, que não observou o rito contratual do arrendamento mercantil; (ii) nulidade absoluta da penhora lançada no RGI de Sumidouro/RJ sem ordem judicial; (iii) ineficácia de todos os atos subsequentes (avaliação, editais e determinação de leilão); (iv) inobservância das formalidades legais quanto à intimação de coproprietários, usufrutuário e promitente comprador; e (v) perda superveniente de interesse processual em razão do avanço da alienação judicial da subsidiária Tecnosolo Serviços de Engenharia S.A. no juízo universal da recuperação.

03 Cabe apontar que, em decisão de fls. 1.676, foi expressamente determinado ao Exequente Banco Alfa que se manifestasse no prazo de 15 (quinze) dias, o que nunca ocorreu até a presente data, permanecendo o Banco absolutamente inerte.

04 Ato contínuo, fora juntado ao processo Edital de Leilão Judicial do Haras do Moinho. Nesse cenário, o referido leilão agora encontra-se iminente, apesar de pendente de análise judicial a respeito da nulidade da penhora que o fundamenta.

05 Tal situação impõe risco concreto de alienação de bem cuja constrição é manifestamente inexistente e nula de pleno direito, o que poderá gerar grave insegurança jurídica e responsabilidade patrimonial.

06 O *periculum in mora* é evidente: caso o leilão seja realizado sem a devida suspensão, Vossa Excelência se verá posteriormente compelido a anular a alienação, em prejuízo de terceiros e da economia processual.

07 Por outro lado, o *fumus boni iuris* é amplamente demonstrado nos fundamentos jurídicos e documentais já trazidos aos autos.

08 Assim, impõe-se a imediata apreciação da petição protocolada em 03 de outubro de 2025, com prioridade, tendo em vista a urgência e a potencial irreversibilidade dos atos expropriatórios em curso, inclusive com expedição de despacho de urgência antes da data designada para o leilão.

09 Destaca-se que a suspensão requerida não implica prejuízo ao exequente, uma vez que o crédito encontra-se resguardado e em vias de satisfação no juízo universal, mas sua não concessão pode gerar danos de difícil ou impossível reparação aos demais interessados.

10 Nesse diapasão, é importante destacar que o edital de leilão encontra-se eivado de vícios. O primeiro deles pode ser verificado logo no item 1, referente à descrição do imóvel, em que constam como credores Massa Falida da Tecnosolo Engenharia, Marcelo Senges Carneiro e Carla Simone Camacho Carneiro. Ocorre que tais pessoas não são credores, mas sim devedores, de modo que o edital contém evidente erro material que compromete a sua regularidade.

11 Outro vício constatado no edital refere-se ao valor de avaliação do imóvel. De acordo com o edital, o valor da parte ideal do bem teria sido fixado em R$ 750.000,00

(setecentos e cinquenta mil reais), com base em laudo de avaliação elaborado em setembro de 2020.

12 Ocorre que, conforme laudo técnico elaborado em 30 de abril de 2021 por engenheiro com comprovada expertise na área de avaliações imobiliárias, o valor de venda do imóvel situa-se entre R$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) e R$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais).

13 Dessa forma, a fração ideal correspondente a um quarto do bem equivale a valor situado entre aproximadamente R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) e R$ 425.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil reais), quantia muito inferior aos R$ 750.000,00 indicados no edital. Tal discrepância reforça o equívoco da avaliação e evidencia a necessidade de revisão do valor atribuído ao imóvel para fins de leilão, sob pena de se promover a alienação do bem por preço manifestamente incompatível com a realidade de mercado.

14 Outro ponto do edital que merece destaque, e que igualmente deve ser considerado nulo, refere-se à descrição do objeto da alienação. Isso porque a menção a “1/4 de fração ideal de uma propriedade” somada a “1/4 de fração ideal de outra propriedade” não representa o denominado “Haras Monte Claro”, mas sim 1/4 de fração ideal de dois imóveis distintos, que não estão devidamente descritos ou discriminados no edital, senão vejamos:

> **Observação: Os dois imóveis acima descritos, foram unificados, dando origem ao denominado atualmente Haras Monte Carlo, o qual possui, as seguintes dependências:** Sete casas, compostas de três quartos, sala, cozinha e banheiro, cada uma; Casa sede composta de sete quartos, cinco banheiros, sala, cozinha, sala de jantar, cozinha e lavanderia; Dois salões de festas; Um salão de jogos; Área de piscina com banheiros feminino e masculino; Trinta e duas baias; Depósito de ração; Capelinha; Viveiro; Dois poços artesianos; Moinho de pedra e lago natural, estando todas as benfeitorias em excelente estado de conservação.

15 Ainda em relação à questão da unificação dos imóveis, cumpre destacar que inexiste qualquer averbação de unificação junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, o que constitui mais uma nulidade evidente do edital.

16 Tal circunstância demonstra a impropriedade da tentativa de tratar as áreas como se formassem um único bem, sem a devida regularização registral, acarretando vício material apto a comprometer a validade e a equidade do leilão.

17 Ademais, os peticionantes aproveitam a oportunidade para informar que a preferência de aquisição é do senhor Alex Claro Pilão, atual possuidor do imóvel objeto da penhora.

18 Diante de todo o exposto, requerem novamente, **com urgência**, que Vossa Excelência se digne a:

a) Suspender de imediato o leilão eletrônico designado para alienação do Haras do Moinho (matrículas nº 561 e 565 do RGI de Sumidouro/RJ), até decisão definitiva acerca das nulidades apontadas e da perda superveniente de interesse de agir;

b) Declarar a nulidade absoluta da penhora lançada nas referidas matrículas, uma vez que realizada sem ordem judicial e fruto de erro material do registrador, com a consequente nulidade de todos os atos subsequentes;

c) Determinar a intimação da Administradora Judicial da Tecnosolo Engenharia S.A., Dra. Alessa Augusta da Cruz Pereira Faria, para que informe o estágio da alienação da subsidiária Tecnosolo Serviços de Engenharia S.A. e a previsão de quitação do crédito do Banco Alfa no juízo da recuperação judicial;

d) Subsidiariamente, determinar o sobrestamento da presente execução até a conclusão definitiva do procedimento concursal em curso, em respeito à utilidade prática do processo e à par conditio creditorum, prevenindo-se a ocorrência de atos constritivos desnecessários e potencialmente irreversíveis.

Nestes termos, pedem deferimento
Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2025.

**LUCAS LATINI**
**OAB/RJ N. 172.760**

**BÁRBARA GOMES**
**OAB/RJ N. 210.953**

**EDUARDA DUARTE**
**OAB/RJ N. 255.304**

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 457

**Evento:**
JUNTADA SAJ MANIFESTACAO SOBRE A IMPUGNACAO JUNTADA N PROTOCOLO WJMJ25426132712TIPO DA PETICAO MANIFESTACAO SOBRE A IMPUGNACAODATA 12112025 1948

**Data:**
12/11/2025 21:00:38

**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP

**Sequência Evento:**
457

VIRONDA
ADVOGADOS

**AO JUIZ DE DIREITO DA 31ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP**

**Processo n.º 0191990-91.2011.8.26.0100**

**ALFA ARRENDAMENTO MERCANTIL S/A,** já qualificado nos autos, por sua advogada e bastante procuradora, nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que move em face de **TECNOSOLO ENGENHARIA S/A e outros,** vem, à presença de Vossa Excelência, em atenção à decisão de **fls. 1676**, se manifestar em relação à insurgência da executada, de **fls. 1666/1675**, conforme se segue:

## I. DAS DECISÕES JÁ PROFERIDAS — MATÉRIA PRECLUSA

**1.** A petição apresentada pela executada às **fls. 1666/1675** busca, novamente, a suspensão da presente execução, sob o argumento de que o crédito executado estaria sujeito aos efeitos da falência da Tecnosolo Engenharia S/A, alegando ainda nulidades nos atos expropriatórios e excesso de execução.

**2.** Entretanto, todas essas alegações **já foram expressamente analisadas e rejeitadas** por esse D. Juízo, em sucessivas oportunidades, conforme decisões **de fls. 458, 663, 875 e 1321**, todas ainda válidas e eficazes.

**3.** O reconhecimento da não sujeição do crédito à recuperação judicial proferida em decisão de fls. 458, datada de 12/09/**2013**, Vossa Excelência foi categórico: *"O crédito perseguido nestes autos refere-se a um contrato de arrendamento mercantil, o qual* ***não está sujeito à recuperação judicial"*** (g.n).

**4.** Essa decisão, aliás, foi mantida pelo **Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo**, conforme **acórdão de fls. 522/529**, que confirmou o entendimento de que o crédito não se submete ao juízo universal, tendo a decisão **transitado em julgado.**

**5.** Posteriormente, às **fls. 663** (decisão de 26/06/2015), o STJ indeferiu nova tentativa da executada de suspender a execução.

**6.** Às **fls. 875**, há decisão expressa de indeferimento da devolução tardia das perfuratrizes hidráulicas (objeto do arrendamento), reconhecendo-se que: *"A exequente recusou expressamente a devolução das 8 máquinas oferecidas pela parte executada, objeto do contrato de arrendamento mercantil. [...] Somado a isso, verifico que a parte executada deixou de honrar com suas obrigações contratuais em 2011, todavia, ofereceu a devolução do equipamento arrendado somente em 2016, ou seja, após 5 anos".*

**7.** Em decisão de **fls. 1321** (proferida em 16/11/2022), Vossa Excelência, novamente, afastou as mesmas alegações agora reiteradas às fls. 1666/1675: *"A exceção de pré-executividade não pode ser conhecida. Como apontou a excepta, sem impugnação dos excipientes – que, intimados, não se manifestaram –, todas as questões contidas na exceção foram anteriormente debatidas e estão definitivamente indeferidas nestes autos (fls. 458, 663/665, e 735). Está assentado que o crédito objeto desta execução não se sujeita aos efeitos da recuperação judicial. Há preclusão, impedindo os devedores de reabrir a discussão acerca dessas questões. 2. Ao insistir em pretensões indeferidas anteriormente e cobertas pela preclusão, os executados/excipientes provocaram incidente processual manifestamente infundado, incorrendo na causa de litigância de má-fé prevista no art. 80, VI, do Código de Processo Civil, e responderão pela multa prevista no art. 81 do mesmo Código, mas não pela indenização, uma vez que a exequente não demonstrou a efetiva existência ou o montante de qualquer dano de natureza processual".*

**8.** Logo, resta evidente que todas as questões agora reproduzidas pela Tecnosolo já foram definitivamente decididas nos autos do processo, não podendo ser reabertas, nos termos dos arts. 505 e 507 do CPC.

## II. DA EXIGIBILIDADE DO CRÉDITO EXECUTADO

**9.** O crédito perseguido decorre do **Contrato de Arrendamento Mercantil** celebrado em **15/09/2008** (fls. 14/33), relativo a oito perfuratrizes hidráulicas. O inadimplemento do contrato gerou o título executivo extrajudicial, certo, líquido e exigível, que fundamenta esta execução.

**10.** Conforme o **art. 784, III, do CPC**, os contratos de arrendamento mercantil devidamente assinados constituem títulos executivos extrajudiciais.

**11.** Além disso, a **Lei nº 11.101/2005, art. 49, §3º**, é expressa ao determinar que:

> Art. 49. Estão sujeitos à recuperação judicial todos os créditos existentes na data do pedido, ainda que não vencidos.
> § 3º Tratando-se de credor titular da posição de proprietário fiduciário de bens móveis ou imóveis, de arrendador mercantil, de proprietário ou promitente vendedor de imóvel cujos respectivos contratos contenham cláusula de irrevogabilidade ou irretratabilidade, inclusive em incorporações imobiliárias, ou de proprietário em contrato de venda com reserva de domínio, seu crédito não se submeterá aos efeitos da recuperação judicial e prevalecerão os direitos de propriedade sobre a coisa e as condições contratuais, observada a legislação respectiva, não se permitindo, contudo, durante o prazo de suspensão a que se refere o § 4º do art. 6º desta Lei, a venda ou a retirada do estabelecimento do devedor dos bens de capital essenciais a sua atividade empresarial.

**12.** Esse dispositivo legal reforça que a Alfa, como arrendadora, **mantém a titularidade dos bens e o direito de prosseguir na execução** para satisfação do crédito.

**13.** Mesmo após a decretação da falência, o **prosseguimento da execução é possível em face dos coobrigados e garantidores**, conforme reiteradas decisões (**fls. 663, 1320**) e precedentes do STJ (REsp 1.333.349/SP).

## III. DA REGULARIDADE DOS ATOS EXPROPRIATÓRIOS

**14.** A executada alega genericamente nulidades nos atos de penhora e leilão, sem indicar qualquer vício concreto. Todavia, os autos demonstram que todos os atos processuais foram **regularmente realizados com intimação das partes e da massa falida**.

**15.** Consoante o art. 282 do CPC, a nulidade processual requer demonstração de prejuízo, o que não ocorre no presente caso.

**16.** Além disso, o administrador judicial da falência foi devidamente cientificado dos atos constritivos, sem qualquer oposição tempestiva. Logo, **não há qualquer nulidade a ser reconhecida.**

## IV. DA REITERAÇÃO DE CONDUTAS PROTELATÓRIAS E DA LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ

**17.** A conduta da executada caracteriza nítida **repetição de incidentes já julgados**, configurando **abuso do direito de defesa** e **resistência injustificada ao andamento do feito**.

**18.** Nos termos do art. 80, II e VI, do CPC, é litigante de má-fé aquele que altera a verdade dos fatos ou utiliza o processo para objetivo ilegal.

**19.** Em razão disso, requer-se a aplicação da multa prevista no **art. 81 do CPC**, em percentual não inferior a **2% sobre o valor atualizado da causa**, diante da reiteração da conduta já anteriormente sancionada.

## V. DOS PEDIDOS

VIRONDA
ADVOGADOS

**20.** Diante exposto, requer-se:

a) **O indeferimento integral da manifestação de fls. 1666/1675**, por ser manifestamente improcedente e protelatória;
b) O reconhecimento da plena exigibilidade do crédito executado, conforme já decidido nos autos;
c) A reafirmação da validade e eficácia dos atos de constrição e expropriação já realizados;
d) A condenação da executada por litigância de má-fé, com aplicação da multa prevista no art. 81 do CPC;
e) O prosseguimento da execução, com a continuidade dos atos expropriatórios até a satisfação integral do crédito da exequente;
f) Que todas as publicações e notificações referentes ao presente processo sejam, doravante, veiculadas exclusivamente em nome da advogada **Roberta Macedo Vironda, OAB/SP 89.243**, sob pena de nulidade.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 12 de novembro de 2025.

**ROBERTA MACEDO VIRONDA**
**OAB/SP 89.243**

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 458

**Evento:**
DECISAO OUTRAS  PROFERIDAS OUTRAS DECISOES NAO ESPECIFICADAS  VISTOS ABRASE VISTA AO MINISTERIO PUBLICO INTIMESE

**Data:**
25/11/2025 14:32:08

**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP

**Sequência Evento:**
458




**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
31ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1115/1117, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6218, São Paulo-SP - E-mail: sp31cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min**

## DECISÃO

| | |
|---|---|
| Processo Digital nº: | **0191990-91.2011.8.26.0100** |
| Classe - Assunto | **Execução de Título Extrajudicial - Arrendamento Mercantil** |
| Exequente: | **Alfa Arrendamento Mercantil S/A** |
| Executado: | **Massa Falida de Tecnosolo Engenharia S/A e outros** |

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gisele Valle Monteiro da Rocha**

Vistos.

Abra-se vista ao Ministério Público.

Intime-se.

São Paulo, 25 de novembro de 2025.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1976/2025, encaminhada para publicação.

| Advogado | Forma |
|---|---|
| Roberta Macedo Vironda (OAB 89243/SP) | DJEN |
| Lucas Latini Cova (OAB 172760/RJ) | DJEN |
| Affonso Henriques Maggiotti C da M Barboza (OAB 248415/SP) | DJEN |
| Camila Araujo Custodio de Moraes (OAB 252759/SP) | DJEN |
| Tayná Silva Romanese Gigliotti (OAB 129953/PR) | DJEN |

Teor do ato: "Vistos. Abra-se vista ao Ministério Público. Intime-se."

São Paulo, 25 de novembro de 2025.

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 459

**Evento:**
CERTIDAO DE REMESSA PORTAL ELETRONICO  SAJ  CERTIDAO DE REMESSA DA INTIMACAO PARA O PORTAL ELETRONICO EXPEDIDA  CERTIDAO  REMESSA DA INTIMACAO PARA C

**Data:**
25/11/2025 14:32:44

**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP

**Sequência Evento:**
459




**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
31ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1115/1117, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6218, São Paulo-SP - E-mail: sp31cv@tjsp.jus.br

## CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO

| | |
|---|---|
| Processo n°: | **0191990-91.2011.8.26.0100** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Arrendamento Mercantil** |
| Exequente: | **Alfa Arrendamento Mercantil S/A e outro** |
| Executado: | **Massa Falida de Tecnosolo Engenharia S/A e outros** |

**CERTIFICA-SE** que em 25/11/2025 o ato abaixo foi encaminhado ao **Portal Eletrônico do (a):** Ministério Público do Estado de São Paulo.

Teor do ato: Vistos. Abra-se vista ao Ministério Público. Intime-se.

São Paulo, (SP), 25 de novembro de 2025

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 461

**Evento:**
CERTIDAO DE PUBLICACAO  SAJ  CERTIDAO DE PUBLICACAO EXPEDIDA  RELACAO 19762025DATA DA PUBLICACAO 27112025

**Data:**
26/11/2025 05:59:17

**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP

**Sequência Evento:**
461

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 462

**Evento:**
JUNTADA
**Data:**
26/11/2025 05:59:17
**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -
**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP
**Sequência Evento:**
462

**Poder Judiciário**

# Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

## Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 26/11/2025
## Certidão de publicação 135100
## Intimação

**Número do processo:** 0191990-91.2011.8.26.0100
**Classe:** EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
**Órgão:** Foro Central Cível - 31ª Vara Cível
**Tipo de documento:** Intimação
**Disponibilizado em:** 26/11/2025
**Inteiro teor:** Clique aqui
**Destinatários(as):** MASSA FALIDA DE TECNOSOLO ENGENHARIA S/A
MARCELO SENGES CARNEIRO
CARLA SIMONE CAMACHO CARNEIRO
ALFA ARRENDAMENTO MERCANTIL S/A
**Advogado(as):** TAYNÁ SILVA ROMANESE GIGLIOTTI - OAB PR - 129953
ROBERTA MACEDO VIRONDA - OAB SP - 89243
LUCAS LATINI COVA - OAB RJ - 172760
CAMILA ARAUJO CUSTODIO DE MORAES - OAB SP - 252759
AFFONSO HENRIQUES MAGGIOTTI C DA M BARBOZA - OAB SP - 248415

Teor da Comunicação

Processo 0191990-91.2011.8.26.0100 (583.00.2011.191990) - Execução de Título Extrajudicial - Arrendamento Mercantil - Alfa Arrendamento Mercantil S/A - Massa Falida de Tecnosolo Engenharia S/A - - Marcelo Senges Carneiro - - Carla Simone Camacho Carneiro - Petróleo Brasileiro S/A - Petrobrás - Cássia Negrete Nunes Balbino - Vistos. Abra-se vista ao Ministério Público. Intime-se. - ADV: ROBERTA MACEDO VIRONDA (OAB 89243/SP), LUCAS LATINI COVA (OAB 172760/RJ), LUCAS LATINI COVA (OAB 172760/RJ), LUCAS LATINI COVA (OAB 172760/RJ), TAYNÁ SILVA ROMANESE GIGLIOTTI (OAB 129953/PR), CAMILA ARAUJO CUSTODIO DE MORAES (OAB 252759/SP), AFFONSO HENRIQUES MAGGIOTTI C DA M BARBOZA (OAB 248415/SP)

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.



https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/Qa7Deb9ZQrslaQytDT5NgBMYgMzm2n/certidao
Código da certidão: Qa7Deb9ZQrslaQytDT5NgBMYgMzm2n

**SP**
**PODER JUDICIÁRIO**

# CIÊNCIA DA INTIMAÇÃO

Autos nº: **0191990-91.2011.8.26.0100**
Foro: **Foro Central Cível**

**Declaramos ciência nesta data, através do acesso ao portal eletrônico, do teor do ato transcrito abaixo.**

Data da Intimação: **26/11/2025 14:59:52**
Prazo: **15 dias**
Intimado: **Ministério Público do Estado de São Paulo**
Teor do Ato: **Vistos. Abra-se vista ao Ministério Público. Intime-se.**

**São Paulo (SP ), 26 de Novembro de 2025**

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 463

**Evento:**
JUNTADA SAJ PETICAO JUNTADA N PROTOCOLO WJMJ25701151492TIPO DA PETICAO MANIFESTACAO DO MPDATA 26112025 1459

**Data:**
26/11/2025 15:15:41

**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP

**Sequência Evento:**
463

Autos nº 0191990-91.2011.8.26.0100

31ª Vara Cível

Execução de Título Extrajudicial

Requerente: Alfa Arrendamento Mercantil S/A

Requerida: Massa Falida de Tecnosolo Engenharia S/A, Marcelo Senges Carneiro, Carla Simone Camacho Carneiro

Meritíssimo(a) Juiz(a):

1. Anota-se última manifestação do Ministério Público de fls.1436/1438.

2. Fls. 1492 e 1497/1498: Foi determinada a expedição de mandado de constatação junto aos imóveis penhorados para verificar eventual existência de ocupante(s) e o respectivo estado dos bens.

3. Fls.1544/1548: Foi interposto Agravo de Instrumento n.2313192-53.2024.8.26.0000 que não foi conhecido.

4. Fls.1656/1659: Foi deferida a alienação do bem em hasta pública.

5. Fls.1666/1675: Tecnoloso Engenharia S/A (em recuperação judicial) alegou, em síntese: i) que o Banco Alfa não cumpriu o rito contratual, pois deveria retomar e vender as perfuratrizes arrendadas antes de executar o saldo devedor; ii) que o banco se recusou a receber as máquinas quando oferecidas pela Tecnosolo; iii) nulidade absoluta da penhora, porque foi registrada por erro do cartório sem ordem judicial, de modo que os atos subsequentes (avaliação, editais, leilão) estariam eivados de nulidade; iv) ocorrência de violação de formalidades legais, uma vez que o haras é bem indivisível, em condomínio e com usufruto, de modo que não houve intimação adequada de coproprietários, usufrutuário (Marnio Camacho) e promitente comprador (Alex Claro Pilão); v) afirmou fragilidade do vínculo de Carla Simone, pois não há comprovação de sua assinatura ou autorização no título; vi) sustentou ocorrência de fato superveniente em razão de a recuperação judicial da Tecnosolo prever a alienação da subsidiária Tecnosolo Serviços de Engenharia S.A., com recursos destinados ao pagamento do Banco Alfa. Desse modo, alegou que o prosseguimento da execução causaria duplicidade em violação ao princípio da par conditio creditorum; vii) Assim, requereu: a suspensão imediata do leilão do Haras do Moinho (matrículas 561 e 565 do RGI de Sumidouro/RJ); declaração de nulidade da penhora nas matrículas 561 e 565; intimação da Administradora Judicial para confirmar estágio da alienação da subsidiária. Subsidiariamente requereu a suspensão da execução até conclusão da alienação.

6. Fls.1680/1694: A leiloeira juntou minuta de edital de leilão.

7. Fls.1695/1699: Cleverson de Lima Neves, administrador judicial da Massa Falida de Tecnoloso, afirmou que houve sua substituição

processual, conforme r. decisão de fls.16.209/16.212, nos autos do processo falimentar nº 0314091-97.2012.8.19.0001, em curso perante a 7ª Vara Empresarial do Rio de Janeiro, informando que a atual administradora judicial é AF ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA, inscrita no CNPJ 55.329.345/0001-85, com sede na AvenidaMarechal Câmara, n° 271, Sala 1.102, Centro, Rio de Janeiro/RJ CEP 20.020-080.

8. Fls.1700/1706: A leiloeira juntou nova minuta de edital com as datas atualizadas.

9. Fls.1708/1717: Tecnoloso Engenharia S/A (em recuperação judicial) reiterou as alegações de existência de nulidades insanáveis afirmando que o Banco Alfa permaneceu inerte após determinação judicial para manifestação e que há urgência na apreciação do pedido, pois o leilão do Haras do Moinho é iminente, apesar da nulidade da penhora. Afirmou a existência de vícios no edital do leilão, pois os executados constam como credores, e a avaliação está desatualizad, porque consta o valor de R$ 750.000,00 (2020), enquanto o valor real seria entre R$ 1.500.000,00 e R$ 1.700.000,00 (2021). Alegou, também, que há descrição incorreta do imóvel (frações ideais de dois imóveis distintos), bem como ausência de averbação de unificação dos imóveis. Desse modo, requereu a suspensão imediata do leilão, com a declaração de nulidade da penhora e atos subsequentes. Além disso, requereu a intimação da administradora judicial para informar estágio da alienação e previsão de quitação do crédito. Subsidiariamente, sobrestamento da execução até conclusão da recuperação judicial.

10. Fls.1713/1717: A exequente, por sua vez, sustentou que o título exequendo decorre de contrato de arrendamento mercantil firmado em 15/09/2008, envolvendo 8 perfuratrizes hidráulicas. Afirmou que a executada insiste em alegações já rejeitadas, como suspensão da execução por falência, nulidades nos atos expropriatórios e excesso de execução. Assim, afirmou que todas as alegações já foram analisadas e rejeitadas em decisões anteriores (fls. 458, 663, 875, 1321), inclusive confirmadas pelo TJSP e STJ.

11. Alegou que o crédito não se submete à recuperação judicial, conforme art. 49, §3º da Lei 11.101/2005, defendendo a regularidade dos atos expropriatórios, de modo que não há nulidade, pois todos os atos foram realizados com intimação das partes. Sustentou a litigância de má-fé da executada, porque repete incidentes já julgados, configurando abuso do direito de defesa. Desse modo, requereu a aplicação de multa (art. 81, CPC) de mínimo 2% sobre o valor da causa. Por tais motivos, requereu o indeferimento da manifestação da executada, com o reconhecimento da exigibilidade do crédito e validade dos atos de constrição e expropriação, devendo a executada ser condenada por litigância de má-fé. Por fim, requereu o prosseguimento da execução até satisfação integral do crédito.

É o relatório.

Diante da informação de decretação da falência da empresa executada, o Ministério Público reitera manifestação ministerial de fls. 1436/1438 e requer a intimação da Administração Judicial da massa falida de Tecnosolo Engenharia S/A. indicada às fls. 1695/1699 para representação dos

interesses da Massa Falida, nos termos do artigo 75, V, do CPC e artigo 22, III, "n", da Lei nº 11.101/2005, sob pena de nulidade.

São Paulo, 26 de novembro de 2025

Mirian Neves de Oliveira

Promotor(a) de Justiça

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 464

**Evento:**
SUSPENSAO DO PRAZO  SAJ  SUSPENSAO DO PRAZO  PRAZO REFERENTE AO USUARIO FOI ALTERADO PARA 24122025 DEVIDO A ALTERACAO DA TABELA DE FERIADOS

**Data:**
02/01/2026 01:16:37

**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP

**Sequência Evento:**
464

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 465

**Evento:**
CONCLUSOS PARA DECISAO
**Data:**
26/01/2026 19:00:55
**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -
**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP
**Sequência Evento:**
465




**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
31ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1100/1129, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9088, São Paulo-SP - E-mail: upj31a35cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min**

## DECISÃO

| | |
|---|---|
| Processo Digital nº: | **0191990-91.2011.8.26.0100** |
| Classe - Assunto | **Execução de Título Extrajudicial - Arrendamento Mercantil** |
| Exequente: | **Alfa Arrendamento Mercantil S/A** |
| Executado: | **Massa Falida de Tecnosolo Engenharia S/A e outros** |

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gisele Valle Monteiro da Rocha**

Vistos.

Trata-se de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** ajuizada por **ALFA ARRENDAMENTO MERCANTIL S.A.** em face de **MASSA FALIDA DE TECNOSOLO ENGENHARIA S.A.** (cuja falência foi decretada no curso do processo, conforme fls. 1342/1347), **MARCELO SENGES CARNEIRO** e **CARLA SIMONE CAMACHO CARNEIRO**, que tem por objeto a cobrança de valores decorrentes de contrato de arrendamento mercantil.

No decorrer do feito, foram deferidas penhoras sobre as frações ideais de imóveis descritos nas Matrículas nº 561 e 565 do Cartório do Ofício Único do Município de Sumidouro – RJ, ambas de propriedade da coexecutada Carla Simone Camacho Carneiro, conforme termo de penhora de fls. 769 e averbações registradas às fls. 810/811 e 814/815. Os bens foram avaliados por meio de carta precatória (fls. 1033/1254).

Após o trânsito em julgado de embargos de terceiro (fls. 1027/1029) e a superação de sucessivas exceções de pré-executividade, a última rejeitada com imposição de multa por litigância de má-fé aos executados (fls. 1321), foi deferida a alienação dos bens em hasta pública (fls. 1656/1659), nomeando para o ato a leiloeira oficial Cássia Negrete Nunes Balbino.

Atualmente, encontram-se pendentes de apreciação as seguintes questões: i) petições da parte executada (fls. 1666/1675 e 1708/1717), que se insurge contra o prosseguimento da execução e a realização do leilão, e a respectiva impugnação da parte exequente (fls.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
31ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1100/1129, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9088, São Paulo-SP - E-mail: upj31a35cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min**

1713/1717); ii) pedido da leiloeira para homologação da minuta do edital de leilão (fls. 1680/1706); e iii) necessidade de regularização da representação processual da Massa Falida, com a intimação da nova Administradora Judicial nomeada, conforme petição de fls. 1695/1699 e parecer do Ministério Público de fls. 1724/1728.

É o escorço do necessário.

**DECIDO**.

***i) Das petições da parte executada (fls. 1666/1675 e 1708/1717)***

A parte executada peticionou às fls. 1666/1675 e 1708/1717 com o objetivo de suspender o leilão e extinguir a execução. Alegou, em síntese: a) inexistência de interesse de agir, pois a exequente não teria cumprido a obrigação de retomar e alienar os bens objeto do arrendamento mercantil antes de executar eventual saldo devedor; b) nulidade absoluta da penhora que recai sobre os imóveis, pois o ato de constrição teria sido registrado no ofício imobiliário por um erro do registrador, sem prévia ordem judicial, de modo que todos os atos subsequentes estariam eivados de nulidade; c) inobservância de formalidades legais, em razão da indivisibilidade do bem, da existência de condomínio e de direito real de usufruto, alegando a ausência de intimação adequada dos coproprietários, do usufrutuário e de um promitente comprador; d) fragilidade do vínculo da coexecutada Carla Simone Camacho Carneiro, por não ter aposto sua assinatura no título que fundamenta a execução; e) perda superveniente do interesse de agir, em virtude da iminente alienação de uma subsidiária da empresa falida no juízo universal, cujos recursos seriam destinados à satisfação dos credores, incluindo a exequente; e f) a existência de vícios no edital de leilão, como a incorreção na qualificação das partes, a defasagem do valor da avaliação e a descrição imprecisa do objeto da alienação.

A exequente, por sua vez, impugnou os pedidos, alegando se tratar de matéria preclusa (fls. 1713/1717).

De fato, os argumentos apresentados pelos executados são, quase em sua totalidade, **reiterações de questões já decididas neste processo, estando cobertas pela**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
31ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1100/1129, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9088, São Paulo-SP - E-mail: upj31a35cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min**

**preclusão.** Ainda que assim não o fosse, falece razão aos executados, senão vejamos.

A alegação de que o título seria inexigível porque a exequente não cumpriu a obrigação contratual de, primeiramente, retomar e vender as perfuratrizes hidráulicas para só então executar eventual saldo devedor já foi decidida às fls. 875, quando o juízo reconheceu que a oferta de devolução dos bens ocorreu de **forma tardia** (cinco anos após o inadimplemento) e que a recusa da exequente, naquele contexto, foi legítima.

A alegação de nulidade da penhora, supostamente efetivada sem ordem judicial, não se sustenta. O ato de constrição foi formalizado no processo (fls. 769, 810/811 e 814/815), submetido ao contraditório (fls. 1027/1029) e serviu de base para todos os atos expropriatórios subsequentes, incluindo avaliações e decisões que transitaram em julgado.

Da mesma forma, a responsabilidade da coexecutada Carla Simone Camacho Carneiro já foi objeto de análise na decisão de fls. 735, que rejeitou a exceção de pré-executividade apresentada pela executada às fls. 710/714. Esta questão também está preclusa, conforme reafirmado na decisão de fls. 1321, que não conheceu a exceção de pré-executividade de fls. 1285/1299.

Quanto à alegação de que a alienação de uma subsidiária no processo de falência satisfará o crédito da exequente, consigno que se trata de *evento futuro e incerto*, que não tem o poder de suspender a presente execução, que prossegue de forma autônoma em relação aos coobrigados, conforme autorizado pelo artigo 49, § 1º, da Lei nº 11.101/2005.

Ademais, desde a decisão de fls. 458, confirmada por acórdãos do Tribunal de Justiça de São Paulo (fls. 513/519) e do Superior Tribunal de Justiça (fls. 663/665), está estabelecido que o crédito exequendo não se sujeita ao juízo universal. Assim, considerando-se que a lei garante ao credor o direito de prosseguir com a execução contra os coobrigados, independentemente da falência da devedora principal, a alegação de perda superveniente de interesse de agir é improcedente e contrária a decisões judiciais transitadas em julgado.

A alegação de que coproprietários e o usufrutuário não teriam sido devidamente

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
31ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1100/1129, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9088, São Paulo-SP - E-mail: upj31a35cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min**

intimados é *prematura e genérica*. A decisão que autorizou o leilão (fls. 1656/1659) já previu a necessidade de intimação de todos os interessados, conforme o art. 889 do Código de Processo Civil. A leiloeira nomeada tem o dever de cumprir tais determinações, e eventuais falhas pontuais poderão ser sanadas no momento oportuno, não servindo como fundamento para suspender a realização do leilão antes mesmo da expedição das intimações.

As supostas nulidades no edital do leilão, apontadas às fls. 1708/1717, como erro na qualificação das partes, avaliação desatualizada e descrição do imóvel, também não procedem.

O erro material na qualificação das partes, constando os executados como "credores", é um equívoco de digitação evidente, passível de correção pela leiloeira antes da publicação oficial do edital, não constituindo motivo para suspender ou anular o leilão.

A avaliação dos imóveis foi realizada por oficial de justiça (fls. 1199/1201), e as partes tiveram oportunidade para impugná-la no momento adequado, permanecendo inertes. Ademais, a decisão que determinou a alienação (fls. 1656/1659) e a própria minuta do edital (fls. 1702/1706) previram expressamente que o valor será devidamente atualizado pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça na data da hasta pública. A avaliação unilateral apresentada pelos devedores não tem o poder de sobrepor a avaliação judicial já homologada, a qual, repita-se, será corrigida monetariamente.

Por fim, a descrição dos imóveis como unificados sob a denominação "Haras Monte Carlo" decorre da constatação fática realizada pelo oficial de justiça avaliador (fls. 1597). O edital, no entanto, identificou corretamente os imóveis por suas matrículas individuais (nº 561 e nº 565), de modo que não há imprecisão sobre o objeto da alienação, sendo a menção ao nome do haras um mero elemento informativo para melhor identificar o bem perante potenciais interessados. A ausência de averbação formal da unificação no registro imobiliário não impede a alienação conjunta das frações ideais penhoradas, que recaem sobre os imóveis individualmente matriculados.

Assim, **REJEITO** as petições e os pedidos formulados pela parte executada às folhas 1666/1675 e 1708/1717, por se tratarem, em sua maior parte, de reiteração de matérias já

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
31ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1100/1129, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9088, São Paulo-SP - E-mail: upj31a35cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min**

decididas e acobertadas pela preclusão, e, no mais, por serem manifestamente improcedentes.

Deixo de aplicar, por ora, nova multa neste momento. Contudo, advirto a parte executada que a **oposição de novos embaraços à efetivação das decisões judiciais configura ato atentatório à dignidade da justiça, nos termos do art. 77, inciso IV e § 1º, do Código de Processo Civil,** e que a reiteração de tal conduta poderá ser punida com multa de até **20% do valor atualizado do débito em execução**, sem prejuízo das sanções criminais, civis e processuais cabíveis, conforme o § 2º do mesmo artigo.

***ii) Do edital de leilão***

A leiloeira nomeada apresentou a minuta do edital para a realização do leilão eletrônico (fls. 1680/1694 e atualização às fls. 1700/1706).

**Ao cartório para conferência do edital de leilão judicial. Cumpra-se com brevidade.**

***iii) Da representação processual da massa falida***

Conforme petição de fls. 1695/1699 e parecer do Ministério Público de fls. 1724/1728, houve a substituição do administrador judicial da Massa Falida de Tecnosolo Engenharia S/A nos autos do Processo nº 0314091-97.2012.8.19.0001, em trâmite na 7ª Vara Empresarial do Rio de Janeiro.

Para a regularização da representação processual da massa falida neste feito, é indispensável a **intimação da nova administradora nomeada.**

Ante o exposto:

**a) REJEITO** as petições e os pedidos formulados pela parte executada às fls. 1666/1675 e 1708/1717, por se tratarem, em sua maior parte, de reiteração de matérias já decididas e acobertadas pela preclusão, e, no mais, por serem manifestamente improcedentes.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
31ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1100/1129, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9088, São Paulo-SP - E-mail: upj31a35cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min**

Advirto a parte executada que a reiteração de condutas protelatórias e de embaraços ao regular prosseguimento da execução configuram ato atentatório à dignidade da justiça, nos termos do art. 77, IV e §§ 1º e 2º, do Código de Processo Civil, sujeitando-se a multa de até 20% (vinte por cento) sobre o valor atualizado do débito em execução, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

**b)** Quanto ao edital de leilão, encaminhem-se os autos ao cartório para conferência da minuta apresentada pela leiloeira oficial *Cássia Negrete Nunes Balbino* às fls. 1680/1694 e 1700/1706. **Cumpra-se com brevidade.**

**c)** Quanto à representação processual da Massa Falida de Tecnosolo Engenharia S.A., intime-se **AF ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA**, administradora judicial nomeada nos autos do Processo nº 0314091-97.2012.8.19.0001, em trâmite na 7ª Vara Empresarial do Rio de Janeiro, para regularizar sua representação processual neste feito, juntando o instrumento de nomeação e os documentos necessários à sua qualificação, no prazo de 15 (quinze) dias.

Expeça-se a carta de intimação.

**d)** Ciência ao Ministério Público.

Intime-se.

São Paulo, 12 de março de 2026.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0635/2026, encaminhada para publicação.

| Advogado | Forma |
|---|---|
| Roberta Macedo Vironda (OAB 89243/SP) | DJEN |
| Lucas Latini Cova (OAB 172760/RJ) | DJEN |
| Affonso Henriques Maggiotti C da M Barboza (OAB 248415/SP) | DJEN |
| Camila Araujo Custodio de Moraes (OAB 252759/SP) | DJEN |
| Tayná Silva Romanese Gigliotti (OAB 129953/PR) | DJEN |

Teor do ato: "Vistos. Trata-se de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL ajuizada por ALFA ARRENDAMENTO MERCANTIL S.A. em face de MASSA FALIDA DE TECNOSOLO ENGENHARIA S.A. (cuja falência foi decretada no curso do processo, conforme fls. 1342/1347), MARCELO SENGES CARNEIRO e CARLA SIMONE CAMACHO CARNEIRO, que tem por objeto a cobrança de valores decorrentes de contrato de arrendamento mercantil. No decorrer do feito, foram deferidas penhoras sobre as frações ideais de imóveis descritos nas Matrículas nº 561 e 565 do Cartório do Ofício Único do Município de Sumidouro RJ, ambas de propriedade da coexecutada Carla Simone Camacho Carneiro, conforme termo de penhora de fls. 769 e averbações registradas às fls. 810/811 e 814/815. Os bens foram avaliados por meio de carta precatória (fls. 1033/1254). Após o trânsito em julgado de embargos de terceiro (fls. 1027/1029) e a superação de sucessivas exceções de pré-executividade, a última rejeitada com imposição de multa por litigância de má-fé aos executados (fls. 1321), foi deferida a alienação dos bens em hasta pública (fls. 1656/1659), nomeando para o ato a leiloeira oficial Cássia Negrete Nunes Balbino. Atualmente, encontram-se pendentes de apreciação as seguintes questões: i) petições da parte executada (fls. 1666/1675 e 1708/1717), que se insurge contra o prosseguimento da execução e a realização do leilão, e a respectiva impugnação da parte exequente (fls. 1713/1717); ii) pedido da leiloeira para homologação da minuta do edital de leilão (fls. 1680/1706); e iii) necessidade de regularização da representação processual da Massa Falida, com a intimação da nova Administradora Judicial nomeada, conforme petição de fls. 1695/1699 e parecer do Ministério Público de fls. 1724/1728. É o escorço do necessário. DECIDO. i) Das petições da parte executada (fls. 1666/1675 e 1708/1717) A parte executada peticionou às fls. 1666/1675 e 1708/1717 com o objetivo de suspender o leilão e extinguir a execução. Alegou, em síntese: a) inexistência de interesse de agir, pois a exequente não teria cumprido a obrigação de retomar e alienar os bens objeto do arrendamento mercantil antes de executar eventual saldo devedor; b) nulidade absoluta da penhora que recai sobre os imóveis, pois o ato de constrição teria sido registrado no ofício imobiliário por um erro do registrador, sem prévia ordem judicial, de modo que todos os atos subsequentes estariam eivados de nulidade; c) inobservância de formalidades legais, em razão da indivisibilidade do bem, da existência de condomínio e de direito real de usufruto, alegando a ausência de intimação adequada dos coproprietários, do usufrutuário e de um promitente comprador; d) fragilidade do vínculo da coexecutada Carla Simone Camacho Carneiro, por não ter aposto sua assinatura no título que fundamenta a execução; e) perda superveniente do interesse de agir, em virtude da iminente alienação de uma subsidiária da empresa falida no juízo universal, cujos recursos seriam destinados à satisfação dos credores, incluindo a exequente; e f) a existência de vícios no edital de leilão, como a incorreção na qualificação das partes, a defasagem do valor da avaliação e a descrição imprecisa do objeto da alienação. A exequente, por sua vez, impugnou os pedidos, alegando se tratar de matéria preclusa (fls. 1713/1717). De fato, os argumentos apresentados pelos executados são, quase em sua totalidade, reiterações de questões já decididas neste processo, estando cobertas pela preclusão. Ainda que assim não o fosse, falece razão aos executados, senão vejamos. A alegação de que o título seria inexigível porque a exequente não cumpriu a obrigação contratual de, primeiramente, retomar e vender as perfuratrizes hidráulicas para só então executar eventual saldo devedor já foi decidida às fls. 875, quando o juízo reconheceu que a oferta de devolução dos bens ocorreu de forma tardia (cinco anos após o inadimplemento) e que a recusa da exequente, naquele contexto, foi legítima. A alegação de nulidade da penhora, supostamente efetivada sem ordem judicial, não se sustenta. O ato de constrição foi formalizado no processo (fls. 769, 810/811 e 814/815), submetido ao contraditório (fls. 1027/1029) e serviu de base para todos os atos expropriatórios subsequentes, incluindo

avaliações e decisões que transitaram em julgado. Da mesma forma, a responsabilidade da coexecutada Carla Simone Camacho Carneiro já foi objeto de análise na decisão de fls. 735, que rejeitou a exceção de pré-executividade apresentada pela executada às fls. 710/714. Esta questão também está preclusa, conforme reafirmado na decisão de fls. 1321, que não conheceu a exceção de pré-executividade de fls. 1285/1299. Quanto à alegação de que a alienação de uma subsidiária no processo de falência satisfará o crédito da exequente, consigno que se trata de evento futuro e incerto, que não tem o poder de suspender a presente execução, que prossegue de forma autônoma em relação aos coobrigados, conforme autorizado pelo artigo 49, § 1º, da Lei nº 11.101/2005. Ademais, desde a decisão de fls. 458, confirmada por acórdãos do Tribunal de Justiça de São Paulo (fls. 513/519) e do Superior Tribunal de Justiça (fls. 663/665), está estabelecido que o crédito exequendo não se sujeita ao juízo universal. Assim, considerando-se que a lei garante ao credor o direito de prosseguir com a execução contra os coobrigados, independentemente da falência da devedora principal, a alegação de perda superveniente de interesse de agir é improcedente e contrária a decisões judiciais transitadas em julgado. A alegação de que coproprietários e o usufrutuário não teriam sido devidamente intimados é prematura e genérica. A decisão que autorizou o leilão (fls. 1656/1659) já previu a necessidade de intimação de todos os interessados, conforme o art. 889 do Código de Processo Civil. A leiloeira nomeada tem o dever de cumprir tais determinações, e eventuais falhas pontuais poderão ser sanadas no momento oportuno, não servindo como fundamento para suspender a realização do leilão antes mesmo da expedição das intimações. As supostas nulidades no edital do leilão, apontadas às fls. 1708/1717, como erro na qualificação das partes, avaliação desatualizada e descrição do imóvel, também não procedem. O erro material na qualificação das partes, constando os executados como credores, é um equívoco de digitação evidente, passível de correção pela leiloeira antes da publicação oficial do edital, não constituindo motivo para suspender ou anular o leilão. A avaliação dos imóveis foi realizada por oficial de justiça (fls. 1199/1201), e as partes tiveram oportunidade para impugná-la no momento adequado, permanecendo inertes. Ademais, a decisão que determinou a alienação (fls. 1656/1659) e a própria minuta do edital (fls. 1702/1706) previram expressamente que o valor será devidamente atualizado pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça na data da hasta pública. A avaliação unilateral apresentada pelos devedores não tem o poder de sobrepor a avaliação judicial já homologada, a qual, repita-se, será corrigida monetariamente. Por fim, a descrição dos imóveis como unificados sob a denominação Haras Monte Carlo decorre da constatação fática realizada pelo oficial de justiça avaliador (fls. 1597). O edital, no entanto, identificou corretamente os imóveis por suas matrículas individuais (nº 561 e nº 565), de modo que não há imprecisão sobre o objeto da alienação, sendo a menção ao nome do haras um mero elemento informativo para melhor identificar o bem perante potenciais interessados. A ausência de averbação formal da unificação no registro imobiliário não impede a alienação conjunta das frações ideais penhoradas, que recaem sobre os imóveis individualmente matriculados. Assim, REJEITO as petições e os pedidos formulados pela parte executada às folhas 1666/1675 e 1708/1717, por se tratarem, em sua maior parte, de reiteração de matérias já decididas e acobertadas pela preclusão, e, no mais, por serem manifestamente improcedentes. Deixo de aplicar, por ora, nova multa neste momento. Contudo, advirto a parte executada que a oposição de novos embaraços à efetivação das decisões judiciais configura ato atentatório à dignidade da justiça, nos termos do art. 77, inciso IV e § 1º, do Código de Processo Civil, e que a reiteração de tal conduta poderá ser punida com multa de até 20% do valor atualizado do débito em execução, sem prejuízo das sanções criminais, civis e processuais cabíveis, conforme o § 2º do mesmo artigo. ii) Do edital de leilão A leiloeira nomeada apresentou a minuta do edital para a realização do leilão eletrônico (fls. 1680/1694 e atualização às fls. 1700/1706). Ao cartório para conferência do edital de leilão judicial. Cumpra-se com brevidade. iii) Da representação processual da massa falida Conforme petição de fls. 1695/1699 e parecer do Ministério Público de fls. 1724/1728, houve a substituição do administrador judicial da Massa Falida de Tecnosolo Engenharia S/A nos autos do Processo nº 0314091-97.2012.8.19.0001, em trâmite na 7ª Vara Empresarial do Rio de Janeiro. Para a regularização da representação processual da massa falida neste feito, é indispensável a intimação da nova administradora nomeada. Ante o exposto: a) REJEITO as petições e os pedidos formulados pela parte executada às fls. 1666/1675 e 1708/1717, por se tratarem, em sua maior parte, de reiteração de matérias já decididas e acobertadas pela preclusão, e, no mais, por serem manifestamente improcedentes. Advirto a parte executada que a reiteração de condutas protelatórias e de embaraços ao regular prosseguimento da execução configuram ato atentatório à dignidade da justiça, nos termos do art. 77, IV e §§ 1º e 2º, do Código de Processo Civil, sujeitando-se a multa de até 20% (vinte por cento) sobre o valor atualizado do débito em execução, sem prejuízo das demais sanções cabíveis. b) Quanto ao edital de leilão, encaminhem-se os autos ao cartório para conferência da minuta apresentada pela leiloeira oficial Cássia Negrete Nunes Balbino às fls. 1680/1694 e 1700/1706. Cumpra-se com brevidade. c) Quanto à representação processual da Massa Falida de Tecnosolo Engenharia S.A., intime-se AF ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA, administradora judicial nomeada nos autos do Processo nº 0314091-97.2012.8.19.0001, em trâmite na 7ª Vara Empresarial do Rio de Janeiro, para regularizar sua representação processual neste feito, juntando o instrumento de nomeação e os documentos necessários à sua qualificação, no prazo de 15 (quinze) dias. Expeça-se a carta de intimação. d) Ciência ao Ministério Público. Intime-se."

São Paulo, 16 de março de 2026.

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 468

**Evento:**
CERTIDAO DE PUBLICACAO  SAJ  CERTIDAO DE PUBLICACAO EXPEDIDA  RELACAO 06352026DATA DA PUBLICACAO 18032026

**Data:**
17/03/2026 07:29:23

**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP

**Sequência Evento:**
468

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 469

**Evento:**
JUNTADA
**Data:**
17/03/2026 07:29:23
**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -
**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP
**Sequência Evento:**
469

**Poder Judiciário**

# Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

## Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 17/03/2026
## Certidão de publicação 79704
## Intimação

**Número do processo:** 0191990-91.2011.8.26.0100
**Classe:** EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
**Órgão:** Foro Central Cível - 31ª Vara Cível
**Tipo de documento:** Intimação
**Disponibilizado em:** 17/03/2026
**Inteiro teor:** Clique aqui
**Destinatários(as):** MASSA FALIDA DE TECNOSOLO ENGENHARIA S/A
MARCELO SENGES CARNEIRO
CARLA SIMONE CAMACHO CARNEIRO
ALFA ARRENDAMENTO MERCANTIL S/A
**Advogado(as):** TAYNÁ SILVA ROMANESE GIGLIOTTI - OAB PR - 129953
ROBERTA MACEDO VIRONDA - OAB SP - 89243
LUCAS LATINI COVA - OAB RJ - 172760
CAMILA ARAUJO CUSTODIO DE MORAES - OAB SP - 252759
AFFONSO HENRIQUES MAGGIOTTI C DA M BARBOZA - OAB SP - 248415

Teor da Comunicação

Processo 0191990-91.2011.8.26.0100 (583.00.2011.191990) - Execução de Título Extrajudicial - Arrendamento Mercantil - Alfa Arrendamento Mercantil S/A - Massa Falida de Tecnosolo Engenharia S/A - - Marcelo Senges Carneiro - - Carla Simone Camacho Carneiro - Petróleo Brasileiro S/A - Petrobrás - Cássia Negrete Nunes Balbino - Vistos. Trata-se de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL ajuizada por ALFA ARRENDAMENTO MERCANTIL S.A. em face de MASSA FALIDA DE TECNOSOLO ENGENHARIA S.A. (cuja falência foi decretada no curso do processo, conforme fls. 1342/1347), MARCELO SENGES CARNEIRO e CARLA SIMONE CAMACHO CARNEIRO, que tem por objeto a cobrança de valores decorrentes de contrato de arrendamento mercantil. No decorrer do feito, foram deferidas penhoras sobre as frações ideais de imóveis descritos nas Matrículas nº 561 e 565 do Cartório do Ofício Único do Município de Sumidouro RJ, ambas de propriedade da coexecutada Carla Simone Camacho Carneiro, conforme termo de penhora de fls. 769 e averbações registradas às fls. 810/811 e 814/815. Os bens foram avaliados por meio de carta precatória (fls. 1033/1254). Após o trânsito em julgado de embargos de terceiro (fls. 1027/1029) e a superação de sucessivas exceções de pré-executividade, a última rejeitada com imposição de multa por litigância de má-fé aos executados (fls. 1321), foi deferida a alienação dos bens em hasta pública (fls. 1656/1659), nomeando para o ato a leiloeira oficial Cássia Negrete Nunes Balbino. Atualmente, encontram-se pendentes de apreciação as seguintes questões: i) petições da parte executada (fls. 1666/1675 e 1708/1717), que se insurge contra o prosseguimento da execução e a realização do leilão, e a respectiva impugnação da parte exequente (fls. 1713/1717); ii) pedido da leiloeira para homologação da minuta do edital de leilão (fls. 1680/1706); e iii) necessidade de regularização da representação processual da Massa Falida, com a intimação da nova Administradora Judicial nomeada, conforme petição de fls. 1695/1699 e parecer do Ministério Público de fls. 1724/1728. É o escorço do necessário. DECIDO. i) Das petições da parte executada (fls. 1666/1675 e 1708/1717) A parte

executada peticionou às fls. 1666/1675 e 1708/1717 com o objetivo de suspender o leilão e extinguir a execução. Alego u, em síntese: a) inexistência de interesse de agir, pois a exequente não teria cumprido a obrigação de retomar e alienar o s bens objeto do arrendamento mercantil antes de executar eventual saldo devedor; b) nulidade absoluta da penhora que recai sobre os imóveis, pois o ato de constrição teria sido registrado no ofício imobiliário por um erro do registrador, se m prévia ordem judicial, de modo que todos os atos subsequentes estariam eivados de nulidade; c) inobservância de for malidades legais, em razão da indivisibilidade do bem, da existência de condomínio e de direito real de usufruto, alegan do a ausência de intimação adequada dos coproprietários, do usufrutuário e de um promitente comprador; d) fragilidade do vínculo da coexecutada Carla Simone Camacho Carneiro, por não ter aposto sua assinatura no título que fundamenta a execução; e) perda superveniente do interesse de agir, em virtude da iminente alienação de uma subsidiária da empresa falida no juízo universal, cujos recursos seriam destinados à satisfação dos credores, incluindo a exequente; e f) a existê ncia de vícios no edital de leilão, como a incorreção na qualificação das partes, a defasagem do valor da avaliação e a de scrição imprecisa do objeto da alienação. A exequente, por sua vez, impugnou os pedidos, alegando se tratar de matéria preclusa (fls. 1713/1717). De fato, os argumentos apresentados pelos executados são, quase em sua totalidade, reiteraçõ es de questões já decididas neste processo, estando cobertas pela preclusão. Ainda que assim não o fosse, falece razão a os executados, senão vejamos. A alegação de que o título seria inexigível porque a exequente não cumpriu a obrigação c ontratual de, primeiramente, retomar e vender as perfuratrizes hidráulicas para só então executar eventual saldo devedor já foi decidida às fls. 875, quando o juízo reconheceu que a oferta de devolução dos bens ocorreu de forma tardia (cinco anos após o inadimplemento) e que a recusa da exequente, naquele contexto, foi legítima. A alegação de nulidade da pe nhora, supostamente efetivada sem ordem judicial, não se sustenta. O ato de constrição foi formalizado no processo (fls. 769, 810/811 e 814/815), submetido ao contraditório (fls. 1027/1029) e serviu de base para todos os atos expropriatório s subsequentes, incluindo avaliações e decisões que transitaram em julgado. Da mesma forma, a responsabilidade da coe xecutada Carla Simone Camacho Carneiro já foi objeto de análise na decisão de fls. 735, que rejeitou a exceção de pré-e xecutividade apresentada pela executada às fls. 710/714. Esta questão também está preclusa, conforme reafirmado na de cisão de fls. 1321, que não conheceu a exceção de pré-executividade de fls. 1285/1299. Quanto à alegação de que a alien ação de uma subsidiária no processo de falência satisfará o crédito da exequente, consigno que se trata de evento futuro e incerto, que não tem o poder de suspender a presente execução, que prossegue de forma autônoma em relação aos coo brigados, conforme autorizado pelo artigo 49, § 1º, da Lei nº 11.101/2005. Ademais, desde a decisão de fls. 458, confir mada por acórdãos do Tribunal de Justiça de São Paulo (fls. 513/519) e do Superior Tribunal de Justiça (fls. 663/665), e stá estabelecido que o crédito exequendo não se sujeita ao juízo universal. Assim, considerando-se que a lei garante ao c redor o direito de prosseguir com a execução contra os coobrigados, independentemente da falência da devedora princip al, a alegação de perda superveniente de interesse de agir é improcedente e contrária a decisões judiciais transitadas em j ulgado. A alegação de que coproprietários e o usufrutuário não teriam sido devidamente intimados é prematura e genéri ca. A decisão que autorizou o leilão (fls. 1656/1659) já previu a necessidade de intimação de todos os interessados, conf orme o art. 889 do Código de Processo Civil. A leiloeira nomeada tem o dever de cumprir tais determinações, e eventua is falhas pontuais poderão ser sanadas no momento oportuno, não servindo como fundamento para suspender a realizaçã o do leilão antes mesmo da expedição das intimações. As supostas nulidades no edital do leilão, apontadas às fls. 1708/ 1717, como erro na qualificação das partes, avaliação desatualizada e descrição do imóvel, também não procedem. O er ro material na qualificação das partes, constando os executados como credores, é um equívoco de digitação evidente, pa ssível de correção pela leiloeira antes da publicação oficial do edital, não constituindo motivo para suspender ou anular o leilão. A avaliação dos imóveis foi realizada por oficial de justiça (fls. 1199/1201), e as partes tiveram oportunidade p ara impugná-la no momento adequado, permanecendo inertes. Ademais, a decisão que determinou a alienação (fls. 165 6/1659) e a própria minuta do edital (fls. 1702/1706) previram expressamente que o valor será devidamente atualizado p ela Tabela Prática do Tribunal de Justiça na data da hasta pública. A avaliação unilateral apresentada pelos devedores nã o tem o poder de sobrepor a avaliação judicial já homologada, a qual, repita-se, será corrigida monetariamente. Por fim, a descrição dos imóveis como unificados sob a denominação Haras Monte Carlo decorre da constatação fática realizada pelo oficial de justiça avaliador (fls. 1597). O edital, no entanto, identificou corretamente os imóveis por suas matrícula s individuais (nº 561 e nº 565), de modo que não há imprecisão sobre o objeto da alienação, sendo a menção ao nome do haras um mero elemento informativo para melhor identificar o bem perante potenciais interessados. A ausência de averb ação formal da unificação no registro imobiliário não impede a alienação conjunta das frações ideais penhoradas, que re caem sobre os imóveis individualmente matriculados. Assim, REJEITO as petições e os pedidos formulados pela parte executada às folhas 1666/1675 e 1708/1717, por se tratarem, em sua maior parte, de reiteração de matérias já decididas e acobertadas pela preclusão, e, no mais, por serem manifestamente improcedentes. Deixo de aplicar, por ora, nova mul ta neste momento. Contudo, advirto a parte executada que a oposição de novos embaraços à efetivação das decisões judi ciais configura ato atentatório à dignidade da justiça, nos termos do art. 77, inciso IV e § 1º, do Código de Processo Civ il, e que a reiteração de tal conduta poderá ser punida com multa de até 20% do valor atualizado do débito em execução, sem prejuízo das sanções criminais, civis e processuais cabíveis, conforme o § 2º do mesmo artigo. ii) Do edital de leilã o A leiloeira nomeada apresentou a minuta do edital para a realização do leilão eletrônico (fls. 1680/1694 e atualização às fls. 1700/1706). Ao cartório para conferência do edital de leilão judicial. Cumpra-se com brevidade. iii) Da represent ação processual da massa falida Conforme petição de fls. 1695/1699 e parecer do Ministério Público de fls. 1724/1728, houve a substituição do administrador judicial da Massa Falida de Tecnosolo Engenharia S/A nos autos do Processo nº 0314091-97.2012.8.19.0001, em trâmite na 7ª Vara Empresarial do Rio de Janeiro. Para a regularização da representaçã o processual da massa falida neste feito, é indispensável a intimação da nova administradora nomeada. Ante o exposto:

a) REJEITO as petições e os pedidos formulados pela parte executada às fls. 1666/1675 e 1708/1717, por se tratarem, e m sua maior parte, de reiteração de matérias já decididas e acobertadas pela preclusão, e, no mais, por serem manifesta mente improcedentes. Advirto a parte executada que a reiteração de condutas protelatórias e de embaraços ao regular pr osseguimento da execução configuram ato atentatório à dignidade da justiça, nos termos do art. 77, IV e §§ 1º e 2º, do Código de Processo Civil, sujeitando-se a multa de até 20% (vinte por cento) sobre o valor atualizado do débito em exec ução, sem prejuízo das demais sanções cabíveis. b) Quanto ao edital de leilão, encaminhem-se os autos ao cartório para conferência da minuta apresentada pela leiloeira oficial Cássia Negrete Nunes Balbino às fls. 1680/1694 e 1700/1706. C umpra-se com brevidade. c) Quanto à representação processual da Massa Falida de Tecnosolo Engenharia S.A., intime-s e AF ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA, administradora judicial nomeada nos autos do Processo nº 0314091-97.2 012.8.19.0001, em trâmite na 7ª Vara Empresarial do Rio de Janeiro, para regularizar sua representação processual nest e feito, juntando o instrumento de nomeação e os documentos necessários à sua qualificação, no prazo de 15 (quinze) di as. Expeça-se a carta de intimação. d) Ciência ao Ministério Público. Intime-se. - ADV: LUCAS LATINI COVA (OAB 172760/RJ), LUCAS LATINI COVA (OAB 172760/RJ), LUCAS LATINI COVA (OAB 172760/RJ), ROBERTA MA CEDO VIRONDA (OAB 89243/SP), CAMILA ARAUJO CUSTODIO DE MORAES (OAB 252759/SP), AFFONSO HENRIQUES MAGGIOTTI C DA M BARBOZA (OAB 248415/SP), TAYNÁ SILVA ROMANESE GIGLIOTTI (O AB 129953/PR)

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.

https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/QP4g8rB67ws53xPHqTzVp186n27bML/certidao
Código da certidão: QP4g8rB67ws53xPHqTzVp186n27bML

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 470

**Evento:**
CERTIDAO SAJ CERTIDAO DE CARTORIO EXPEDIDA CERTIDAO GENERICA
**Data:**
20/03/2026 16:04:04
**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -
**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP
**Sequência Evento:**
470




**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
31ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1100/1129, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9088, São Paulo-SP - E-mail: upj31a35cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min**

## CERTIDÃO

| | |
|---|---|
| Processo Digital n°: | **0191990-91.2011.8.26.0100** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Arrendamento Mercantil** |
| Exequente: | **Alfa Arrendamento Mercantil S/A** |
| Executado: | **Massa Falida de Tecnosolo Engenharia S/A e outros** |

## CONSULTA

Consulto Vossa Excelência como proceder para o devido cumprimento da decisão de f. 1729-1734, item b de f. 1734, tendo em vista que as datas constantes do edital de f. 1702-1706 já decorreram (1ª Praça: 28 de novembro de 2025, às 11:00 horas - 01 de dezembro de 2025, às 11:00 horas; 2ª Praça: 01 de dezembro de 2025, às 11:00 horas - 16 de dezembro de 2025, às 11:00 horas.). Nada Mais. São Paulo, 20 de março de 2026. Eu, ___, Mauricio Argentato Castilhano, Escrevente Técnico Judiciário.

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 471

**Evento:**
CONCLUSOS PARA DESPACHO
**Data:**
20/03/2026 16:08:32
**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -
**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP
**Sequência Evento:**
471

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 472

**Evento:**
ATO ORDINATORIO SAJ ATO ORDINATORIO INTIMACAO PORTAL VISTA AO MINISTERIO PUBLICO

**Data:**
20/03/2026 16:10:00

**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP

**Sequência Evento:**
472

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
31ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1100/1129, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9088, São Paulo-SP - E-mail: upj31a35cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min**

## ATO ORDINATÓRIO

| | |
|---|---|
| Processo Digital n°: | **0191990-91.2011.8.26.0100** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Arrendamento Mercantil** |
| Exequente: | **Alfa Arrendamento Mercantil S/A** |
| Executado: | **Massa Falida de Tecnosolo Engenharia S/A e outros** |

**Ato Ordinatório**

Vista ao Ministério Público.

São Paulo, 20 de março de 2026.
Eu, ___, Mauricio Argentato Castilhano, Escrevente Técnico Judiciário.

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 473

**Evento:**
CERTIDAO DE REMESSA PORTAL ELETRONICO  SAJ  CERTIDAO DE REMESSA DA INTIMACAO PARA O PORTAL ELETRONICO EXPEDIDA  CERTIDAO  REMESSA DA INTIMACAO PARA C

**Data:**
20/03/2026 16:10:27

**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP

**Sequência Evento:**
473




**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
31ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1100/1129, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9088, São Paulo-SP - E-mail: upj31a35cv@tjsp.jus.br

## CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO

| | |
|---|---|
| Processo n°: | **0191990-91.2011.8.26.0100** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Arrendamento Mercantil** |
| Exequente: | **Alfa Arrendamento Mercantil S/A e outro** |
| Executado: | **Massa Falida de Tecnosolo Engenharia S/A e outros** |

**CERTIFICA-SE** que em 20/03/2026 o ato abaixo foi encaminhado ao **Portal Eletrônico do (a):** Ministério Público do Estado de São Paulo.

Teor do ato: Vista ao Ministério Público.

São Paulo, (SP), 20 de março de 2026

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 474

**Evento:**
JUNTADA
**Data:**
20/03/2026 18:43:09
**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -
**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP
**Sequência Evento:**
474

**SP**
**PODER JUDICIÁRIO**

# CIÊNCIA DA INTIMAÇÃO

Autos nº: **0191990-91.2011.8.26.0100**
Foro: **Foro Central Cível**

**Declaramos ciência nesta data, através do acesso ao portal eletrônico, do teor do ato transcrito abaixo.**

Data da Intimação: **20/03/2026 18:27:18**
Prazo: **10 dias**
Intimado: **Ministério Público do Estado de São Paulo**
Teor do Ato: **Vista ao Ministério Público.**

**São Paulo (SP ), 20 de Março de 2026**

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 475

**Evento:**
EXPEDIDO CARTA PELO CORREIO  INTIMACAO  PROCESSO DIGITAL  CARTA  INTIMACAO DESPACHOATO ORDINATORIO  GENERICA

**Data:**
23/03/2026 12:07:09

**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP

**Sequência Evento:**
475

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
31ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº - São Paulo-SP - CEP 01501-900
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min**

## CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

| | |
|---|---|
| Processo Digital nº: | **0191990-91.2011.8.26.0100** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Arrendamento Mercantil** |
| Exequente: | **Alfa Arrendamento Mercantil S/A** |
| Executado: | **Massa Falida de Tecnosolo Engenharia S/A e outros** |

Destinatário(a):
Af Administração Judicial Ltda
Av Marechal Camara, 271, Sala 1102, Centro
Rio de Janeiro-RJ
CEP 20020-080

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** para regularizar sua representação processual neste feito, juntando o instrumento de nomeação e os documentos necessários à sua qualificação, no prazo de 15 (quinze) dias, nos termos da decisão de f. 1729-1734.

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 274, do Código de Processo Civil, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

**OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente**. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 20 de março de 2026. Mauricio Argentato Castilhano, Escrevente Técnico Judiciário.

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 476

**Evento:**
JUNTADA SAJ PETICAO JUNTADA N PROTOCOLO WJMJ26404225751TIPO DA PETICAO PETICAO DE JUNTADA DOS DOCUMENTOS SOLICITADOSDATA 23032026 1209

**Data:**
23/03/2026 12:19:55

**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP

**Sequência Evento:**
476

GLOBO LEILÕES
Solucionamos ativos, fortalecemos o mercado financeiro

**AO DOUTO JUÍZO DA 31ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO PAULO-SP**

**PROCESSO nº: 0191990-91.2011.8.26.0100**

**CÁSSIA NEGRETE NUNES BALBINO,** vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., na pessoa de sua advogada, que esta subscreve; requerer a juntada do edital, bem como dos demais documentos que o acompanham, para homologação deste Juízo.

Informa-se que, esta Leiloeira providenciará a publicação da minuta e as intimações das partes, com a antecedência necessária; e tais atos serão oportunamente comprovados nos autos deste feito.

Nos termos da decisão de fls. 17299, a Leiloeira procede com a retificação do edital e informa as demais medidas de alienação do bem.

Nestes termos,

Pede Deferimento.

São Paulo/SP, 23 de março de 2026.

**CAMILA ARAUJO CUSTÓDIO DE MORAES**
**OAB/SP nº 252.759**

**TAYNÁ SILVA ROMANESE GIGLIOTTI**
**OAB/PR nº 129.953**

Avenida Paulista, nº 1.079, 7º e 8º andar, Bela Vista, São Paulo/SP - CEP: 01311-200
Telefone e WhatsApp: (11) 4020-1694
contato@globoleiloes.com.br - www.globoleiloes.com.br

**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 31ª VARA CÍVEL – FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO**
**C250920**

**EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça)** do bem abaixo descrito, ora objetivando a intimação da Executada: **Massa Falida de Tecnosolo Engenharia S/A – CNPJ 33.111.246/0001-90, Marcelo Senges Carneiro – CPF: 718.154.907-30, Carla Simone Camacho Carneiro – CPF 073.889.497-47, e demais interessados Petróleo Brasileiro S/A – Petrobrás – CNPJ: Desconhecido, Márnio Everton Araújo Camacho – CPF: 031.805.497-34, Marise Luci de Cavalcanti Moraes Camacho – CPF: 031.805.497-34, André Luís Cavalcanti de Moraes Camacho – CPF: 849.045.777-87, Leonardo Cavalcanti de Moraes Camacho – CPF: 012.338.837-14, Cristiane Cavalcanti de Moraes Camacho – CPF: 861.657.047-00; Cleverson de Lima Neves – CPF: Desconhecido**; em razão da **Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº. 0191990-91.2011.8.26.0100, em trâmite perante a 31ª Vara Cível – Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, ajuizada por Alfa Arrendamento Mercantil S/A – CNPJ: 46.570.800/0001-49.**

A MMa. Juíza de Direito, Dra Gisele Valle Monteiro da Rocha, na forma da lei, **FAZ SABER**, que, fora designada a alienação do respectivo bem(ns) penhorado(s) nos autos, por meio de leilão eletrônico (nos termos do Prov. CSM nº 19/2021, bem como os artigos 879 a 903 do CPC), a ser realizado na plataforma da Gestora Globo Leilões (www.globoleiloes.com.br), conduzido pela **Leiloeira Pública Oficial, Cassia Negrete Nunes Balbino**, matriculada na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.151. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no sítio eletrônico supramencionado (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

1. **Descrição do imóvel:** Parte ideal correspondente a ¼, ou seja, 28.943,25m$^2$ do imóvel Soledade, firmado na zona rural deste município, que d'ora em diante passara a denominar-se Rancho Senhor do Bom Fim, situado em Soledade, zona rural deste município, com a área de mais ou menos 115.773,00m$^2$ (cento e quinze mil, setecentos e setenta e três metros quadrados) de terras em capim, pasto, com três casas em precário estado de conservação, confrontando-se por seus diversos lados com um marco nas divisas de Aristides de Freitas, com Antonio Correa, ainda por vertentes com Jorge Charles, atravessando a estrada, por rumos conhecidos e demarcados, confrontando-se ainda com herdeiros ou sucessores de Manoel Lima de Almeida, e com quem mais de direito.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Matrícula Imobiliária nº** | | | 561 – Cartório do Ofício único do Município de Sumidouro/RJ. | |
| **Inscrição Cadastral nº** | | | 514.055.005-550 | |
| **Ônus** | | | | |
| **Averbação/Registro** | **Data** | **Ato** | **Processo** | **Credor** |
| R.7 | 16/09/2014 | Penhora (exequenda) | 0191990-91.2011.8.26.0100 | Massa Falida de Tecnosolo Engenharia S/A, Marcelo Senges Carneiro, Carla Simone Camacho Carneiro |

2. **Descrição do imóvel:** Parte ideal correspondente a ¼, ou seja, 65.536,20m$^2$ do imóvel PIÃO E SOLEDADE, firmado na zona rural deste município, que d'ora em diante passarão a formar um todo único com a denominação Sítio Santo Antonio do Moinho, em Soledade, zona rural, com a área total de mais ou menos 262.144,80m$^2$ (duzentos e sessenta e dois mil, cento e quarenta e quatro metros quadrados e oitenta centímetros), de terras, confronta-se com Antonio Romanholo por linha reta de vertentes a vertentes; uma pedreira com Oscar de Souza Junior, com Alberto Urich de vertentes a vertente, com filhos de Ernesto de Almeida Cruz, por vertentes, rumos conhecidos, respeitados e demarcados.

   **Endereço:** Haras Monte Claro, Soledade II, Sumidouro, RJ.

   **Observação: Os dois imóveis acima descritos, foram unificados, dando origem ao denominado atualmente Haras Monte Carlo, o qual possui, as seguintes dependências:** Sete casas, compostas de três quartos, sala, cozinha e banheiro, cada uma; Casa sede composta de sete quartos, cinco banheiros, sala, cozinha, sala de jantar, cozinha e lavanderia; Dois salões de festas; Um salão de jogos; Área de piscina com banheiros feminino e masculino; Trinta e duas baias; Depósito de ração; Capelinha; Viveiro; Dois poços artesianos; Moinho de pedra e lago natural, estando todas as benfeitorias em excelente estado de conservação.

   **Visitação:** Por autorização do MM. Juízo da causa, a leiloeira nomeada nos autos poderá administrar a visita de potenciais interessados no imóvel; cabendo aos referidos entrarem em contato antecipadamente com a empresa gestora Globo Leilões para fins de verificação da aplicabilidade e efetivação do ato.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Matrícula Imobiliária nº** | | | 565 - Cartório do Ofício único do Município de Sumidouro/RJ. | |
| **Inscrição Cadastral nº** | | | 514.055.003-387 | |
| **Ônus** | | | | |
| **Averbação/Registro** | **Data** | **Ato** | **Processo** | **Credor** |
| R.5 | 16/09/2014 | Penhora (exequenda) | 0191990-91.2011.8.26.0100 | Massa Falida de Tecnosolo Engenharia S/A, Marcelo Senges Carneiro, Carla Simone Camacho Carneiro |

**Valor de avaliação total da Parte Ideal:** R$ 750.000,00 (setembro/2020) – Laudo de Avaliação às fls. 1596/1620.
**Valor de avaliação total atualizado da Parte Ideal:** R$ 1.047.970,34 (março/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças, por meio do índice do E. TJ/SP.

**Débito tributário:** O débito tributário será sub-rogado no valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130, do Código Tributário Nacional.
**Débito exequendo:** R$ 863.463,83 (setembro/2011).

**DATAS DAS PRAÇAS: 1ª Praça terá início em 24 de abril de 2026, às 11:00 horas, e se encerrará 27 de abril de 2026, às 11:00 horas.** Não havendo lance igual ou superior à avaliação, nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á, iniciando-se em 27 de abril de 2026, às 11:01 horas, e se encerrará 18 de maio de 2026, às 11:00 horas. Deverá ser considerado o horário oficial de Brasília/DF.**

**CONDIÇÕES DE LANCES E PROPOSTAS:** Será considerado arrematante aquele que ofertar lance igual ou superior ao valor de avaliação atualizado em 1ª Praça, e, na 2ª Praça, aquele que oferecer lance igual ou superior a 60% do valor da avaliação atualizado. Caso não haja lance para pagamento à vista nas praças realizadas, serão admitidas propostas de arrematação parcelada, exclusivamente por meio do sítio da Gestora - www.globoleiloes.com.br (nos termos do Art. 22, parágrafo único, da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para efetivação, será necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses. O saldo devedor sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta, todas serão destinadas a apreciação do MM. Juízo da causa, prevalecendo a de maior valor, ou melhores condições (artigo 891, parágrafo único; e artigo 895, §§ 1º ao 8º, todos do CPC). Nos termos do art. 895 do CPC/2015, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

**CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil, gerada no https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida, com as parcelas vincendas (895, § 4º, do CPC). Ainda, se o exequente arrematar o bem, e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa deste (artigo 892, §1º, CPC).

**PREFERÊNCIA NA AQUISIÇÃO:** Havendo mais de um pretendente, e em igualdade de oferta, terão preferência na aquisição dos bens, o devedor ou seu cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, e os coproprietários (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

**COMISSÃO DA LEILOEIRA:** O arrematante deverá pagar o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. Este valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem; e pelo executado nos casos de acordo e remição. Deverá ser paga mediante DOC, TED, depósito em dinheiro ou Pix, no prazo de 24 horas a contar do encerramento do leilão, na conta bancária da Leiloeira Oficial, a ser indicada após a arrematação (artigo 884, parágrafo único, do CPC; artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ; e artigo 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981/32). Ainda, a devida comissão não será devolvida ao arrematante, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade deste.

**INADIMPLEMENTO:** Caso não efetuado no prazo estipulado, o depósito da oferta e/ou o pagamento da comissão da leiloeira, esta comunicará o MM. Juízo responsável, que apreciará os lances imediatamente anteriores, ora sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do CPC, ao arrematante remisso. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação, ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, §5º do CPC).

**DESISTÊNCIA:** Inexistindo prévio motivo para desistência do arrematante, poderá ser configurado fraude em leilão. Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente (art. 186 e 927, do Código Civil, e art. 358 do Código Penal), ficando ainda obrigado a pagar a título de multa, o valor de 5% (cinco por cento) da arrematação, em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa. Poderá ainda, a leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

**CANCELAMENTO DO LEILÃO:** Havendo cancelamento ou suspensão das hastas após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelos leiloeiros, a serem pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento (Resolução nº 236/2016, CNJ).

**DESPESAS:** Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, correrão por conta do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

**VENDA EM CARÁTER "AD CORPUS":** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

**DÉBITOS:** O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

**ALIENAÇÃO PARTICULAR:** Objetivando a celeridade, economia e efetividade processual, na eventualidade de restar negativo o leilão em apreço, a leiloeira ficará autorizada a prosseguir com a venda por meio de Alienação Particular, conforme autorizado pelo Provimento CSM nº 1496/2008. Estabelece-se o prazo total de até 90 (noventa) dias para conclusão dessa modalidade de venda, divididos em ciclos sucessivos de 15 (quinze) dias corridos, ao longo dos quais poderão ser recebidas propostas de aquisição à vista ou parcelada. Cada proposta será submetida, imediatamente, à apreciação do MM. Juízo, independentemente da conclusão do ciclo em curso. Expirado o prazo total sem a efetivação da venda, a autorização para alienação particular será considerada encerrada.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS**: Através do e-mail: atendimento@globoleiloes.com.br, ou telefone fixo e WhatsApp: (11) 4020-1694. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita exclusivamente pelo sítio eletrônico da Globo Leilões: www.globoleiloes.com.br, cujo endereço profissional é a Avenida Paulista, nº 1.079, 7º e 8º andar, Bela Vista, São Paulo/SP - CEP: 01311-200.

A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Art. 889, parágrafo único, do CPC). Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 23 de março de 2026.

Eu, _____, Escrevente, digitei.
Eu,_____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

**DRA. GISELE VALLE MONTEIRO DA ROCHA**
**JUÍZA DE DIREITO**

Processo 0191990-91.2011.8.26.0100/SP, Evento 476, DOCUMENTACAO551, Página 1



CARTÓRIO DO OFICIO ÚNICO DO MUNICÍPIO DE SUMIDOURO/RJ
CNPJ/MF No. 16.526.765/0001-08/MANOEL PEREIRA PIMENTA FILHO/TITULAR/ MAT. 06/2316
LARGO SENHOR DOS PASSOS/ Nº14/CENTRO/SUMIDOURO/RJ
TEL (22) 2531-1378 - 998297635 E-MAIL: cartoriounicosum@hotmail.com

# CERTIDÃO RGI – INTEIRO TEOR

**MANOEL PEREIRA PIMENTA FILHO,** Mat. 06-2316, Oficial Titular do Cartório do Oficio Único do Município de Sumidouro, Estado do Rio de Janeiro, por nomeação, na forma da Lei, etc.

**CERTIFICA** a pedido de pessoa interessada, por força de suas atribuições, que revendo neste Cartório, os Livros destinados ao Registro Imobiliário, deles o de **Nº 2-6, à fl. 25,** consta o seguinte: **Matrícula nº 565** – Data: 08/10/1980 - **Imóvel: PIÃO E SOLEDADE**, firmado na zona rural deste município, que d'ora em diante passarão a formar um todo único com a denominação **Sítio Santo Antonio do Moinho**, em Soledade, zona rural, com a área total de mais ou menos **262.144,80m² (duzentos e sessenta e dois mil, cento e quarenta e quatro metros quadrados e oitenta centímetros),** de terras em capim, pasto, mato com uma casa de alvenaria, composta de uma sala, quartos (4), cozinha, banheiro, dispensa, piso de cimento, coberta de telhas francesas, forrada, uma construção de pau-a-pique, constituída por unidade residencial e um depósito, um barracão com piso danificado de maneira, coberta com telhas tipo francesas, sem paredes laterais e, onde se acha instalada uma roda d'agua, uma casa de pau-a-pique com piso de terras; uma roda Pelton e um gerador, um moinho de fubá, de alvenaria e hoje com duas moedas (as benfeitorias acima enumeradas, foram construídas antes de 1972), que no seu todo e por seus diversos lados, confronta-se com Antonio Romanholo por linha reta de vertentes a vertentes; uma pedreira com Oscar de Souza Junior, com Alberto Urich de vertentes a vertente, com filhos de Ernesto de Almeida Cruz, por vertentes, rumos conhecidos, respeitados e demarcados. INCRA 514.055.003.387 - Área total: 18,4 há - Módulo: 41,1; nº de módulos: 0,35; F.M.P. 18,4; PROPRIETÁRIO: JOÃO FIRMINO DE FREITAS JUNIOR e sua mulher Eva da Rocha Pinto Freitas, brasileiros, casados pelo regime da

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d4eadd3a-92b6-4354-a1fa-b42c54872838

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .:.onr

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICK SHODI SHIKAI, liberado nos autos em 19/09/2025 às 13:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0191990-91.2011.8.26.0100 e código IXCjryss.

Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:36
Número do documento: 24121309514264100000154117767
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24121309514264100000154117767
Assinado eletronicamente por: ROBERTA MACEDO VIRONDA - 13/12/2024 09:51:18

Processo 0191990-91.2011.8.26.0100/SP, Evento 476, DOCUMENTACAO551, Página 2

ANTERIOR Nº 662 - fl. 200, Lv. 3 e nº 965, fls. 37 Lv. 3/A (a) ilegível.  Registro nº 01-565 – Em 08/10/980 – **PROMITENTE VENDEDOR**: João Firmino de Freitas Junior e sua mulher Eva da Rocha Pinto Freitas, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, proprietários, residentes neste município, portadores do CIC Nº 5.940.533-2, ele CI. nº 05.400.469-2, expedida pelo IPF/RJ em 14/09/980, ela CI. Nº 05.466.469-2, expedida pelo IFP/RJ, em 01/10/979. **PROMITENTE COMPRADOR:** MARNIO EVERTON ARAUJO CAMACHO, brasileiro, casado em regime de comunhão de bens com Marise Luci de Cavalcanti Moraes Camacho, engenheiro, residente na Av. Visconde de Albuquerque 694, apto. 204, Leblon, Cidade do Rio de Janeiro – RJ, aqui de passagem, portador do CIC Nº 031.805.497-34 e CI. Nº 124.31-D 5º região, expedida em 09/01/976. FORMA DE PAGAMENTO: a)- C$1.100,000,00 (hum milhão e cem mil cruzeiros), hoje representada pelo cheque nº 001.017614; Banco 231 - Matriz do Banco Boa Vista S.A, emissão nesta cidade de 17/03/980, assinado por Marise Luci de C. M. Camacho; b)- C$500,000,00(quinhentos mil cruzeiros, representada por nota Promissória, emitida pelo outorgado em favor dos outorgantes para vencimento em 17/03/981 nesta praça. c)- C$ 600.000,00 (seiscentos mil cruzeiros) representada por nota promissória, emitida pelo outorgado em favor dos outorgantes para vencimento em 17/05/982 nesta praça. VALOR Cr$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil cruzeiros). Escritura Pública de promessa de venda e compra de bens imóveis, lavrada por este 2º ofício aos 17/09/980. LV. 83, FLS. 49 vº e 54. (a) ilegível. REGISTRO Nº 02-565 – Em 28/10/83 – **TRANSMITENTES:** JOÃO FIRMINO DE FREITAS JUNIOR, CI. nº 054.00469-2, do IFP em 14/09/80 e sua mulher Eva da Rocha Pinto Freitas, CI. Nº 05.466.469-2/ IFP, de 01/10/79, brasileiros, casados em comunhão de bens, agricultores, residentes neste município. **ADQUIRENTES:** Marnio Everton Araújo Camacho, brasileiro, casado em comunhão de bens com Marise Luci de Cavalcanti Moraes Camacho, engenheiro, residente na Av. Visconde de Albuquerque,

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d4eadd3a-92b6-4354-a1fa-b42c54872838

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICK SHODI SHIKAI, liberado nos autos em 19/09/2025 às 13:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0191990-91.2011.8.26.0100 e código IXCjryss.
Este documento foi assinado digitalmente por 1 pessoa em 19/09/2025 às 13:10 e gerado no processo 0191990-91.2011.8.26.0100 e código IXCjryss.

Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:36
Número do documento: 24121309514264100000154117767
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24121309514264100000154117767
Assinado eletronicamente por: ROBERTA MACEDO VIRONDA - 13/12/2024 09:51:18

Processo 0191990-91.2011.8.26.0100/SP, Evento 476, DOCUMENTACAO552, Página 1

de bens imóveis lavrada por este 2º Ofício em 27/10/83, às fls. 49 do Lv. nº 89. VALOR C$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil cruzeiros). (a) ilegível. REGISTRO nº 03-565 – Em 20/11/98. TRANSMITENTES: Marnio Everton Araújo Camacho e sua mulher Marise Luci de Cavalcanti Moraes Camacho, brasileiros, casados em comunhão de bens, inscritos no CIC Nº 031.805.497-34, ele engenheiro, CI/CREA/RJ nº 12431-D, ela do lar, CI/IPF nº 400.874, residentes e domiciliados na Rua Heitor Doyle Maia nº 98, cidade do Rio de Janeiro RJ. **Adquirente**: **André Luiz Cavalcanti de Moraes Camacho**, brasileiro, engenheiro civil, casado em comunhão parcial de bens com Cristiane Correia Camacho, CI/CREA/RJ Nº 89.1.01815-9 de 17.02.92, CPF Nº 849.045.777-87; **Leonardo Cavalcanti de Moraes Camacho,** brasileiro, solteiro, maior, estudante, CI/IFP Nº 08.979.927-4, de 03.11.88, CPF Nº 012.338.837-14; **Cristiane Cavalcanti de Moraes Camacho**, brasileira, estudante, separada judicialmente, CI/IFP nº 07668.297-6, de 06.01.86, CIC nº 861.657.047-00; e, **Carla Simone Camacho Carneiro**, brasileira, do lar, casada em comunhão parcial de bens com Marcelo Senges Carneiro, CI/ IFP nº 06.370.405-D, de 22.09.81, CIC Nº 073.889.997-47, todos residentes e domiciliados na Rua Heitor Doyle nº 98, cidade do Rio de Janeiro – RJ. Título: Escritura de doação com reserva de usufruto lavrada 23º Ofício de Notas da Comarca da Capital em 27/10/98, fls. 169, ato 095 do Lv. 7.293. Valor R$10.000,00 (dez mil reais). Área: mais ou menos 262.144,80m². (a) ilegível. Registro nº 04-565 – Em 20/11/98. Nos termos e por força da escritura pública de doação lavrada pelo 23º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no livro nº 7.293, Fls.169, ato 095, de 27/10/95, fica reservado o usufruto vitalício do imóvel acima matriculado, em favor dos doadores Marnio Everton Araújo Camacho e sua mulher Marise Luci de Cavalcanti Moraes Camacho, que só se extinguirá por morte dos doadores, permanecendo o seu exercício, em sua totalidade, na pessoa do cônjuge sobrevivente. **Registro nº 5-565 – Em 16/09/2014** – Procede-se o presente registro para constar que em virtude de certidão – Processo



Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d4eadd3a-92b6-4354-a1fa-b42c54872838

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICK SHODI SHIKAI, liberado nos autos em 19/09/2025 às 13:10.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0191990-91.2011.8.26.0100 e código IXCjryss.
Este documento foi assinado digitalmente por 1 pessoa em 19/09/2025 10:57:36.

Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:36
Número do documento: 24121309514264100000154117767
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24121309514264100000154117767
Assinado eletronicamente por: ROBERTA MACEDO VIRONDA - 13/12/2024 09:51:18

Extrajudicial – Arrendamento Mercantil – Requerente: Alfa Arrendamento Mercantil S/A – Requerido: Tecnosolo Engenharia S/A e outros – o registro da penhora (art. 615A do CPC), que foi distribuída no dia 19/9/2011 – Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 0191990-91.2011.8.26.0100 – a 31 a. Vara Cível do Foro Central Cível, em que são partes, Alfa Arrendamento Mercantil S/A, CNPJ nº 46.570.800/0001-47, Exequente: Tecnosolo Engenharia S/A, CNPJ 33.111.246.0001/90, Marcelo Senges Carneiro, CPF 718.154,907-30; Carla Simone Camacho Carneiro, CPF 073.889.491-47, executado, cujo valor da causa é R$ 718.804,83 (setecentos e dezoito mil, oitocentos e quatro reais e oitenta e três centavos). Área pertencente à Carla Simone Camacho Carneiro. **NADA MAIS**. **A presente certidão de Inteiro Teor não comprova a propriedade atual do imóvel e/ou inexistência de ônus ou gravames.** Emolumentos devidos à expedição deste ato: Certidão (Tab. 20.4, item 6) R$ 98,00; Fetj R$ 19,60; Fundperj R$ 4,90; Funperj R$ 4,90; Funarpen R$ 5,88; PMCMV R$ 1,96; ISS R$ 4,90; Selo R$ 2,59; Total R$ 142,73. Rasuras, emendas e/ou borrões invalidarão este documento. O referido é verdade e dou fé. **Sumidouro, 21 de Agosto de 2024**. Eu Manoel Pereira Pimenta Filho, Mat. nº 06/2316, Tabelião, a fiz digitar, e assino digitalmente.

Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
**EETG 09265 CXN**
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/c

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d4eadd3a-92b6-4354-a1fa-b42c54872838

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICK SHODI SHIKAI, liberado nos autos em 19/09/2025 às 13:10
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0191990-91.2011.8.26.0100 e código IXCjryss.
Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:36
Número do documento: 24121309514264100000154117767
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24121309514264100000154117767
Assinado eletronicamente por: ROBERTA MACEDO VIRONDA - 13/12/2024 09:51:18

Processo 0191990-91.2011.8.26.0100/SP, Evento 476, DOCUMENTACAO553, Página 1



CARTÓRIO DO OFICIO ÚNICO DO MUNICÍPIO DE SUMIDOURO/RJ
CNPJ/MF No. 16.526.765/0001-08/MANOEL PEREIRA PIMENTA FILHO/TITULAR/ MAT. 06/2316
LARGO SENHOR DOS PASSOS/ Nº14/CENTRO/SUMIDOURO/RJ
TEL (22) 2531-1378 - 998297635 E-MAIL: cartoriounicosum@hotmail.com

# CERTIDÃO RGI – INTEIRO TEOR

**MANOEL PEREIRA PIMENTA FILHO,** Mat. 06-2316, Oficial Titular do Cartório do Oficio Único do Município de Sumidouro, Estado do Rio de Janeiro, por nomeação, na forma da Lei, etc.

**CERTIFICA** a pedido de pessoa interessada, por força de suas atribuições, que revendo neste Cartório, os Livros destinados ao Registro Imobiliário, deles o de **Nº 2-6, à fl. 21,** consta o seguinte: **Matrícula nº 561 –** Data: 02/10/1980. **Imóvel:** Soledade, firmado na zona rural deste município, que d'ora em diante passara a denominar-se **Rancho Senhor do Bom Fim, situado em Soledade, zona rural deste município, com a área de mais ou menos 115.773,00m² (cento e quinze mil, setecentos e setenta e três metros quadrados)** de terras em capim, pasto, com três casas em precário estado de conservação, confrontando-se por seus diversos lados com um marco nas divisas de Aristides de Freitas, com Antonio Correa, ainda por vertentes com Jorge Charles, atravessando a estrada, por rumos conhecidos e demarcados, confrontando-se ainda com herdeiros ou sucessores de Manoel Lima de Almeida, e com quem mais de direito – INCRA 514.055.005-550; Área total: 11,5 ha; módulo: 7,0; nº de módulos: 1.28; F.M.P. 7.0 ha. Proprietário: Manoel Abreu de Aguiar, que também se assina Manoel de Abreu de Aguiar e s/ mulher Celina Damião Aguiar, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, agricultores, residentes neste município. Registro anterior: 1.640, fl. 97, Lv. 3/C, Cartório do 2º Ofício. (a) ilegível. **REGISTRO no. 01-561**. Em 02/10/980. TRANSMITENTE: MANOEL ABREU DE AGUIAR, que também se assina Manoel de Abreu de Aguiar e s/ mulher Celina Damião Aguiar, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, agricultores, residentes neste município, ele CI. n° 1.136.571 expedida pelo IFP RJ, em 1/9/953, ela CI no 5.898.765-2, protocolo do IFP RJ de 29/8/80, CIC Nº 358.578.207-82. **ADQUIRENTE: ALBERTO URICH,** brasileiro desquitado, engenheiro, residente Av. Bartholomeu Mitre, 385, apto 204, Leblon, Rio de Janeiro, RJ aqui de passagem, portador da CI. n° 944.225,

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bcc1e197-9dbc-4340-8cb9-780ff8e1f5d0

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .:.onr

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICK SHODI SHIKAI, liberado nos autos em 19/09/2025 às 13:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0191990-91.2011.8.26.0100 e código IXCjryss.
Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:36
Número do documento: 24121309514244100000154117764
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24121309514244100000154117764
Assinado eletronicamente por: ROBERTA MACEDO VIRONDA - 13/12/2024 09:51:18

C$1.200,000, 00 (Hum milhão e duzentos mil cruzeiros). Escritura Pública de promessa de compra e venda de bens imóveis, lavrada por este 2º oficio aos 05/09/980. Lv. 83, fl. 44 a 47. Sumidouro 02/10/80. (a) ilegível. **REGISTRO 02-561** – Em 16/08/82 – TRANSMITENTE: MANOEL ABREU DE AGUIAR, que também se assina Manoel de Abreu de Aguiar e sua mulher Celina Damião Aguiar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, agricultores, residentes neste município, ele CI nº 1.136.571, IFP RJ, em 01/09/53, ela CI nº 5.898.765-2, prot. do IFP em 29/8/80, CIC nº 358.578.207/82. **ADQUIRENTE: ALBERTO URICH**, brasileiro, desquitado, engenheiro, residente na Avenida Bartholomeu Mitre, 385, apto. 204, Leblon, Rio de Janeiro, RJ, CI nº 944.225, expedido pelo IFP RJ em 14/06/74, CIC Nº 164.353.117-49. TÍTULO: Escritura pública de compra e venda de bens imóveis lavrada por este 2º Ofício em 11/08/82, Lv. 85, Fls. 81. VALOR C$1.200,000,00 (hum milhão e duzentos mil cruzeiros). (a) ilegível. **REGISTRO 03-561** – Em 14/09/82 – TRANSMITENTE: ALBERTO URICH, brasileiro, desquitado, engenheiro, residente no Rio de Janeiro, CIC 164.353.117/49. **ADQUIRENTES: LUIZ JORGE GOMES**, casado pelo regime da comunhão de bens, com Maria de Lourdes de Aguiar Gomes, CI. n° 01.631.224-1, expedida pelo IFP RJ em 30/11/77 e Jayme Dantas Mello, casado pelo regime da comunhão de bens com Dinorah Lopes Dantas Mello, CI. n° 1G 975.167, expedida pelo ME em 13/02/60, CIC Nº 164.353.387-87 e CIC Nº 004.550.167-04, comerciante aposentado, residente na Praia de Icaraí nº 193, apto 401, Niterói RJ, na Rua Conde de Bonfim 496, apto 1.102, Rio de Janeiro, respectivamente. TITULO: Escritura pública de compra e venda de bens imóveis lavrada por este 2º Ofício em 16/08/82, às fls. 82 do Lv. nº 85. VALOR C$1.300,000, 00 (hum milhão e trezentos mil cruzeiros). (a) ilegível. **REGISTRO: 04-561** – Em 01/04/86 – TRANSMITENTE: LUIZ JORGE GOMES, CI/ IFP n° 01631224-1, de 30/11/77 e sua mulher Maria de Lourdes de Aguiar Gomes, CI/IFP nº 1.641.142, de 26/10/71, brasileiros, casados em comunhão de bens, proprietários, com residência nesta cidade, inscritos no CIC sob nº 164.353.327/87; Jayme Dantas Mello, CI/ME nº I6-975167, de 13/02/60 e sua mulher Dinorah Lopes Dantas Mello, CI/IFP Nº 745126, de 17/09/43, inscritos no CIC sob nº 004.550.167/04, brasileiros, casados

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bcc1e197-9dbc-4340-8cb9-780ff8e1f5d0

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .:.onr

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICK SHODI SHIKAI, liberado nos autos em 19/09/2025 às 13:10.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0191990-91.2011.8.26.0100 e código IXCjryss.
Este documento foi assinado digitalmente por 1 pessoa em 19/09/2025 às 13:10 e gerado no processo 0191990-91.2011.8.26.0100 em 19/09/2025 às 13:10, sob o código IXCjryss.

Processo 0191990-91.2011.8.26.0100/SP, Evento 476, DOCUMENTACAO554, Página 1



**ADQUIRENTE: MARNIO EVERTON ARAUJO CAMACHO**, CI. n° 12.431-D/5º, Reg. nº 48.681, de 09/01/76, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, inscrito no CIC sob o nº 031.805.497/34, brasileiro, casado em comunhão de bens com Marise Luci de Cavalcanti Moraes Camacho, residente na Estrada da Gávea, 681, bloco 1, apto 301, São Conrado/RJ. Título: Escritura Pública de Compra e venda de bens imóveis lavrada por este 2º Ofício em 18.03.86, Lv. 94, fls. 100. VALOR Cz$35.000,00 (trinta e cinco mil cruzados). (a) ilegível. **REGISTRO Nº 05-561** – Em 20/11/98. TRANSMITENTE: MARNIO EVERTON ARAÚJO CAMACHO e sua mulher Marise Luci de Cavalcanti Moraes Camacho, brasileiros, casados em comunhão de bens, inscritos no CIC sob nº 031.805.497-34, ele engenheiro, CI/ CREA-RJ nº 12431- D, ela do lar, CI/IPF Nº 400.874, residentes e domiciliados na Rua Heitor Doyle Maia nº 98, cidade do Rio de Janeiro RJ. **ADQUIRENTE: ANDRE LUIS CAVALCANTE DE MORAES CAMACHO, brasileiro, engenheiro civil, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com Cristiane Correia Camacho, CI CREA RJ Nº 89.101815-9, emitida em 17.02.92, inscritos no CPF sob o nº 849.045.777-87; Leonardo Cavalcanti de Moraes Camacho, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CI/IFP nº 08-979.927-4, de 03.11.88, CPF nº 012.338.837-14; Cristiane Cavalcanti Moraes Camacho, brasileira, estudante, separada judicialmente, CI/IFP nº 07-668.297-6 de 06.01.86, CPF nº 861.657.047-00 e Carla Simone Camacho Carneiro, brasileira, do lar, casada, pelo regime da comunhão parcial de bens com Marcelo Senges Carneiro, CI/IFP nº 06.370.405-0, de 22.09.81, CPF nº 073.889.997-47**, todos residentes e domiciliados na Rua Heitor Goyle nº 98, cidade do Rio de Janeiro RJ. TÍTULO: Escritura de Doação com reserva de usufruto, lavrada pelo 23º Ofício de Notas da Comarca da Capital, as fls. 169, ato 095, do Lv. 7.293, de 27/10/98. VALOR R$10.000,00 (dez mil reais). Área: mais ou menos 115.773,00m². (a) ilegível. **REGISTRO Nº 06-561** – Em 20/11/98. Nos termos e por força da escritura pública de doação lavrada pelo 23º Ofício de Notas da Comarca do Rio de Janeiro, no Lv. 7.293, Fls169, ato 095, de 27/10/98, fica reservado o usufruto vitalício do imóvel acima matriculado, em favor dos doadores Marino Everton Araújo

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bcc1e197-9dbc-4340-8cb9-780ff8e1f5d0

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .:.onr

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICK SHODI SHIKAI, liberado nos autos em 19/09/2025 às 13:10.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0191990-91.2011.8.26.0100 e código IXCjryss.
Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:36
Número do documento: 24121309514244100000154117764
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24121309514244100000154117764
Assinado eletronicamente por: ROBERTA MACEDO VIRONDA - 13/12/2024 09:51:18

extinguirá por morte dos doadores, permanecendo o seu exercício, em sua totalidade, na pessoa do cônjuge sobrevivente. **Registro n° 7-561** – Em 16/09/2014 – Procede-se o presente registro para fazer constar que em virtude de certidão – processo n° 0191990-91.2011.8.26.0100 – Classe/Assunto: Execução de título extrajudicial – Arrendamento Mercantil – Requerente: Alfa – Arrendamento Mercantil S/A – Requerido: Tecnosolo Engenharia S/A e outros – Registro de penhora (Art. 615, A, do CPC) e **registro de penhora** (Art. 6515, A, do CPC), que foi distribuída no dia 19/9/2011, na Ação de Execução de Título Extrajudicial sob n° 0191990.91.2011.8.26.0100 – Ação de execução de título extrajudicial – 31a. Vara Cível do Foro Central Cível, em que são partes Alfa Arrendamento Mercantil S/A, CNPJ 46.570.800/0001-49 – Exequente e Tecnosolo Engenharia – CNPJ 33.111.246/0001-90 – Marcelo Senges Carneiro, CPF 718.154.907-30; Carla Simone Camacho Carneiro, CPF 073.889.497-47, cujo valor da causa é R$ 718.804,83 (setecentos e dezoito mil, oitocentos e quatro reais, oitenta e três centavos) – **Área pertencente a Carla Simone Camacho Carneiro** – Custas: R$ 2.351,07. Selo de fiscalização n° EAMZ51592BRC. **NADA MAIS**. **A presente certidão de Inteiro Teor não comprova a propriedade atual do imóvel e/ou inexistência de ônus ou gravames.** Emolumentos devidos à expedição deste ato: Certidão (Tab. 20.4, item 6) R$ 98,00; Fetj R$ 19,60; Fundperj R$ 4,90; Funperj R$ 4,90; Funarpen R$ 5,88; PMCMV R$ 1,96; ISS R$ 4,90; Selo R$ 2,59; Total R$ 142,73. Rasuras, emendas e/ou borrões invalidarão este documento. O referido é verdade e dou fé. **Sumidouro, 21 de Agosto de 2024**. Eu Manoel Pereira Pimenta Filho, Mat. nº 06/2316, Tabelião, a fiz digitar, e assino digitalmente.

Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETG 09266 WKI
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/c

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bcc1e197-9dbc-4340-8cb9-780ff8e1f5d0
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICK SHODI SHIKAI, liberado nos autos em 19/09/2025 às 13:10
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0191990-91.2011.8.26.0100 e código IXCjryss.
Este documento foi gerado pelo usuário 172.***.***-47 em 19/09/2025 10:57:36
Número do documento: 24121309514244100000154117764
https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24121309514244100000154117764
Assinado eletronicamente por: ROBERTA MACEDO VIRONDA - 13/12/2024 09:51:18

# CÁLCULO DE LIQUIDAÇÃO EM GERAL

**SELECIONE OS ITENS DO CÁLCULO**

- ○ Tabela Prática até data a especificar, e depois Selic para correção e juros
- ◉ TPTJ mais jrs. fixos até ago/24, depois iguais a Selic menos correção (CC/02, arts. 389 e 406)
- ○ Tabela Prática mais juros iguais a Selic menos correção
- ○ Tabela Prática e Juros Fixos
- ☐ Honorários Advocatícios
- ☑ Custas e Despesas Processuais

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | **Data da Atualização** | **23/03/2026** | **Proc. nº** | **0191990-91.2011.8.26.0100** |
| Indexador | IPCA-15 | Índice Final | 8,395915 | **Unidade** | |

**CORREÇÃO MONETÁRIA - TABELA PRÁTICA**

| | |
|---|---|
| **Valor do Débito** | **R$ 750.000,00** |
| **Data Inicial** | 01/09/2020 |
| Índice Inicial | 6,008697 |
| | |
| | |
| **Valor Corrigido** | R$ 1.047.970,34 |

**JUROS MORATÓRIOS CONFORME O CÓDIGO CIVIL**

PREENCHA OS CAMPOS EM BRANCO

| | |
|---|---|
| **Incidem Juros Moratórios?** | |

**CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS**

| Data Inicial | Folha | Índice | Valor Original | Valor Corrigido |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| **Custas e Despesas Processuais** | | | | **R$ 0,00** |

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 477

**Evento:**
DESPACHO SAJ DETERMINADA A EXPEDICAO DE EDITAL VISTOS PAGS 17461760 AO CARTORIO CUMPRASE FLS 17291734 INTIMESE

**Data:**
23/03/2026 19:15:23

**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP

**Sequência Evento:**
477

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
31ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1100/1129, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9088, São Paulo-SP - E-mail: upj31a35cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min**

## DECISÃO

| | |
|---|---|
| Processo Digital nº: | **0191990-91.2011.8.26.0100** |
| Classe - Assunto | **Execução de Título Extrajudicial - Arrendamento Mercantil** |
| Exequente: | **Alfa Arrendamento Mercantil S/A** |
| Executado: | **Massa Falida de Tecnosolo Engenharia S/A e outros** |

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gisele Valle Monteiro da Rocha**

Vistos.

Págs. 1746/1760: Ao cartório. Cumpra-se fls. 1729/1734.

Intime-se.

São Paulo, 23 de março de 2026.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0715/2026, encaminhada para publicação.

| Advogado | Forma |
|---|---|
| Roberta Macedo Vironda (OAB 89243/SP) | DJEN |
| Lucas Latini Cova (OAB 172760/RJ) | DJEN |
| Affonso Henriques Maggiotti C da M Barboza (OAB 248415/SP) | DJEN |
| Camila Araujo Custodio de Moraes (OAB 252759/SP) | DJEN |
| Tayná Silva Romanese Gigliotti (OAB 129953/PR) | DJEN |

Teor do ato: "Vistos. Págs. 1746/1760: Ao cartório. Cumpra-se fls. 1729/1734. Intime-se."

São Paulo, 23 de março de 2026.

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 479

**Evento:**
CERTIDAO SAJ CERTIDAO DE CARTA RECEBIDA PELOS CORREIOS
**Data:**
24/03/2026 04:25:53
**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -
**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP
**Sequência Evento:**
479




**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA COMde SÃO PAULO
Foro Central Cível
31ª Vara Cível
Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1100/1129, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9088, São Paulo-SP - E-mail: upj31a35cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min**

## CERTIDÃO

| | |
|---|---|
| Processo Digital n°: | **0191990-91.2011.8.26.0100** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Arrendamento Mercantil** |
| Exequente: | **Alfa Arrendamento Mercantil S/A** |
| Executado: | **Massa Falida de Tecnosolo Engenharia S/A e outros** |

## C E R T I D Ã O

Certifica-se que, nesta data, foi recebida a carta pelos Correios, sendo gerado o código de rastreamento de número BV834199295BR. Nada Mais. São Paulo, 24 de março de 2026.

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 480

**Evento:**
CERTIDAO DE PUBLICACAO  SAJ  CERTIDAO DE PUBLICACAO EXPEDIDA  RELACAO 07152026DATA DA PUBLICACAO 25032026

**Data:**
24/03/2026 08:21:26

**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP

**Sequência Evento:**
480

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 481

**Evento:**
JUNTADA
**Data:**
24/03/2026 08:21:26
**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -
**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP
**Sequência Evento:**
481

**Poder Judiciário**

# Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

## Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 24/03/2026
## Certidão de publicação 204657
## Intimação

**Número do processo:** 0191990-91.2011.8.26.0100
**Classe:** EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
**Órgão:** Foro Central Cível - 31ª Vara Cível
**Tipo de documento:** Intimação
**Disponibilizado em:** 24/03/2026
**Inteiro teor:** Clique aqui
**Destinatários(as):** MASSA FALIDA DE TECNOSOLO ENGENHARIA S/A
MARCELO SENGES CARNEIRO
CARLA SIMONE CAMACHO CARNEIRO
ALFA ARRENDAMENTO MERCANTIL S/A
**Advogado(as):** TAYNÁ SILVA ROMANESE GIGLIOTTI - OAB PR - 129953
ROBERTA MACEDO VIRONDA - OAB SP - 89243
LUCAS LATINI COVA - OAB RJ - 172760
CAMILA ARAUJO CUSTODIO DE MORAES - OAB SP - 252759
AFFONSO HENRIQUES MAGGIOTTI C DA M BARBOZA - OAB SP - 248415

Teor da Comunicação

Processo 0191990-91.2011.8.26.0100 (583.00.2011.191990) - Execução de Título Extrajudicial - Arrendamento Mercantil - Alfa Arrendamento Mercantil S/A - Massa Falida de Tecnosolo Engenharia S/A - - Marcelo Senges Carneiro - - Carla Simone Camacho Carneiro - Petróleo Brasileiro S/A - Petrobrás - Cássia Negrete Nunes Balbino - Vistos. Págs. 1746/1760: Ao cartório. Cumpra-se fls. 1729/1734. Intime-se. - ADV: LUCAS LATINI COVA (OAB 172760/RJ), ROBERTA MACEDO VIRONDA (OAB 89243/SP), LUCAS LATINI COVA (OAB 172760/RJ), AFFONSO HENRIQUES MAGGIOTTI C DA M BARBOZA (OAB 248415/SP), CAMILA ARAUJO CUSTODIO DE MORAES (OAB 252759/SP), LUCAS LATINI COVA (OAB 172760/RJ), TAYNÁ SILVA ROMANESE GIGLIOTTI (OAB 129953/PR)

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.



https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/kj97AdKRWksx2gpIQTOexLMReLPQ1G/certidao
Código da certidão: kj97AdKRWksx2gpIQTOexLMReLPQ1G

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
31ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1100/1129, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9088, São Paulo-SP - E-mail: upj31a35cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min**

## ATO ORDINATÓRIO

| | |
|---|---|
| Processo Digital nº: | **0191990-91.2011.8.26.0100** |
| Classe – Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Arrendamento Mercantil** |
| Exequente: | **Alfa Arrendamento Mercantil S/A** |
| Executado: | **Massa Falida de Tecnosolo Engenharia S/A e outros** |

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):
Ciência às partes do edital de f. 1747-1751 e das datas designadas para leilão: "(...) DATAS DAS PRAÇAS: 1ª Praça terá início em 24 de abril de 2026, às 11:00 horas, e se encerrará 27 de abril de 2026, às 11:00 horas. Não havendo lance igual ou superior à avaliação, nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á, iniciando-se em 27 de abril de 2026, às 11:01 horas, e se encerrará 18 de maio de 2026, às 11:00 horas. Deverá ser considerado o horário oficial de Brasília/DF. (...)"
Nada Mais. São Paulo, 31 de março de 2026. Eu, ___, Mauricio Argentato Castilhano, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0790/2026, encaminhada para publicação.

| Advogado | Forma |
|---|---|
| Roberta Macedo Vironda (OAB 89243/SP) | DJEN |
| Lucas Latini Cova (OAB 172760/RJ) | DJEN |
| Affonso Henriques Maggiotti C da M Barboza (OAB 248415/SP) | DJEN |
| Camila Araujo Custodio de Moraes (OAB 252759/SP) | DJEN |
| Tayná Silva Romanese Gigliotti (OAB 129953/PR) | DJEN |

Teor do ato: "Ciência às partes do edital de f. 1747-1751 e das datas designadas para leilão: "(...) DATAS DAS PRAÇAS: 1ª Praça terá início em 24 de abril de 2026, às 11:00 horas, e se encerrará 27 de abril de 2026, às 11:00 horas. Não havendo lance igual ou superior à avaliação, nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á, iniciando-se em 27 de abril de 2026, às 11:01 horas, e se encerrará 18 de maio de 2026, às 11:00 horas. Deverá ser considerado o horário oficial de Brasília/DF. (...)""

São Paulo, 31 de março de 2026.

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 484

**Evento:**
CERTIDAO DE PUBLICACAO  SAJ  CERTIDAO DE PUBLICACAO EXPEDIDA  RELACAO 07902026DATA DA PUBLICACAO 06042026

**Data:**
01/04/2026 03:46:49

**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP

**Sequência Evento:**
484

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 485

**Evento:**
JUNTADA
**Data:**
01/04/2026 03:46:49
**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -
**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP
**Sequência Evento:**
485

**Poder Judiciário**

# Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

## Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 01/04/2026
## Certidão de publicação 149697
## Intimação

**Número do processo:** 0191990-91.2011.8.26.0100
**Classe:** EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
**Órgão:** Foro Central Cível - 31ª Vara Cível
**Tipo de documento:** Intimação
**Disponibilizado em:** 01/04/2026
**Inteiro teor:** Clique aqui
**Destinatários(as):** MASSA FALIDA DE TECNOSOLO ENGENHARIA S/A
MARCELO SENGES CARNEIRO
CARLA SIMONE CAMACHO CARNEIRO
ALFA ARRENDAMENTO MERCANTIL S/A
**Advogado(as):** TAYNÁ SILVA ROMANESE GIGLIOTTI - OAB PR - 129953
ROBERTA MACEDO VIRONDA - OAB SP - 89243
LUCAS LATINI COVA - OAB RJ - 172760
CAMILA ARAUJO CUSTODIO DE MORAES - OAB SP - 252759
AFFONSO HENRIQUES MAGGIOTTI C DA M BARBOZA - OAB SP - 248415

Teor da Comunicação

Processo 0191990-91.2011.8.26.0100 (583.00.2011.191990) - Execução de Título Extrajudicial - Arrendamento Mercantil - Alfa Arrendamento Mercantil S/A - Massa Falida de Tecnosolo Engenharia S/A - - Marcelo Senges Carneiro - - Carla Simone Camacho Carneiro - Petróleo Brasileiro S/A - Petrobrás - Cássia Negrete Nunes Balbino - Ciência às partes do edital de f. 1747-1751 e das datas designadas para leilão: "(...) DATAS DAS PRAÇAS: 1ª Praça terá início em 24 de abril de 2026, às 11:00 horas, e se encerrará 27 de abril de 2026, às 11:00 horas. Não havendo lance igual ou superior à avaliação, nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á, iniciando-se em 27 de abril de 2026, às 11:01 horas, e se encerrará 18 de maio de 2026, às 11:00 horas. Deverá ser considerado o horário oficial de Brasília/DF. (...)" - ADV: LUCAS LATINI COVA (OAB 172760/RJ), CAMILA ARAUJO CUSTODIO DE MORAES (OAB 252759/SP), ROBERTA MACEDO VIRONDA (OAB 89243/SP), TAYNÁ SILVA ROMANESE GIGLIOTTI (OAB 129953/PR), LUCAS LATINI COVA (OAB 172760/RJ), AFFONSO HENRIQUES MAGGIOTTI C DA M BARBOZA (OAB 248415/SP), LUCAS LATINI COVA (OAB 172760/RJ)

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.



https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/Qa7Deb9YQrslyoESDT5N7p5RgMzm2n/certidao
Código da certidão: Qa7Deb9YQrslyoESDT5N7p5RgMzm2n

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 486

**Evento:**
JUNTADA
**Data:**
02/04/2026 04:22:50
**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -
**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP
**Sequência Evento:**
486

AVISO DE RECEBIMENTO

# Digital

26/03/2026
LOTE 228281

Dou ciência dos dados coletados no ato da entrega do objeto, que poderão ser utilizados para fins de comprovação da prestação do serviço.

## DESTINATÁRIO

Af Administracao Judicial Ltda

Av Marechal Camara, 271, Sala 1102, Centro

Rio de Janeiro, RJ

20020-080

AR834199295JF

## TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª __/__/__ __:__h

2ª __/__/__ __:__h

3ª __/__/__ __:__h

9912260497 - SE/SP

TJ/SP

**ATENÇÃO:**
Posta restante de 20 (vinte) dias corridos.

## MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- [X] Mudou-se
- [2] Endereço insuficiente
- [3] Não existe o número
- [4] Desconhecido
- [5] Recusado
- [6] Não procurado
- [7] Ausente
- [8] Falecido
- [9] Outros _____

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

JUÍZO PRIMEIRO CÍVEL RIO DE JANEIRO RJ
30 MAR 2026

BV

## ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

RUBRICA E MATRÍCULA DO ENTREGADOR

Carlos André
Agente Correios/Carteiro
Mat. 8950.234.5

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

AO REMETENTE

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA
____/____/____

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 488

**Evento:**
JUNTADA SAJ PETICAO JUNTADA N PROTOCOLO WJMJ26405205819TIPO DA PETICAO PETICAO INTERMEDIARIADATA 09042026 1733

**Data:**
09/04/2026 17:38:47

**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP

**Sequência Evento:**
488

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 31ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**

Processo nº.: **0191990-91.2011.8.26.0100**

**TECNOSOLO ENGENHARIA S.A. – FALIDA**, já qualificada nos autos da execução de título extrajudicial em epígrafe, bem como **MARCELO SENGES CARNEIRO e CARLA SIMONE CAMACHO CARNEIRO**, igualmente já qualificados, por seus advogados infra-assinados, vêm, com o devido respeito, à presença de Vossa Excelência, em atenção à petição da leiloeira oficial e à documentação a ela vinculada recentemente juntada aos autos, apresentar a presente

**MANIFESTAÇÃO SOBRE O EDITAL DE LEILÃO**
**E DOCUMENTAÇÃO QUE O INSTRUI**

pelos fundamentos de fato e de direito a seguir expostos.

## I – DA DELIMITAÇÃO TÉCNICA E ESTRATÉGICA DA PRESENTE MANIFESTAÇÃO

**1.** A presente manifestação não tem por finalidade rediscutir, de forma genérica, toda a trajetória processual da execução, tampouco reproduzir, em chave meramente reiterativa, o conjunto integral das insurgências já anteriormente apresentadas pela parte executada. Seu objeto é mais restrito, mais técnico e, precisamente por isso, mais sensível.

**2.** O que ora se submete à apreciação deste Juízo é a suficiência – ou, mais exatamente, a insuficiência – da documentação recentemente apresentada para dar aparência de regularidade ao avanço da hasta pública. O foco da presente intervenção, portanto, não está no passado remoto do processo, mas na higidez atual do procedimento

expropriatório, tal como ele se apresenta hoje, à vista dos próprios documentos que a leiloeira submeteu à apreciação judicial.

**3.** A leiloeira oficial requereu a juntada do edital de leilão e dos documentos que o acompanham “para homologação deste Juízo”, afirmando, ademais, que providenciará a publicação da minuta e as intimações das partes, as quais seriam oportunamente comprovadas nos autos. Essa é a moldura expressamente afirmada na petição apresentada às fls. 1746.

**4.** A questão, portanto, é objetiva. Diante da petição da leiloeira, do edital apresentado e dos documentos registrais que o acompanham, é ou não possível afirmar, com segurança jurídica mínima, que a hasta pública já reúne lastro bastante para seu regular prosseguimento? A resposta, com a devida vênia, é negativa.

**5.** E é precisamente por isso que esta manifestação se impõe.

## II – DA NATUREZA DA PRESENTE INTERVENÇÃO: ADVERTÊNCIA PROCESSUAL QUALIFICADA, E NÃO COLABORAÇÃO OPERACIONAL COM O APERFEIÇOAMENTO DA HASTA

**6.** É importante deixar claro, desde o início, que a presente petição não se presta a colaborar com o aperfeiçoamento do procedimento expropriatório, nem a oferecer ao feito um roteiro de regularização, saneamento ou complementação dos atos já praticados. Não é essa sua função. Não é esse o seu propósito.

**7.** O que se pretende aqui é registrar, com objetividade e rigor, que o procedimento, no estado atual dos autos, não ostenta condições mínimas de segurança jurídica para ser tratado como formalmente regular. Em outras palavras, a presente manifestação não organiza a hasta. Ao contrário: demonstra por que, neste momento, ela não pode ser presumida válida.

**8.** Trata-se, portanto, de manifestação de advertência processual qualificada. Não no sentido retórico da expressão, mas no sentido técnico de apontar ao Juízo que o avanço da expropriação, nas atuais condições documentais, projeta risco concreto, previsível e evitável de invalidação futura do próprio ato judicial de alienação.

**9.** O que está em jogo, assim, não é apenas o interesse subjetivo imediato dos executados. Está em causa a própria higidez do ato estatal de expropriação, a segurança

jurídica da alienação, a exposição de terceiros adquirentes a litígios futuros e a credibilidade do procedimento judicial de transferência patrimonial.

## III – DO DADO CENTRAL DO CASO: O PROCEDIMENTO EXPROPRIATÓRIO AVANÇA SEM DEMONSTRAÇÃO ATUAL DE PRESSUPOSTOS ESSENCIAIS DE VALIDADE

**10.** O primeiro dado relevante é também o mais simples e, ao mesmo tempo, o mais grave. A petição da leiloeira não comprova a realização das intimações legalmente exigidas. Ela apenas informa que providenciará tais atos e que sua comprovação será oportunamente juntada aos autos. É isso que consta, de forma literal, da petição protocolada pela própria leiloeira.

**11.** A distinção entre comprovar e prometer comprovar não é detalhe semântico. É diferença estrutural. O processo, no estado atual, não contém demonstração de que os sujeitos juridicamente atingidos pela expropriação já tenham sido regularmente integrados ao procedimento. O que existe é apenas a declaração de que isso será feito em momento posterior.

**12.** O problema é que, paralelamente a essa ausência de comprovação atual, o edital já veio apresentado com datas concretas, próximas e definidas para a realização da hasta pública, com início da primeira praça em 24 de abril de 2026, encerramento em 27 de abril de 2026, e subsequente segunda praça até 18 de maio de 2026. Essa calendarização já está expressamente lançada no edital juntado aos autos.

**13.** Forma-se, assim, um cenário processual juridicamente inadequado. A alienação judicial é calendarizada. Os pressupostos formais de sua validade não estão demonstrados. E a comprovação desses pressupostos é remetida para o futuro.

**14.** Essa inversão da lógica do devido processo legal não pode ser normalizada. A hasta pública não é ato experimental, tampouco ato cuja validade possa ser aferida em regime de posterior confirmação. Ao contrário. Por sua própria natureza, a alienação judicial exige prévia demonstração, objetiva e verificável, dos pressupostos que condicionam sua legitimidade.

**15.** Não se está diante, portanto, de mera imperfeição formal corrigível sem maiores consequências. O que se evidencia é a tentativa de fazer avançar o procedimento expropriatório sob uma lógica de regularidade ainda não demonstrada.

## IV – DA EXISTÊNCIA CONCRETA DE TERCEIROS JURIDICAMENTE ATINGIDOS E DA IMPOSSIBILIDADE DE TRATAR O TEMA COMO HIPÓTESE ABSTRATA

**16.** A situação se agrava quando se examina quem são os sujeitos envolvidos na esfera jurídica dos imóveis objeto da expropriação. O próprio edital identifica expressamente, como "demais interessados", não apenas a Petrobras, mas também Márnio Everton Araújo Camacho, Marise Luci de Cavalcanti Moraes Camacho, André Luís Cavalcanti de Moraes Camacho, Leonardo Cavalcanti de Moraes Camacho, Cristiane Cavalcanti de Moraes Camacho e Cleverson de Lima Neves. Essa identificação nominal consta expressamente do edital apresentado às fls. 1747/1751.

**17.** Não se trata, portanto, de potencialidade. Não se está diante de uma suposição defensiva de que talvez existam terceiros interessados. Os próprios documentos do procedimento expropriatório reconhecem, de forma expressa, a existência de múltiplos sujeitos juridicamente relacionados aos bens.

**18.** As matrículas juntadas confirmam esse quadro e o tornam ainda mais denso. Na matrícula nº 565, consta situação de doação com reserva de usufruto vitalício em favor de Márnio Everton Araújo Camacho e Marise Luci de Cavalcanti Moraes Camacho, figurando como adquirentes André Luís Cavalcanti de Moraes Camacho, Leonardo Cavalcanti de Moraes Camacho, Cristiane Cavalcanti de Moraes Camacho e Carla Simone Camacho Carneiro. Essa realidade emerge da própria cadeia registral reproduzida na documentação juntada.

**19.** Situação substancialmente semelhante decorre da matrícula nº 561, igualmente com pluralidade dominial e reserva de usufruto vitalício em favor dos doadores.

**20.** O cenário, portanto, é de objetiva complexidade dominial. Há pluralidade de titulares. Há usufruto. Há fracionamento ideal. Há terceiros nominados no próprio edital. E tudo isso afasta, de forma definitiva, qualquer tentativa de tratar a expropriação como procedimento singelo, linear ou formalmente autoevidente.

**21.** Em contexto assim, a regularidade do procedimento não se presume. Ela precisa estar demonstrada. E é precisamente essa demonstração que não existe, no estado atual dos autos.

## V – DA DESCRIÇÃO DO OBJETO DA HASTA E DA COMPRESSÃO INDEVIDA DA REALIDADE JURÍDICA DOS BENS

**22.** O edital, ao descrever o objeto da alienação, afirma que os imóveis teriam sido unificados, passando a formar o denominado “Haras Monte Carlo”, com descrição agregada de diversas benfeitorias, casas, baias, capela, viveiro, poços e demais estruturas. Isso está narrado no próprio corpo do edital.

**23.** Ao mesmo tempo, contudo, o mesmo edital continua se referindo a matrículas distintas, nº 561 e nº 565, o que evidencia que a individualidade jurídico-registral dos bens permanece relevante.

**24.** Há, portanto, uma tensão não resolvida entre a narrativa fática agregada do imóvel e a realidade jurídica fragmentada das matrículas, da titularidade e da própria extensão da penhora, que recai sobre frações ideais.

**25.** Em contexto de pluralidade dominial e usufruto, essa compressão descritiva não é neutra. Ela afeta diretamente a compreensão do objeto ofertado, a extensão jurídica daquilo que se pretende alienar e a própria transparência da hasta.

**26.** O potencial interessado precisa saber, com precisão, o que está sendo submetido à alienação, em que medida, sob quais limitações e em qual conformação jurídico-registral. Quanto mais complexa a estrutura dominial, menos admissível se torna a simplificação narrativa.

**27.** A presente manifestação não pretende, aqui, ensinar como se deveria redigir um edital regular. Mas é indispensável registrar que a documentação apresentada não autoriza tratar o objeto da hasta como clara, linear e juridicamente estabilizado.

## VI – DA CLÁUSULA DE SUPRIMENTO POR EDITAL E DE SUA INSUFICIÊNCIA PARA CONFERIR APARÊNCIA DE REGULARIDADE AO PROCEDIMENTO

**28.** O edital afirma que sua publicação supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos, com remissão ao art. 889, parágrafo único, do CPC. Essa afirmação consta de forma expressa do documento juntado.

**29.** O ponto, contudo, não é o da mera existência de uma cláusula editalícia padrão. O ponto é que a inserção dessa fórmula não substitui a necessidade de demonstração concreta da regularidade do procedimento.

**30.** Não se pode converter em presunção abstrata aquilo que exige demonstração documental específica. Muito menos em cenário no qual os terceiros estão nominados, a estrutura dominial é complexa e a própria leiloeira admite que as intimações ainda serão futuramente providenciadas e comprovadas.

**31.** A regularidade da hasta não pode se apoiar em cláusula genérica de eventual suprimento, especialmente quando o procedimento revela, pelos próprios documentos que o instruem, ausência de demonstração atual de seus pressupostos formais.

## VII – DA IMPOSSIBILIDADE DE ATRIBUIR PRESUNÇÃO DE REGULARIDADE AO PROCEDIMENTO EXPROPRIATÓRIO NO ESTADO ATUAL DOS AUTOS

**32.** O quadro documental hoje existente revela, de forma convergente, a inexistência de base segura para que se atribua regularidade presumida ao procedimento expropriatório.

**33.** Há edital apresentado e calendarizado. Há identificação expressa de terceiros juridicamente atingidos. Há certidões registrais que confirmam usufruto e pluralidade de titulares. Há, contudo, mera promessa de futura realização e futura comprovação das intimações. E há, ainda, ressalva expressa das próprias certidões quanto à insuficiência do suporte documental para afirmar a propriedade atual e a inexistência de gravames.

**34.** Esse conjunto não revela regularidade. Revela insuficiência.

**35.** E insuficiência, em matéria expropriatória, não pode ser convertida em presunção de legitimidade por simples decurso do procedimento ou por mera proximidade do leilão.

**36.** O que se impõe, nesse contexto, não é organizar a hasta. É reconhecer que ela, no estado atual, não reúne condições para avançar sob aparência de segurança jurídica.

## VIII – DA RESPONSABILIDADE INSTITUCIONAL ENVOLVIDA NA HOMOLOGAÇÃO DE EDITAL E NO AVANÇO DE HASTA MATERIALMENTE INSEGURA

**37.** A alienação judicial não é ato meramente procedimental. É ato estatal de transferência patrimonial. Sua validade não interessa apenas às partes do processo. Interessa também aos terceiros adquirentes, ao sistema registral, ao ambiente de segurança jurídica dos negócios forçados e, em última análise, à própria credibilidade da jurisdição.

**38.** Quando o procedimento revela, de forma documentada, insuficiência atual de seus pressupostos formais, a homologação do edital e o avanço da hasta deixam de ser mera decisão de condução processual. Passam a representar assunção consciente de risco institucional.

**39.** Esse risco não é hipotético. Se a alienação se consumar sob documentação que já hoje revela ausência de lastro bastante, a controvérsia futura não recairá apenas sobre a esfera das partes originárias. Repercutirá sobre o próprio ato jurisdicional de expropriação.

**40.** É precisamente isso que a presente manifestação busca evitar.

## IX – DOS PEDIDOS

**41.** Diante de todo o exposto, requerem os executados:

a. O recebimento da presente manifestação, com a efetiva apreciação judicial da petição da leiloeira, do edital de leilão e da documentação que o acompanha.

b. O reconhecimento de que, no estado atual dos autos, a documentação apresentada não oferece base formal e material suficiente para a atribuição de regularidade ao procedimento expropriatório.

c. O reconhecimento de que a mera afirmação de futura realização e futura comprovação das intimações não equivale à demonstração atual do cumprimento dos pressupostos legais da hasta.

d. O reconhecimento de que a pluralidade de terceiros juridicamente atingidos, expressamente indicada no edital e refletida nas matrículas dos imóveis, impede o tratamento do procedimento como formalmente regular sem controle jurisdicional rigoroso.

e. Em consequência, requerem a não homologação do edital apresentado e a não autorização do avanço da hasta pública no estado atual dos autos, enquanto persistir o quadro de insuficiência documental, incerteza registral e ausência de demonstração objetiva dos pressupostos formais de validade da alienação.

f. Subsidiariamente, caso Vossa Excelência entenda por não apreciar desde logo o pedido de não homologação, requer-se ao menos que fique expressamente

consignado que o procedimento expropriatório não ostenta, no estado atual, presunção de regularidade bastante para sua consumação imediata.

g. Requerem, por fim, que todas as intimações relativas à presente manifestação sejam realizadas em nome de Lucas Latini Cova, OAB/RJ nº 172.760, sob pena de nulidade.

Nestes termos, pedem deferimento
Rio de Janeiro, 09 de abril de 2026.

*(assinado eletronicamente)*
**LUCAS LATINI**
**OAB/RJ N. 172.760**

*(assinado eletronicamente)*
**EDUARDA DUARTE**
**OAB/RJ N. 255.304**

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 489

**Evento:**
RENUNCIA DE MANDATOENCARGO  N PROTOCOLO WJMJ26405208699TIPO DA PETICAO RENUNCIA DE MANDATOENCARGODATA 09042026 1756

**Data:**
09/04/2026 18:06:28

**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP

**Sequência Evento:**
489

Cleverson Neves
ADVOGADOS & CONSULTORES

**AO DOUTO JUÍZO DA 31ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO PAULO-SP.**

**Processo nº** 0191990-91.2011.8.26.0100

**CLEVERSON DE LIMA NEVES, Administrador Judicial antecessor da MASSA FALIDA DE TECNOSOLO ENGENHARIA S/A inscrito nos quadros da OAB/RJ sob o nº 69.085**, vem, respeitosamente e para todos os efeitos legais, expor e requerer o que segue:

Em atenção ao telegrama MG088709429BR, recebido na data de hoje (09/04/2026), cumpre salientar a Vossa Excelência, que conforme informado nestes autos às fls. 1695, houve a substituição processual deste subscritor através de decisão lançada às fls. 16.209/16.212, nos autos do processo falimentar nº 0314091-97.2012.8.19.0001, em curso perante a 7ª Vara Empresarial do Rio de Janeiro.

Desta forma, todas as intimações deverão ser encaminhadas para o atual Administrador Judicial da Massa falida, notadamente, AF ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA, inscrita no CNPJ 55.329.345/0001-85, com sede na Avenida Marechal Câmara, n° 271, Sala 1.102, Centro, Rio de Janeiro/RJ CEP 20.020-080, representado pela sócia e advogada Alessa Augusta da Cruz Pereira Faria, OAB/RJ 256204, para exercer o múnus da Administração Judicial.

Isto posto, reitera os pedidos formulados na manifestação de fls. 1695, requerendo a retificação da representação processual da Massa Falida, para que toda intimação doravante seja efetivada exclusivamente em nome do administrador judicial nomeado, excluindo este peticionário da capa dos autos e, por consequência, do recebimento de futuras intimações, em razão da ausência de poderes.

Pede deferimento.
Rio de Janeiro, 09 de abril de 2026.

**Cleverson de Lima Neves**
**OAB/RJ nº 69.085**

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 490

**Evento:**
JUNTADA SAJ PETICAO JUNTADA N PROTOCOLO WJMJ26405285618TIPO DA PETICAO PETICAO INTERMEDIARIADATA 10042026 2043

**Data:**
10/04/2026 20:51:32

**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP

**Sequência Evento:**
490

VIRONDA
ADVOGADOS

**AO JUIZ DE DIREITO DA 31ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP**

**Processo n.º 0191990-91.2011.8.26.0100**

**ALFA ARRENDAMENTO MERCANTIL S/A,** já qualificada, por sua advogada e bastante procuradora, nos autos da ***EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL*** que move em face de **TECNOSOLO ENGENHARIA S/A e outros**, vem, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

**1.** A Exequente requer a juntada da planilha do débito exequendo, o qual perfaz a monta atual de **R$ 5.753.537,53** (cinco milhões, setecentos e cinquenta e três mil, quinhentos e trinta e sete reais e cinquenta e três centavos) (**Docs. 1/4**).

**2.** Outrossim, a Exequente noticia que já informou o valor do débito exequendo à leiloeira nomeada à fl. 1657, de forma extrajudicial.

**3.** Por fim, requer que todas as publicações e notificações referentes ao presente processo sejam, doravante, veiculadas exclusivamente em nome da advogada **Roberta Macedo Vironda, OAB/SP 89.243**, e-mail: roberta@vironda.com, sob pena de nulidade.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 10 de abril de 2026.

**ROBERTA MACEDO VIRONDA**
**OAB/SP 89.243**

**PLANILHA DE ATUALIZAÇÃO DE DÉBITO JUDICIAL - PROCESSO Nº 0191990.91.2011.8.26.0100**
**EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

| | |
|---|---|
| **Exequente:** | Alfa Arrendamento Mercantil S/A |
| **Executados:** | Massa Falida de Tecnosolo Engenharia S/A |
| | Marcelo Senges Carneiro |
| | Carla Simone Camacho Carneiro |

| | |
|---|---|
| **Juízo de origem:** | 31ª Vara Cível da Comarca da Capital - SP |
| **Nº do processo:** | 0191990-91.2011.8.26.0100 |
| **Data da distribuição:** | 19/09/2011 |

| | |
|---|---|
| **Data do cálculo:** | 10/04/2026 |

| | |
|---|---|
| **Principal Atualizado:** | R$ 5.268.845,96 |
| **Multa 1% má-fé (fls. 1321):** | R$ 52.688,45 |
| **Subtotal :** | R$ 5.321.534,41 |
| **Valor bloqueado atualizado (fls. 762):** | R$ 154.931,14 |
| **Subtotal 2:** | R$ 5.166.603,30 |
| **Honorário 10%:** | R$ 526.884,59 |
| **Custas e despesas:** | R$ 60.049,64 |
| **TOTAL:** | **R$ 5.753.537,53** |

**CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS**

| Folha | Data inicial da correção | Valor singelo | Valor atualizado | Juros Moratórios | Valor Corrigido |
|---|---|---|---|---|---|
| 55 | 16/09/2011 | R$ 8.634,63 | R$ 19.423,61 | R$ 32.846,48 | R$ 52.270,09 |
| 54 | 30/08/2011 | R$ 10,20 | R$ 23,04 | R$ 39,20 | R$ 62,24 |
| 60 | 28/09/2011 | R$ 10,20 | R$ 22,94 | R$ 38,79 | R$ 61,73 |
| 61 | 28/09/2011 | R$ 10,20 | R$ 22,94 | R$ 38,79 | R$ 61,73 |
| 67 | 16/11/2011 | R$ 2,10 | R$ 4,69 | R$ 7,84 | R$ 12,53 |
| 367 | 14/02/2013 | R$ 20,00 | R$ 41,21 | R$ 62,66 | R$ 103,87 |
| 402 | 17/05/2013 | R$ 360,16 | R$ 729,57 | R$ 1.087,91 | R$ 1.817,48 |
| 424 | 28/06/2013 | R$ 22,00 | R$ 44,41 | R$ 65,77 | R$ 110,18 |
| 784 | 05/09/2016 | R$ 200,00 | R$ 314,16 | R$ 342,56 | R$ 656,72 |
| 1063 | 24/05/2019 | R$ 1.068,01 | R$ 1.546,41 | R$ 1.192,04 | R$ 2.738,45 |
| 1270 | 15/07/2021 | R$ 130,00 | R$ 168,12 | R$ 85,82 | R$ 253,94 |
| 1445 | 15/01/2024 | R$ 31,35 | R$ 34,82 | R$ 7,31 | R$ 42,13 |
| 1512 | 11/10/2024 | R$ 530,40 | R$ 570,50 | R$ 70,31 | R$ 640,81 |
| 1575 | 13/12/2024 | R$ 945,79 | R$ 1.005,59 | R$ 112,98 | R$ 1.118,57 |
| 1580 | 17/12/2024 | R$ 83,85 | R$ 89,15 | R$ 10,02 | R$ 99,17 |
| | | | **TOTAL:** | | **R$ 60.049,64** |

Imprimir Voltar

# PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

**PLANILHA A - ATUALIZAÇÃO DO PRINCIPAL + MULTA 1% E HONORÁRIOS - 0191990.91.2011.8.26.0100**
**Data de atualização dos valores: abril/2026**
**Indexador utilizado: TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905)**
**Juros Moratórios - Taxa Legal - art 406/Lei 14.905/24, a partir de 30/08/24; 12% a.a. de 12/02/03 a 30/08/24; 6% a.a anterior a 11/02/03 - a partir de 25/08/2011**
**Acréscimo de 1,00% referente a multa.**
**Honorários advocatícios de 10,00% - (não aplicável sobre a multa).**

| ITEM | DESCRIÇÃO | DATA | VALOR SINGELO | VALOR ATUALIZADO | JUROS MORATÓRIOS TAXA LEGAL | MULTA 1,00% | TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | PRINCIPAL | 25/08/2011 | 863.463,83 | 1.950.520,42 | 3.318.325,54 | 19.505,20 | 5.288.351,16 |
| | | **TOTAIS** | **863.463,83** | **1.950.520,42** | **3.318.325,54** | **19.505,20** | **5.288.351,16** |
| | | | | | **Subtotal** | | **R$ 5.288.351,16** |
| | | | | Honorários advocatícios (10,00%) - não aplicável s/ a multa | | (+) | R$ 526.884,60 |
| | | | | | **Subtotal** | | **R$ 5.815.235,76** |
| | | | | | **TOTAL GERAL** | | **R$ 5.815.235,76** |

Imprimir Voltar

# PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

**ATUALIZAÇÃO B - 0191990.91.2011.8.26.0100**
**Data de atualização dos valores: abril/2026**
**Indexador utilizado: TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905)**
**Juros Moratórios - Taxa Legal - art 406/Lei 14.905/24, a partir de 30/08/24; 12% a.a. de 12/02/03 a 30/08/24; 6% a.a anterior a 11/02/03**
**Acréscimo de 0,00% referente a multa.**
**Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).**

| ITEM | DESCRIÇÃO | DATA | VALOR SINGELO | VALOR ATUALIZADO | JUROS MORATÓRIOS TAXA LEGAL | TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Custas iniciais fl. 55 | 16/09/2011 | 8.634,63 | 19.423,61 | 32.846,48 | 52.270,09 |
| 2 | Custas fl. 54 | 30/08/2011 | 10,20 | 23,04 | 39,20 | 62,24 |
| 3 | Custas fl. 60 | 28/09/2011 | 10,20 | 22,94 | 38,79 | 61,73 |
| 4 | Custas fl. 61 | 28/09/2011 | 10,20 | 22,94 | 38,79 | 61,73 |
| 5 | Custas fl. 67 | 16/11/2011 | 2,10 | 4,69 | 7,84 | 12,53 |
| 6 | Custas fl. 367 | 14/02/2013 | 20,00 | 41,21 | 62,66 | 103,87 |
| 7 | Custas fl. 402 | 17/05/2013 | 360,16 | 729,57 | 1.087,91 | 1.817,48 |
| 8 | Custas fl. 424 | 28/06/2013 | 22,00 | 44,41 | 65,77 | 110,18 |
| 9 | Custas fl. 784 | 05/09/2016 | 200,00 | 314,16 | 342,56 | 656,72 |
| 10 | Custas fl. 1063 | 24/05/2019 | 1.068,01 | 1.546,41 | 1.192,04 | 2.738,45 |
| 11 | Custas fl. 1270 | 15/07/2021 | 130,00 | 168,12 | 85,82 | 253,94 |
| 12 | Custas fl. 1445 | 15/01/2024 | 31,35 | 34,82 | 7,31 | 42,13 |
| 13 | Custas fl. 1512 Agravo 231319253.2024.8.26.0000 | 11/10/2024 | 530,40 | 570,50 | 70,31 | 640,81 |
| 14 | Custas fl. 1575 - Carta precatória | 13/12/2024 | 945,79 | 1.005,59 | 112,98 | 1.118,57 |
| 15 | Custas fl. 1580 - Carta precatória | 17/12/2024 | 83,85 | 89,15 | 10,02 | 99,17 |
| | | **TOTAIS** | **12.058,89** | **24.041,16** | **36.008,48** | **60.049,64** |
| | | **Subtotal** | | | | **R$ 60.049,64** |
| | | **TOTAL GERAL** | | | | **R$ 60.049,64** |

Imprimir Voltar

# PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

**Data de atualização dos valores: março/2026**
**Indexador utilizado: TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905)**
**Juros Compensatórios - Taxa Legal - art 406/Lei 14.905/24, a partir de 30/08/24; 12% a.a. de 12/02/03 a 30/08/24; 6% a.a anterior a 11/02/03 - a partir de 18/05/2016**
**Acréscimo de 0,00% referente a multa.**
**Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).**

| ITEM | DESCRIÇÃO | DATA | VALOR SINGELO | VALOR ATUALIZADO | JUROS COMPENSATÓRIOS TAXA LEGAL | TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | 18/05/2016 | 45.425,67 | 72.762,11 | 82.169,03 | 154.931,14 |
| | | **TOTAIS** | **45.425,67** | **72.762,11** | **82.169,03** | **154.931,14** |
| | | | | **Subtotal** | | **R$ 154.931,14** |
| | | | | **TOTAL GERAL** | | **R$ 154.931,14** |

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 491

**Evento:**
JUNTADA SAJ PETICAO JUNTADA N PROTOCOLO WJMJ26405302601TIPO DA PETICAO PETICAO DE JUNTADA DOS DOCUMENTOS SOLICITADOSDATA 13042026 0943

**Data:**
13/04/2026 09:48:55

**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP

**Sequência Evento:**
491

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**PODER JUDICIÁRIO**

# RECIBO DO PROTOCOLO
# PETICIONAMENTO INTERMEDIARIA - PRIMEIRO GRAU

## Dados Básicos

| | |
|---|---|
| Foro: | Foro Central Cível |
| Processo: | 01919909120118260100 |
| Classe do Processo: | Petição de Juntada dos Documentos Solicitados |
| Data/Hora: | 23/03/2026 12:09:33 |

## Partes

| | |
|---|---|
| Solicitante: | Cássia Negrete Nunes Balbino |

## Arquivos

| | |
|---|---|
| Petição de Juntada dos Documentos Solicitados: | 04 Pet juntada edital - 1.pdf |
| null: | Edital - C250920 - 1-5.pdf |
| null: | Matrícula - 565 - 1-2.pdf |
| null: | Matrícula - 565 - 3-4.pdf |
| null: | Matrícula - 561 - 1-2.pdf |
| null: | Matrícula - 561 - 3-4.pdf |
| null: | Atualizada - 1.pdf |

Nota: Alguns dos arquivos peticionados foram segmentados para manter o padrão de tamanho definido pelo Tribunal.

(https://www.publicjud.com.br/)

Fotos cadastradas com sucesso!

# Publicar Edital

## Edital cadastrado com sucesso!

Para ativá-lo, favor clique no link de validação enviado para o seu email.

| | | | |
|---|---|---|---|
| Código | 112348 | Nome | C250920 |
| Justiça | FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO | Vara | 31ª VARA CÍVEL |
| Cidade/UF | SÃO PAULO/SP | IP | 191.19.177.233 |
| Disponibilizar em: | 09/04/2026 | Cadastrado em: | 09/04/2026 11:13:45 |

Conteúdo

**EDITAL DE LEILAO JUDICIAL – 31ª VARA CIVEL – FORO CENTRAL CIVEL DA COMARCA DE SAO PAULO**

Fotos cadastradas com sucesso!

C250920

**EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem abaixo descrito, ora objetivando a intimação da Executada: Massa Falida de Tecnosolo Engenharia S/A – CNPJ 33.111.246/0001-90, Marcelo Senges Carneiro – CPF: 718.154.907-30, Carla Simone Camacho Carneiro – CPF 073.889.497-47, e demais interessados Petróleo Brasileiro S/A – Petrobrás – CNPJ: Desconhecido, Márnio Everton Araújo Camacho – CPF: 031.805.497-34, Marise Luci de Cavalcanti Moraes Camacho – CPF: 031.805.497-34, André Luís Cavalcanti de Moraes Camacho – CPF: 849.045.777-87, Leonardo Cavalcanti de Moraes Camacho – CPF: 012.338.837-14, Cristiane Cavalcanti de Moraes Camacho – CPF: 861.657.047-00; Cleverson de Lima Neves – CPF: Desconhecido; em razão da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº. 0191990-91.2011.8.26.0100, em trâmite perante a 31ª Vara Cível – Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, ajuizada por Alfa Arrendamento Mercantil S/A – CNPJ: 46.570.800/0001-49.**

**A MMa. Juíza de Direito, Dra Gisele Valle Monteiro da Rocha, na forma da lei, FAZ SABER, que, fora designada a alienação do respectivo bem(ns) penhorado(s) nos autos, por meio de leilão eletrônico (nos termos do Prov. CSM nº 19/2021, bem como os artigos 879 a 903 do CPC), a ser realizado na plataforma da Gestora Globo Leilões (www.globoleiloes.com.br), conduzido pela Leiloeira Pública Oficial, Cassia Negrete Nunes Balbino, matriculada na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.151. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no sítio eletrônico supramencionado (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).**

1. **Descrição do imóvel: Parte ideal correspondente a ¼, ou seja, 28.943,25m² do imóvel Soledade, firmado na zona rural deste município, que d'ora em diante passara a denominar-se Rancho Senhor do Bom Fim, situado em Soledade, zona rural deste município, com a área de mais ou menos 115.773,00m² (cento e quinze mil, setecentos e setenta e três metros quadrados) de terras em capim, pasto, com três casas em precário estado de conservação, confrontando-se por seus diversos lados com um marco nas divisas de Aristides de Freitas, com Antonio Correa, ainda por vertentes com Jorge Charles, atravessando a estrada, por rumos conhecidos e demarcados, confrontando-se ainda com herdeiros ou sucessores de Manoel Lima de Almeida, e com quem mais de direito.**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Matrícula Imobiliária nº** | | | **561 – Cartório do Ofício único do Município de Sumidouro/RJ.** | |
| **Inscrição Cadastral nº** | | | **514.055.005-550** | |
| **Ônus** | | | | |
| **Averbação/Registro** | **Data** | **Ato** | **Processo** | **Credor** |
| **R.7** | **16/09/2014** | **Penhora (exequenda)** | **0191990-91.2011.8.26.0100** | **Massa Falida de Tecnosolo Engenharia S/A, Marcelo Senges Carneiro, Carla Simone Camacho Carneiro** |

1. **Descrição do imóvel: Parte ideal correspondente a ¼, ou seja, 65.536,20m² do imóvel PIÃO E SOLEDADE, firmado na zona rural deste município, que d'ora em diante passarão a formar um todo único com a denominação Sítio Santo Antonio do Moinho, em Soledade, zona rural, com a área total de mais ou menos 262.144,80m² (duzentos e sessenta e dois mil, cento e quarenta e quatro metros quadrados e oitenta centímetros), de terras, confronta-se com Antonio Romanholo por linha reta de vertentes a vertentes; uma pedreira com Oscar de Souza Junior, com Alberto Urich de vertentes a vertente, com filhos de Ernesto de Almeida Cruz, por vertentes, rumos conhecidos, respeitados e demarcados.**

**Endereço: Haras Monte Claro, Soledade II, Sumidouro, RJ.**

**Observação: Os dois imóveis acima descritos, foram unificados, dando origem ao denominado atualmente Haras Monte Carlo, o qual possui, as seguintes dependências: Sete casas, compostas de três quartos, sala, cozinha e banheiro, cada uma; Casa sede composta de sete quartos, cinco banheiros, sala, cozinha, sala de jantar, cozinha e lavanderia; Dois salões de festas; Um salão de jogos; Área de piscina com banheiros feminino e masculino; Trinta e duas baias; Depósito de ração; Capelinha; Viveiro; Dois poços artesianos; Moinho de pedra e lago natural, estando todas as benfeitorias em excelente estado de conservação.**

**Visitação: Por autorização do MM. Juízo da causa, a leiloeira nomeada nos autos poderá administrar a visita de potenciais interessados no imóvel; cabendo aos referidos entrarem em contato antecipadamente com a empresa gestora Globo Leilões para fins de verificação da aplicabilidade e efetivação do ato.**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Matrícula Imobiliária nº | | | 565 - Cartório do Ofício único do Município de Sumidouro/RJ. | |
| Fotos cadastradas com sucesso! | | | | |
| Inscrição Cadastral nº | | | 514.055.003-387 | |
| Ônus | | | | |
| Averbação/Registro | Data | Ato | Processo | Credor |
| R.5 | 16/09/2014 | Penhora (exequenda) | 0191990-91.2011.8.26.0100 | Massa Falida de Tecnosolo Engenharia S/A, Marcelo Senges Carneiro, Carla Simone Camacho Carneiro |

Valor de avaliação total da Parte Ideal: R$ 750.000,00 (setembro/2020) – Laudo de Avaliação às fls. 1596/1620.

Valor de avaliação total atualizado da Parte Ideal: R$ 1.047.970,34 (março/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças, por meio do índice do E. TJ/SP.

Débito tributário: O débito tributário será sub-rogado no valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130, do Código Tributário Nacional.

Débito exequendo: R$ 863.463,83 (setembro/2011).

DATAS DAS PRAÇAS: 1ª Praça terá início em 24 de abril de 2026, às 11:00 horas, e se encerrará 27 de abril de 2026, às 11:00 horas. Não havendo lance igual ou superior à avaliação, nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á, iniciando-se em 27 de abril de 2026, às 11:01 horas, e se encerrará 18 de maio de 2026, às 11:00 horas. Deverá ser considerado o horário oficial de Brasília/DF.

CONDIÇÕES DE LANCES E PROPOSTAS: Será considerado arrematante aquele que ofertar lance igual ou superior ao valor de avaliação atualizado em 1ª Praça, e, na 2ª Praça, aquele que oferecer lance igual ou superior a 60% do valor da avaliação atualizado. Caso não haja lance para pagamento à vista nas praças realizadas, serão admitidas propostas de arrematação parcelada, exclusivamente por meio do sítio da Gestora - www.globoleiloes.com.br (http://www.globoleiloes.com.br/) (nos termos do Art. 22, parágrafo único, da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para efetivação, será necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses. O saldo devedor sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta, todas serão destinadas a apreciação do MM. Juízo da causa, prevalecendo a de maior valor, ou melhores condições (artigo 891, parágrafo único; e artigo 895, §§ 1º ao 8º, todos do CPC). Nos termos do art. 895 do CPC/2015, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil, gerada no https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp (https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp), respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida, com as parcelas vincendas (895, § 4º, do CPC). Ainda, se o exequente arrematar o bem, e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa deste (artigo 892, §1º, CPC).

PREFERÊNCIA NA AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente, e em igualdade de oferta, terão preferência na aquisição dos bens, o devedor ou seu cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, e os coproprietários (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

COMISSÃO DA LEILOEIRA: O arrematante deverá pagar o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. Este valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem; e pelo executado nos casos de acordo e remição. Deverá ser paga mediante DOC, TED, depósito em dinheiro ou Pix, no prazo de 24 horas a contar do encerramento do leilão, na conta bancária da Leiloeira Oficial, a ser indicada após a arrematação (artigo 884, parágrafo único, do CPC; artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ; e artigo 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981/32). Ainda, a devida comissão não será devolvida ao arrematante, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade deste.

INADIMPLEMENTO: Caso não efetuado no prazo estipulado, o depósito da oferta e/ou o pagamento da comissão da leiloeira, esta comunicará o MM. Juízo responsável, que apreciará os lances imediatamente anteriores, ora sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do CPC, ao arrematante remisso. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação, ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, §5º do CPC).

DESISTÊNCIA: Inexistindo prévio motivo para desistência do arrematante, poderá ser configurado fraude em leilão. Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente (art. 186 e 927, do Código Civil, e art. 358 do Código Penal), ficando ainda obrigado a pagar a título de multa, o valor de 5% (cinco por cento) da arrematação, em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa. Poderá ainda, a leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

CANCELAMENTO DO LEILÃO: Havendo cancelamento ou suspensão das hastas após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelos leiloeiros, a serem pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento (Resolução nº 236/2016, CNJ).

**DESPESAS:** Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, correrão por conta do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

Fotos cadastradas com sucesso!

**VENDA EM CARÁTER "AD CORPUS":** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

**DÉBITOS:** O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

**ALIENAÇÃO PARTICULAR:** Objetivando a celeridade, economia e efetividade processual, na eventualidade de restar negativo o leilão em apreço, a leiloeira ficará autorizada a prosseguir com a venda por meio de Alienação Particular, conforme autorizado pelo Provimento CSM nº 1496/2008. Estabelece-se o prazo total de até 90 (noventa) dias para conclusão dessa modalidade de venda, divididos em ciclos sucessivos de 15 (quinze) dias corridos, ao longo dos quais poderão ser recebidas propostas de aquisição à vista ou parcelada. Cada proposta será submetida, imediatamente, à apreciação do MM. Juízo, independentemente da conclusão do ciclo em curso. Expirado o prazo total sem a efetivação da venda, a autorização para alienação particular será considerada encerrada.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Através do e-mail: atendimento@globoleiloes.com.br (mailto:atendimento@globoleiloes.com.br), ou telefone fixo e WhatsApp: (11) 4020-1694. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita exclusivamente pelo sítio eletrônico da Globo Leilões: www.globoleiloes.com.br, cujo endereço profissional é a Avenida Paulista, nº 1.079, 7º e 8º andar, Bela Vista, São Paulo/SP - CEP: 01311-200.

A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Art. 889, parágrafo único, do CPC). Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 23 de março de 2026.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu,_____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DRA. Gisele Valle Monteiro da Rocha

JUÍZA DE DIREITO

Imprimir



PUBLICJUD ® Todos os direitos reservados.

# COMPROVANTE RESUMIDO DE POSTAGEM ELETRÔNICA

**Lote/Mensagem:** 7663144 Página 1/1

**Forma de** À FATURAR - Cartão de postagem nº: 0075942135

**Data:** 09/04/2026 **Hora:** 11:41:00 **Qtd. Objetos:** 8 **Operador:** sarahandrrade **Total:** R$ 214,32

**Remetente:** GLOBO LEILÕES

**Serviços Adicionais:**

Pedido de confirmação - Envio: Eletrônico: intimacoes@globoleiloes.com.br

| Identificador | Adicional | T. Original | Destinatário | CEP | Qt Páginas | Preço Unitário | Previsão de Entrega (Horário Local) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| MG088709485BR | | | PETRÓLEO BRASILEIRO S/A ¿ PETROBRÁS | 20.231-030 | 1 | R$ 26,79 | 09/04/2026 15:41 |
| MG088709494BR | PC | MG088709485BR | | | | | |
| MG088709361BR | | | TECNOSOLO ENGENHARIA, MARCELO SENGES e CARLA SIMONE CAMACHO | 20.031-205 | 1 | R$ 26,79 | 09/04/2026 15:41 |
| MG088709375BR | PC | MG088709361BR | | | | | |
| MG088709389BR | | | MÁRNIO EVERTON ARAÚJO CAMACHO | 22.630-011 | 1 | R$ 26,79 | 09/04/2026 15:41 |
| MG088709392BR | PC | MG088709389BR | | | | | |
| MG088709401BR | | | MARISE LUCI DE CAVALCANTI MORAES CAMACHO | 22.793-020 | 1 | R$ 26,79 | 09/04/2026 15:41 |
| MG088709415BR | PC | MG088709401BR | | | | | |
| MG088709446BR | | | ANDRÉ LUÍS CAVALCANTI DE MORAES CAMACHO | 22.630-010 | 1 | R$ 26,79 | 09/04/2026 15:41 |
| MG088709450BR | PC | MG088709446BR | | | | | |
| MG088709463BR | | | CRISTIANE CAVALCANTI DE MORAES CAMACHO | 22.793-020 | 1 | R$ 26,79 | 09/04/2026 15:41 |
| MG088709477BR | PC | MG088709463BR | | | | | |
| MG088709429BR | | | CLEVERSON DE LIMA NEVES | 20.011-020 | 1 | R$ 26,79 | 09/04/2026 15:41 |
| MG088709432BR | PC | MG088709429BR | | | | | |
| MG088709503BR | | | LEONARDO CAVALCANTI DE MORAES CAMACHO | 22.620-311 | 1 | R$ 26,79 | 09/04/2026 15:41 |
| MG088709517BR | PC | MG088709503BR | | | | | |

Correios

# RECIBO DE TELEGRAMA
(Sem validade jurídica)

## MENSAGEM

Prezado,

Vimos, por meio deste, intimá-lo acerca da realização do Leilão Judicial, referente aos bens penhorados nos autos do Processo nº **0191990-91.2011.8.26.0100**, em trâmite perante a 31ª Vara Cível – Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, ora objetos de Matrícula nº (i) 561 - Cartório do Ofício único do Município de Sumidouro/RJ, Inscrição Cadastral: 514.055.005-550 e (i) 565 - Cartório do Ofício único do Município de Sumidouro/RJ, Inscrição Cadastral: 514.055.003-387; que prosseguirá de modo eletrônico (On-line), por meio do site: www.globoleiloes.com.br - telefone fixo e WhatsApp: (11) 4020-1694, nas seguintes datas descritas abaixo:

1ª Praça: 24 de abril de 2026, às 11:00 horas, e se encerrará 27 de abril de 2026, às 11:00 horas.

2 ª Praça: 27 de abril de 2026, às 11:01 horas, e se encerrará 18 de maio de 2026, às 11:00 horas.

Por fim, nos colocamos à inteira disposição para auxiliá-lo no que entender, e assim fizer necessário.

Atenciosamente,
CASSIA NEGRETE NUNES BALBINO
JUCESP nº 1.151

## REMETENTE

GLOBO LEILÕES
AVENIDA PAULISTA, 1079, 7° E 8° ANDAR
BELA VISTA - SÃO PAULO/SP
CEP: 01.311-200

## PROTOCOLO

Identificador: MG088709485BR
Data/Hora Postagem: 09/04/2026 11:41
Valor: 26,79
Paginas: 1

## DESTINATÁRIO

PETRÓLEO BRASILEIRO S/A ¿ PETROBRÁS
AVENIDA HENRIQUE VALADARES, 28,
CENTRO - RIO DE JANEIRO/RJ
CEP: 20.231-030

## SERVIÇOS ADICIONAIS

PEDIDO DE CONFIRMAÇÃO

| | | | |
|---|---|---|---|
| Recibo de Telegrama | Data ____/____/____ | Hora ____ h ____ | MG088709494BR |
| | Nome Legível do Recebedor | | |
| Uso dos Correios | Rubrica do Carteiro | Matrícula | Tipo/Serviços Adicionais |

Correios

**TELEGRAMA**

Para enviar ~~telegrama~~ ligue 3003 0100 (capitais e regiões metropolitanas), 0800 7257282 (para demais localidades) ou acesse correios.com.br

CONTEÚDO DA MENSAGEM

Seu telegrama no. MG088709485BR, remetido dia 09 de abril de 2026, destinado a:

PETRÓLEO BRASILEIRO S/A ¿ PETROBRÁS
Avenida Henrique Valadares, 28,
Centro
Rio de Janeiro / RJ
CEP: 20.231-030

Foi entregue às 15:53 do dia 10 de abril de 2026.

O recibo de entrega foi assinado por: Mayara Souza

Há registro de tentativa(s) anterior(es) de entrega sem sucesso:

Primeira tentativa em 09/04/2026 às 17:40
Motivo da não entrega: Empresa sem expediente

Atenciosamente,
CDD CIDADE NOVA

# PEDIDO DE CONFIRMAÇÃO DE ENTREGA



| | | |
|---|---|---|
| REMETENTE | CORREIOS | USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS<br>1 Mudou-se<br>2 Ausente<br>3 Desconhecido<br>4 Endereço insuficiente. Faltou: .....<br>5 Outros (Especificar) .....<br>6 Recusado<br>7 Falecido<br>8 Não existe o número indicado |
| DESTINATÁRIO | GLOBO LEILÕES<br>AVENIDA PAULISTA, 1079, 7° E 8° ANDAR<br>BELA VISTA - SÃO PAULO/SP<br>CEP: 01.311-200 | NÚMERO DO TELEGRAMA<br>MG088709494BR |

Correios

# RECIBO DE TELEGRAMA
(Sem validade jurídica)

## MENSAGEM

Prezado,

Vimos, por meio deste, intimá-lo acerca da realização do Leilão Judicial, referente aos bens penhorados nos autos do Processo nº **0191990-91.2011.8.26.0100**, em trâmite perante a 31ª Vara Cível – Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, ora objetos de Matrícula nº (i) 561 - Cartório do Ofício único do Município de Sumidouro/RJ, Inscrição Cadastral: 514.055.005-550 e (i) 565 - Cartório do Ofício único do Município de Sumidouro/RJ, Inscrição Cadastral: 514.055.003-387; que prosseguirá de modo eletrônico (On-line), por meio do site: www.globoleiloes.com.br - telefone fixo e WhatsApp: (11) 4020-1694, nas seguintes datas descritas abaixo:

1ª Praça: 24 de abril de 2026, às 11:00 horas, e se encerrará 27 de abril de 2026, às 11:00 horas.

2 ª Praça: 27 de abril de 2026, às 11:01 horas, e se encerrará 18 de maio de 2026, às 11:00 horas.

Por fim, nos colocamos à inteira disposição para auxiliá-lo no que entender, e assim fizer necessário.

Atenciosamente,
CASSIA NEGRETE NUNES BALBINO
JUCESP nº 1.151

## REMETENTE

GLOBO LEILÕES
AVENIDA PAULISTA, 1079, 7° E 8° ANDAR
BELA VISTA - SÃO PAULO/SP
CEP: 01.311-200

## PROTOCOLO

Identificador: MG088709503BR
Data/Hora Postagem: 09/04/2026 11:41
Valor: 26,79
Paginas: 1

## DESTINATÁRIO

LEONARDO CAVALCANTI DE MORAES CAMACHO
AVENIDA PREFEITO DULCÍDIO CARDOSO, 424, BL 1000, APTO 106
BARRA DA TIJUCA - RIO DE JANEIRO/RJ
CEP: 22.620-311

## SERVIÇOS ADICIONAIS

PEDIDO DE CONFIRMAÇÃO

| | | | |
|---|---|---|---|
| Recibo de Telegrama | Data ____/____/____ | Hora ____ h ____ | MG088709517BR |
| | Nome Legível do Recebedor | | |
| Uso dos Correios | Rubrica do Carteiro | Matrícula | Tipo/Serviços Adicionais |

Correios

**TELEGRAMA**

Para enviar ~~telegrama~~ ligue 3003 0100 (capitais e regiões metropolitanas), 0800 7257282 (para demais localidades) ou acesse correios.com.br

CONTEÚDO DA MENSAGEM

Seu telegrama no. MG088709503BR, remetido dia 09 de abril de 2026, destinado a:

LEONARDO CAVALCANTI DE MORAES CAMACHO
Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, 424, Bl 1000, apto 106
Barra da Tijuca
Rio de Janeiro / RJ
CEP: 22.620-311

O telegrama não foi entregue devido ao(s) motivo(s) abaixo e será devolvido ao Remetente:

Primeira tentativa em 09/04/2026 às 19:20
Motivo da não entrega: Destinatário mudou-se

Atenciosamente,
CDD BARRA DA TIJUCA

# PEDIDO DE CONFIRMAÇÃO DE ENTREGA



REMETENTE

CORREIOS

USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | Mudou-se | 6 | Recusado |
| 2 | Ausente | 7 | Falecido |
| 3 | Desconhecido | 8 | Não existe o número indicado |
| 4 | Endereço insuficiente. Faltou: | | |
| 5 | Outros (Especificar) | | |

DESTINATÁRIO

GLOBO LEILÕES
AVENIDA PAULISTA, 1079, 7° E 8° ANDAR
BELA VISTA - SÃO PAULO/SP
CEP: 01.311-200

NÚMERO DO TELEGRAMA

MG088709517BR

Correios

# RECIBO DE TELEGRAMA
(Sem validade jurídica)

## MENSAGEM

Prezado,

Vimos, por meio deste, intimá-lo acerca da realização do Leilão Judicial, referente aos bens penhorados nos autos do Processo nº **0191990-91.2011.8.26.0100**, em trâmite perante a 31ª Vara Cível – Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, ora objetos de Matrícula nº (i) 561 - Cartório do Ofício único do Município de Sumidouro/RJ, Inscrição Cadastral: 514.055.005-550 e (i) 565 - Cartório do Ofício único do Município de Sumidouro/RJ, Inscrição Cadastral: 514.055.003-387; que prosseguirá de modo eletrônico (On-line), por meio do site: www.globoleiloes.com.br - telefone fixo e WhatsApp: (11) 4020-1694, nas seguintes datas descritas abaixo:

1ª Praça: 24 de abril de 2026, às 11:00 horas, e se encerrará 27 de abril de 2026, às 11:00 horas.

2 ª Praça: 27 de abril de 2026, às 11:01 horas, e se encerrará 18 de maio de 2026, às 11:00 horas.

Por fim, nos colocamos à inteira disposição para auxiliá-lo no que entender, e assim fizer necessário.

Atenciosamente,
CASSIA NEGRETE NUNES BALBINO
JUCESP nº 1.151

| REMETENTE | PROTOCOLO |
|---|---|
| GLOBO LEILÕES<br>AVENIDA PAULISTA, 1079, 7° E 8° ANDAR<br>BELA VISTA - SÃO PAULO/SP<br>CEP: 01.311-200 | Identificador: MG088709429BR<br>Data/Hora Postagem: 09/04/2026 11:41<br>Valor: 26,79<br>Paginas: 1 |
| **DESTINATÁRIO** | **SERVIÇOS ADICIONAIS** |
| CLEVERSON DE LIMA NEVES<br>RUA DO CARMO, 08, 8º ANDAR<br>CENTRO - RIO DE JANEIRO/RJ<br>CEP: 20.011-020 | PEDIDO DE CONFIRMAÇÃO |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Recibo de Telegrama | Data ____/____/____ | Hora ____ h ____ | MG088709432BR |
| | Nome Legível do Recebedor | | |
| Uso dos Correios | Rubrica do Carteiro | Matrícula | Tipo/Serviços Adicionais |

Correios

**TELEGRAMA**

Para enviar ~~telegrama~~ ligue 3003 0100 (capitais e regiões metropolitanas), 0800 7257282 (para demais localidades) ou acesse correios.com.br

CONTEÚDO DA MENSAGEM

Seu telegrama no. MG088709429BR, remetido dia 09 de abril de 2026, destinado a:

CLEVERSON DE LIMA NEVES
Rua do Carmo, 08, 8º andar
Centro
Rio de Janeiro / RJ
CEP: 20.011-020

Foi entregue às 15:08 do dia 09 de abril de 2026.

O recibo de entrega foi assinado por: Rogério Carlos

Atenciosamente,
CDD PRIMEIRO DE MARCO

# PEDIDO DE CONFIRMAÇÃO DE ENTREGA



REMETENTE

CORREIOS

USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | Mudou-se | 6 | Recusado |
| 2 | Ausente | 7 | Falecido |
| 3 | Desconhecido | 8 | Não existe o número indicado |
| 4 | Endereço insuficiente. Faltou: | | |
| 5 | Outros (Especificar) | | |

DESTINATÁRIO

GLOBO LEILÕES
AVENIDA PAULISTA, 1079, 7° E 8° ANDAR
BELA VISTA - SÃO PAULO/SP
CEP: 01.311-200

NÚMERO DO TELEGRAMA

MG088709432BR

Correios

# RECIBO DE TELEGRAMA
(Sem validade jurídica)

## MENSAGEM

Prezado,

Vimos, por meio deste, intimá-lo acerca da realização do Leilão Judicial, referente aos bens penhorados nos autos do Processo nº **0191990-91.2011.8.26.0100**, em trâmite perante a 31ª Vara Cível – Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, ora objetos de Matrícula nº (i) 561 - Cartório do Ofício único do Município de Sumidouro/RJ, Inscrição Cadastral: 514.055.005-550 e (i) 565 - Cartório do Ofício único do Município de Sumidouro/RJ, Inscrição Cadastral: 514.055.003-387; que prosseguirá de modo eletrônico (On-line), por meio do site: www.globoleiloes.com.br - telefone fixo e WhatsApp: (11) 4020-1694, nas seguintes datas descritas abaixo:

1ª Praça: 24 de abril de 2026, às 11:00 horas, e se encerrará 27 de abril de 2026, às 11:00 horas.

2 ª Praça: 27 de abril de 2026, às 11:01 horas, e se encerrará 18 de maio de 2026, às 11:00 horas.

Por fim, nos colocamos à inteira disposição para auxiliá-lo no que entender, e assim fizer necessário.

Atenciosamente,
CASSIA NEGRETE NUNES BALBINO
JUCESP nº 1.151

## REMETENTE

GLOBO LEILÕES
AVENIDA PAULISTA, 1079, 7° E 8° ANDAR
BELA VISTA - SÃO PAULO/SP
CEP: 01.311-200

## PROTOCOLO

Identificador: MG088709446BR
Data/Hora Postagem: 09/04/2026 11:41
Valor: 26,79
Paginas: 1

## DESTINATÁRIO

ANDRÉ LUÍS CAVALCANTI DE MORAES CAMACHO
AVENIDA LÚCIO COSTA, 3602, BL 02, APTO 504
BARRA DA TIJUCA - RIO DE JANEIRO/RJ
CEP: 22.630-010

## SERVIÇOS ADICIONAIS

PEDIDO DE CONFIRMAÇÃO

| | | | |
|---|---|---|---|
| Recibo de Telegrama | Data ____/____/____ | Hora ____ h ____ | MG088709450BR |
| | Nome Legível do Recebedor | | |
| Uso dos Correios | Rubrica do Carteiro | Matrícula | Tipo/Serviços Adicionais |

Correios

**TELEGRAMA**

Para enviar ~~telegrama~~ ligue 3003 0100 (capitais e regiões metropolitanas), 0800 7257282 (para demais localidades) ou acesse correios.com.br

CONTEÚDO DA MENSAGEM

Seu telegrama no. MG088709446BR, remetido dia 09 de abril de 2026, destinado a:

ANDRÉ LUÍS CAVALCANTI DE MORAES CAMACHO
Avenida Lúcio Costa, 3602, Bl 02, apto 504
Barra da Tijuca
Rio de Janeiro / RJ
CEP: 22.630-010

Foi entregue às 19:25 do dia 09 de abril de 2026.

O recibo de entrega foi assinado por: VALTAIR DA SILVA

Atenciosamente,
CDD BARRA DA TIJUCA

# PEDIDO DE CONFIRMAÇÃO DE ENTREGA



REMETENTE

CORREIOS

USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | Mudou-se | 6 | Recusado |
| 2 | Ausente | 7 | Falecido |
| 3 | Desconhecido | 8 | Não existe o número indicado |
| 4 | Endereço insuficiente. Faltou: | | |
| 5 | Outros (Especificar) | | |

DESTINATÁRIO

GLOBO LEILÕES
AVENIDA PAULISTA, 1079, 7° E 8° ANDAR
BELA VISTA - SÃO PAULO/SP
CEP: 01.311-200

NÚMERO DO TELEGRAMA

MG088709450BR

Correios

# RECIBO DE TELEGRAMA
(Sem validade jurídica)

## MENSAGEM

Prezado,

Vimos, por meio deste, intimá-lo acerca da realização do Leilão Judicial, referente aos bens penhorados nos autos do Processo nº **0191990-91.2011.8.26.0100**, em trâmite perante a 31ª Vara Cível – Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, ora objetos de Matrícula nº (i) 561 - Cartório do Ofício único do Município de Sumidouro/RJ, Inscrição Cadastral: 514.055.005-550 e (i) 565 - Cartório do Ofício único do Município de Sumidouro/RJ, Inscrição Cadastral: 514.055.003-387; que prosseguirá de modo eletrônico (On-line), por meio do site: www.globoleiloes.com.br - telefone fixo e WhatsApp: (11) 4020-1694, nas seguintes datas descritas abaixo:

1ª Praça: 24 de abril de 2026, às 11:00 horas, e se encerrará 27 de abril de 2026, às 11:00 horas.

2 ª Praça: 27 de abril de 2026, às 11:01 horas, e se encerrará 18 de maio de 2026, às 11:00 horas.

Por fim, nos colocamos à inteira disposição para auxiliá-lo no que entender, e assim fizer necessário.

Atenciosamente,
CASSIA NEGRETE NUNES BALBINO
JUCESP nº 1.151

## REMETENTE

GLOBO LEILÕES
AVENIDA PAULISTA, 1079, 7° E 8° ANDAR
BELA VISTA - SÃO PAULO/SP
CEP: 01.311-200

## PROTOCOLO

Identificador: MG088709463BR
Data/Hora Postagem: 09/04/2026 11:41
Valor: 26,79
Paginas: 1

## DESTINATÁRIO

CRISTIANE CAVALCANTI DE MORAES CAMACHO
AVENIDA HEITOR DOYLE MAIA, 98,
BARRA DA TIJUCA - RIO DE JANEIRO/RJ
CEP: 22.793-020

## SERVIÇOS ADICIONAIS

PEDIDO DE CONFIRMAÇÃO

| | | | |
|---|---|---|---|
| Recibo de Telegrama | Data ____/____/____ | Hora ____ h ____ | MG088709477BR |
| | Nome Legível do Recebedor | | |
| Uso dos Correios | Rubrica do Carteiro | Matrícula | Tipo/Serviços Adicionais |

Correios

**TELEGRAMA**

Para enviar ~~telegrama~~ ligue 3003 0100 (capitais e regiões metropolitanas), 0800 7257282 (para demais localidades) ou acesse correios.com.br

CONTEÚDO DA MENSAGEM

Seu telegrama no. MG088709463BR, remetido dia 09 de abril de 2026, destinado a:

CRISTIANE CAVALCANTI DE MORAES CAMACHO
Avenida Heitor Doyle Maia, 98,
Barra da Tijuca
Rio de Janeiro / RJ
CEP: 22.793-020

O telegrama não foi entregue devido ao(s) motivo(s) abaixo e será devolvido ao Remetente:

Primeira tentativa em 09/04/2026 às 15:53
Motivo da não entrega: Destinatário mudou-se

Atenciosamente,
CDD RECREIO DOS BANDEIRANTES

# PEDIDO DE CONFIRMAÇÃO DE ENTREGA



REMETENTE

CORREIOS

USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | Mudou-se | 6 | Recusado |
| 2 | Ausente | 7 | Falecido |
| 3 | Desconhecido | 8 | Não existe o número indicado |
| 4 | Endereço insuficiente. Faltou: | | |
| 5 | Outros (Especificar) | | |

DESTINATÁRIO

GLOBO LEILÕES
AVENIDA PAULISTA, 1079, 7° E 8° ANDAR
BELA VISTA - SÃO PAULO/SP
CEP: 01.311-200

NÚMERO DO TELEGRAMA

MG088709477BR

Correios

# RECIBO DE TELEGRAMA
(Sem validade jurídica)

## MENSAGEM

Prezado,

Vimos, por meio deste, intimá-lo acerca da realização do Leilão Judicial, referente aos bens penhorados nos autos do Processo nº **0191990-91.2011.8.26.0100**, em trâmite perante a 31ª Vara Cível – Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, ora objetos de Matrícula nº (i) 561 - Cartório do Ofício único do Município de Sumidouro/RJ, Inscrição Cadastral: 514.055.005-550 e (i) 565 - Cartório do Ofício único do Município de Sumidouro/RJ, Inscrição Cadastral: 514.055.003-387; que prosseguirá de modo eletrônico (On-line), por meio do site: www.globoleiloes.com.br - telefone fixo e WhatsApp: (11) 4020-1694, nas seguintes datas descritas abaixo:

1ª Praça: 24 de abril de 2026, às 11:00 horas, e se encerrará 27 de abril de 2026, às 11:00 horas.

2 ª Praça: 27 de abril de 2026, às 11:01 horas, e se encerrará 18 de maio de 2026, às 11:00 horas.

Por fim, nos colocamos à inteira disposição para auxiliá-lo no que entender, e assim fizer necessário.

Atenciosamente,
CASSIA NEGRETE NUNES BALBINO
JUCESP nº 1.151

## REMETENTE

GLOBO LEILÕES
AVENIDA PAULISTA, 1079, 7° E 8° ANDAR
BELA VISTA - SÃO PAULO/SP
CEP: 01.311-200

## PROTOCOLO

Identificador: MG088709401BR
Data/Hora Postagem: 09/04/2026 11:41
Valor: 26,79
Paginas: 1

## DESTINATÁRIO

MARISE LUCI DE CAVALCANTI MORAES CAMACHO
AVENIDA HEITOR DOYLE MAIA, 98,
BARRA DA TIJUCA - RIO DE JANEIRO/RJ
CEP: 22.793-020

## SERVIÇOS ADICIONAIS

PEDIDO DE CONFIRMAÇÃO

| | | | |
|---|---|---|---|
| Recibo de Telegrama | Data ____/____/____ | Hora ____ h ____ | MG088709415BR |
| | Nome Legível do Recebedor | | |
| Uso dos Correios | Rubrica do Carteiro | Matrícula | Tipo/Serviços Adicionais |

Correios

**TELEGRAMA**

Para enviar ~~telegrama~~ ligue 3003 0100 (capitais e regiões metropolitanas), 0800 7257282 (para demais localidades) ou acesse correios.com.br

CONTEÚDO DA MENSAGEM

Seu telegrama no. MG088709401BR, remetido dia 09 de abril de 2026, destinado a:

MARISE LUCI DE CAVALCANTI MORAES CAMACHO
Avenida Heitor Doyle Maia, 98,
Barra da Tijuca
Rio de Janeiro / RJ
CEP: 22.793-020

O telegrama não foi entregue devido ao(s) motivo(s) abaixo e será devolvido ao Remetente:

Primeira tentativa em 09/04/2026 às 15:53
Motivo da não entrega: Destinatário mudou-se

Atenciosamente,
CDD RECREIO DOS BANDEIRANTES

# PEDIDO DE CONFIRMAÇÃO DE ENTREGA



REMETENTE

CORREIOS

USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | Mudou-se | 6 | Recusado |
| 2 | Ausente | 7 | Falecido |
| 3 | Desconhecido | 8 | Não existe o número indicado |
| 4 | Endereço insuficiente. Faltou: | | |
| 5 | Outros (Especificar) | | |

DESTINATÁRIO

GLOBO LEILÕES
AVENIDA PAULISTA, 1079, 7° E 8° ANDAR
BELA VISTA - SÃO PAULO/SP
CEP: 01.311-200

NÚMERO DO TELEGRAMA

MG088709415BR

Correios

# RECIBO DE TELEGRAMA
(Sem validade jurídica)

## MENSAGEM

Prezado,

Vimos, por meio deste, intimá-lo acerca da realização do Leilão Judicial, referente aos bens penhorados nos autos do Processo nº **0191990-91.2011.8.26.0100**, em trâmite perante a 31ª Vara Cível – Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, ora objetos de Matrícula nº (i) 561 - Cartório do Ofício único do Município de Sumidouro/RJ, Inscrição Cadastral: 514.055.005-550 e (i) 565 - Cartório do Ofício único do Município de Sumidouro/RJ, Inscrição Cadastral: 514.055.003-387; que prosseguirá de modo eletrônico (On-line), por meio do site: www.globoleiloes.com.br - telefone fixo e WhatsApp: (11) 4020-1694, nas seguintes datas descritas abaixo:

1ª Praça: 24 de abril de 2026, às 11:00 horas, e se encerrará 27 de abril de 2026, às 11:00 horas.

2 ª Praça: 27 de abril de 2026, às 11:01 horas, e se encerrará 18 de maio de 2026, às 11:00 horas.

Por fim, nos colocamos à inteira disposição para auxiliá-lo no que entender, e assim fizer necessário.

Atenciosamente,
CASSIA NEGRETE NUNES BALBINO
JUCESP nº 1.151

## REMETENTE

GLOBO LEILÕES
AVENIDA PAULISTA, 1079, 7° E 8° ANDAR
BELA VISTA - SÃO PAULO/SP
CEP: 01.311-200

## PROTOCOLO

Identificador: MG088709389BR
Data/Hora Postagem: 09/04/2026 11:41
Valor: 26,79
Paginas: 1

## DESTINATÁRIO

MÁRNIO EVERTON ARAÚJO CAMACHO
AVENIDA LÚCIO COSTA, 4462, APTO 401
BARRA DA TIJUCA - RIO DE JANEIRO/RJ
CEP: 22.630-011

## SERVIÇOS ADICIONAIS

PEDIDO DE CONFIRMAÇÃO

| | | | |
|---|---|---|---|
| Recibo de Telegrama | Data ____/____/____ | Hora ____ h ____ | MG088709392BR |
| | Nome Legível do Recebedor | | |
| Uso dos Correios | Rubrica do Carteiro | Matrícula | Tipo/Serviços Adicionais |

Correios

**TELEGRAMA**

Para enviar ~~tele~~grama ligue 3003 0100 (capitais e regiões metropolitanas), 0800 7257282 (para demais localidades) ou acesse correios.com.br

CONTEÚDO DA MENSAGEM

Seu telegrama no. MG088709389BR, remetido dia 09 de abril de 2026, destinado a:

MÁRNIO EVERTON ARAÚJO CAMACHO
Avenida Lúcio Costa, 4462, Apto 401
Barra da Tijuca
Rio de Janeiro / RJ
CEP: 22.630-011

O telegrama não foi entregue devido ao(s) motivo(s) abaixo e será devolvido ao Remetente:

Primeira tentativa em 09/04/2026 às 19:20
Motivo da não entrega: Destinatário mudou-se

Atenciosamente,
CDD BARRA DA TIJUCA

# PEDIDO DE CONFIRMAÇÃO DE ENTREGA



REMETENTE

CORREIOS

USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | Mudou-se | 6 | Recusado |
| 2 | Ausente | 7 | Falecido |
| 3 | Desconhecido | 8 | Não existe o número indicado |
| 4 | Endereço insuficiente. Faltou: | | |
| 5 | Outros (Especificar) | | |

DESTINATÁRIO

GLOBO LEILÕES
AVENIDA PAULISTA, 1079, 7° E 8° ANDAR
BELA VISTA - SÃO PAULO/SP
CEP: 01.311-200

NÚMERO DO TELEGRAMA

MG088709392BR

Correios

# RECIBO DE TELEGRAMA
(Sem validade jurídica)

## MENSAGEM

Prezado,

Vimos, por meio deste, intimá-lo acerca da realização do Leilão Judicial, referente aos bens penhorados nos autos do Processo nº **0191990-91.2011.8.26.0100**, em trâmite perante a 31ª Vara Cível – Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, ora objetos de Matrícula nº (i) 561 - Cartório do Ofício único do Município de Sumidouro/RJ, Inscrição Cadastral: 514.055.005-550 e (i) 565 - Cartório do Ofício único do Município de Sumidouro/RJ, Inscrição Cadastral: 514.055.003-387; que prosseguirá de modo eletrônico (On-line), por meio do site: www.globoleiloes.com.br - telefone fixo e WhatsApp: (11) 4020-1694, nas seguintes datas descritas abaixo:

1ª Praça: 24 de abril de 2026, às 11:00 horas, e se encerrará 27 de abril de 2026, às 11:00 horas.

2 ª Praça: 27 de abril de 2026, às 11:01 horas, e se encerrará 18 de maio de 2026, às 11:00 horas.

Por fim, nos colocamos à inteira disposição para auxiliá-lo no que entender, e assim fizer necessário.

Atenciosamente,
CASSIA NEGRETE NUNES BALBINO
JUCESP nº 1.151

## REMETENTE

GLOBO LEILÕES
AVENIDA PAULISTA, 1079, 7° E 8° ANDAR
BELA VISTA - SÃO PAULO/SP
CEP: 01.311-200

## PROTOCOLO

Identificador: MG088709361BR
Data/Hora Postagem: 09/04/2026 11:41
Valor: 26,79
Paginas: 1

## DESTINATÁRIO

A/C DR. LUCAS LATINI COVA
TECNOSOLO ENGENHARIA, MARCELO SENGES E CARLA SIMONE CAMACHO
RUA SENADOR DANTAS, 76, SALAS 1403 E 1404
CENTRO - RIO DE JANEIRO/RJ
CEP: 20.031-205

## SERVIÇOS ADICIONAIS

PEDIDO DE CONFIRMAÇÃO

| | | | |
|---|---|---|---|
| Recibo de Telegrama | Data ____/____/____ | Hora ____ h ____ | MG088709375BR |
| | Nome Legível do Recebedor | | |
| Uso dos Correios | Rubrica do Carteiro | Matrícula | Tipo/Serviços Adicionais |

Correios

**TELEGRAMA**

Para enviar ~~telegrama~~ ligue 3003 0100 (capitais e regiões metropolitanas), 0800 7257282 (para demais localidades) ou acesse correios.com.br

CONTEÚDO DA MENSAGEM

Seu telegrama no. MG088709361BR, remetido dia 09 de abril de 2026, destinado a:

A/C DR. LUCAS LATINI COVA
TECNOSOLO ENGENHARIA, MARCELO SENGES e CARLA SIMONE CAMACHO
Rua Senador Dantas, 76, Salas 1403 e 1404
Centro
Rio de Janeiro / RJ
CEP: 20.031-205

O telegrama não foi entregue devido ao(s) motivo(s) abaixo e será devolvido ao Remetente:

Primeira tentativa em 09/04/2026 às 15:30
Motivo da não entrega: Destinatário mudou-se

Atenciosamente,
CDD PRIMEIRO DE MARCO

# PEDIDO DE CONFIRMAÇÃO DE ENTREGA



| | | |
|---|---|---|
| REMETENTE | CORREIOS | USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS<br>1 Mudou-se<br>2 Ausente<br>3 Desconhecido<br>4 Endereço insuficiente. Faltou: ....<br>5 Outros (Especificar) ....<br>6 Recusado<br>7 Falecido<br>8 Não existe o número indicado |
| DESTINATÁRIO | GLOBO LEILÕES<br>AVENIDA PAULISTA, 1079, 7° E 8° ANDAR<br>BELA VISTA - SÃO PAULO/SP<br>CEP: 01.311-200 | NÚMERO DO TELEGRAMA<br>MG088709375BR |

Outlook

## INTIMAÇÃO LEILÃO Proc. nº 0191990-91.2011.8.26.0100

**De** Sarah Reis <sarah.reis@globoleiloes.com.br>
**Data** Qui, 09/04/2026 11:47
**Para** usuarioexterno@fazenda.rj.gov.br <usuarioexterno@fazenda.rj.gov.br>
**Cc** Juridico <juridico@globoleiloes.com.br>

Prezado,

Vimos, por meio deste, intimá-lo acerca da realização do Leilão Judicial, referente aos bens penhorados nos autos do Processo nº **0191990-91.2011.8.26.0100**, em trâmite perante a 31ª Vara Cível – Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, ora objetos de Matrícula nº (i) 561 - Cartório do Ofício único do Município de Sumidouro/RJ, Inscrição Cadastral: 514.055.005-550 e (i) 565 - Cartório do Ofício único do Município de Sumidouro/RJ, Inscrição Cadastral: 514.055.003-387; que prosseguirá de modo eletrônico (On-line), por meio do site: www.globoleiloes.com.br - telefone fixo e WhatsApp: (11) 4020-1694, nas seguintes datas descritas abaixo:

1ª Praça: 24 de abril de 2026, às 11:00 horas, e se encerrará 27 de abril de 2026, às 11:00 horas.

2 ª Praça: 27 de abril de 2026, às 11:01 horas, e se encerrará 18 de maio de 2026, às 11:00 horas.

Por fim, nos colocamos à inteira disposição para auxiliá-lo no que entender, e assim fizer necessário.

Atenciosamente,
CASSIA NEGRETE NUNES BALBINO
JUCESP nº 1.151

Outlook

## INTIMAÇÃO LEILÃO Proc. nº 0191990-91.2011.8.26.0100

**De** Sarah Reis <sarah.reis@globoleiloes.com.br>
**Data** Qui, 09/04/2026 11:44
**Para** gabinete@sumidouro.rj.gov.br <gabinete@sumidouro.rj.gov.br>
**Cc** Juridico <juridico@globoleiloes.com.br>

Prezado,

Vimos, por meio deste, intimá-lo acerca da realização do Leilão Judicial, referente aos bens penhorados nos autos do Processo nº **0191990-91.2011.8.26.0100**, em trâmite perante a 31ª Vara Cível – Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, ora objetos de Matrícula nº (i) 561 - Cartório do Ofício único do Município de Sumidouro/RJ, Inscrição Cadastral: 514.055.005-550 e (i) 565 - Cartório do Ofício único do Município de Sumidouro/RJ, Inscrição Cadastral: 514.055.003-387; que prosseguirá de modo eletrônico (On-line), por meio do site: www.globoleiloes.com.br - telefone fixo e WhatsApp: (11) 4020-1694, nas seguintes datas descritas abaixo:

1ª Praça: 24 de abril de 2026, às 11:00 horas, e se encerrará 27 de abril de 2026, às 11:00 horas.

2 ª Praça: 27 de abril de 2026, às 11:01 horas, e se encerrará 18 de maio de 2026, às 11:00 horas.

Por fim, nos colocamos à inteira disposição para auxiliá-lo no que entender, e assim fizer necessário.

Atenciosamente,
CASSIA NEGRETE NUNES BALBINO
JUCESP nº 1.151

Outlook

## INTIMAÇÃO LEILÃO Proc. nº 0191990-91.2011.8.26.0100

**De** Sarah Reis <sarah.reis@globoleiloes.com.br>
**Data** Qui, 09/04/2026 11:43
**Para** gabinete.prfn2@pgfn.gov.br <gabinete.prfn2@pgfn.gov.br>
**Cc** Juridico <juridico@globoleiloes.com.br>

Prezado,
Vimos, por meio deste, intimá-lo acerca da realização do Leilão Judicial, referente aos bens penhorados nos autos do Processo nº **0191990-91.2011.8.26.0100**, em trâmite perante a 31ª Vara Cível – Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, ora objetos de Matrícula nº (i) 561 - Cartório do Ofício único do Município de Sumidouro/RJ, Inscrição Cadastral: 514.055.005-550 e (i) 565 - Cartório do Ofício único do Município de Sumidouro/RJ, Inscrição Cadastral: 514.055.003-387; que prosseguirá de modo eletrônico (On-line), por meio do site: www.globoleiloes.com.br - telefone fixo e WhatsApp: (11) 4020-1694, nas seguintes datas descritas abaixo:
1ª Praça: 24 de abril de 2026, às 11:00 horas, e se encerrará 27 de abril de 2026, às 11:00 horas.
2 ª Praça: 27 de abril de 2026, às 11:01 horas, e se encerrará 18 de maio de 2026, às 11:00 horas.

Por fim, nos colocamos à inteira disposição para auxiliá-lo no que entender, e assim fizer necessário.
Atenciosamente,
CASSIA NEGRETE NUNES BALBINO
JUCESP nº 1.151

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 492

**Evento:**
JUNTADA SAJ PETICAO JUNTADA N PROTOCOLO WJMJ26405302733TIPO DA PETICAO PETICAO DE JUNTADA DOS DOCUMENTOS SOLICITADOSDATA 13042026 0945

**Data:**
13/04/2026 09:56:14

**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP

**Sequência Evento:**
492

GLOBO LEILÕES
Solucionamos ativos, fortalecemos o mercado financeiro

**AO DOUTO JUÍZO DA 31ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO PAULO-SP**

**PROCESSO nº: 0191990-91.2011.8.26.0100**

**CÁSSIA NEGRETE NUNES BALBINO,** vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., na pessoa de sua advogada, que esta subscreve; requerer juntada dos comprovantes de intimações, para os fins de direito; bem como da publicação do edital de leilão no site da Gestora Globo Leilões: https://globoleiloes.com.br/leiloes/lote-1-rj-sumidouro-soledade-il-sitio-haras-monte-carlo-94479m2/107 e Publicjud (Doc. Anexo), conforme art. 887 do CPC.

Nestes termos,

Pede Deferimento.

São Paulo, 10 de abril de 2026.

**CAMILA ARAUJO CUSTÓDIO DE MORAES**
**OAB/SP nº 252.759**

**TAYNÁ SILVA ROMANESE GIGLIOTTI**
**OAB/PR nº 129.953**

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 493

**Evento:**
JUNTADA SAJ PETICAO JUNTADA N PROTOCOLO WJMJ26405349080TIPO DA PETICAO PETICAO INTERMEDIARIADATA 13042026 1655

**Data:**
13/04/2026 17:45:46

**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP

**Sequência Evento:**
493

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 31ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**

Processo nº.: **0191990-91.2011.8.26.0100**

**TECNOSOLO ENGENHARIA S.A. – FALIDA**, bem como **MARCELO SENGES CARNEIRO** e **CARLA SIMONE CAMACHO CARNEIRO**, já qualificadas nos autos da execução de título extrajudicial em epígrafe, por seus advogados regularmente constituídos, vêm, com o devido respeito, à presença de Vossa Excelência, apresentar a presente

**MANIFESTAÇÃO SOBRE FATO SUPERVENIENTE RELEVANTE À VALIDADE DA HASTA PÚBLICA**

pelos fundamentos de fato e de direito a seguir expostos.

## I – DA DELIMITAÇÃO TÉCNICA DA PRESENTE INTERVENÇÃO

**1.** A presente manifestação não se destina à rediscussão genérica do histórico da execução, tampouco à reiteração das teses anteriormente deduzidas pelas executadas. Seu objeto é estritamente delimitado e vinculado ao estado atual do procedimento expropriatório.

**2.** O que se submete à apreciação deste Juízo é a suficiência – ou, mais precisamente, a insuficiência – da tentativa de regularização promovida pela leiloeira à luz da documentação recentemente juntada aos autos.

**3.** Trata-se, portanto, de intervenção fundada em fato superveniente relevante, diretamente relacionado à validade da hasta pública em vias de realização.

## II – DO FATO SUPERVENIENTE: INTIMAÇÕES NÃO APERFEIÇOADAS

**4.** Após a última manifestação das executadas, a leiloeira juntou nova petição acompanhada de documentos destinados a demonstrar o cumprimento das intimações relacionadas à hasta pública.

**5.** O exame dessa documentação revela, contudo, um dado objetivo que não pode ser ignorado: parte relevante das comunicações não se aperfeiçoou, tendo sido devolvida sem confirmação de recebimento ou de ciência efetiva pelos destinatários.

**6.** Não se está diante de irregularidade residual ou meramente formal. O que se evidencia é a ausência de demonstração de que todos os sujeitos juridicamente atingidos pela alienação tenham sido regularmente cientificados.

## III – DA INSUFICIÊNCIA DA TENTATIVA DE REGULARIZAÇÃO

**7.** A documentação apresentada não comprova a regularidade do procedimento expropriatório. Demonstra, quando muito, a tentativa de sua regularização.

**8.** Essa distinção é estrutural. O procedimento não se satisfaz com tentativa de cumprimento, mas exige a efetiva demonstração de que seus pressupostos foram integralmente atendidos.

**9.** A diferença entre tentativa de intimação e intimação validamente realizada não é formal, mas condição de validade do ato.

**10.** No estado atual dos autos, essa condição não foi atingida. A tentativa de regularização não elimina o vício anteriormente apontado, apenas o torna ainda mais evidente.

## IV – DA EXISTÊNCIA DE TERCEIROS E DA RELEVÂNCIA DO VÍCIO

**11.** A própria estrutura do procedimento revela a existência de pluralidade de sujeitos juridicamente atingidos pela expropriação, situação expressamente refletida nos documentos que instruem o edital.

**12.** Em tal cenário, a regularidade das comunicações processuais assume caráter essencial. Não se trata de formalidade acessória, mas de pressuposto de validade da alienação judicial.

**13.** A ausência de aperfeiçoamento das intimações demonstra que a integração desses sujeitos não foi efetivamente alcançada, o que compromete diretamente a higidez do procedimento.

## V – DA INVIABILIDADE DE PROSSEGUIMENTO DA HASTA

**14.** O procedimento, tal como atualmente estruturado, revela a coexistência de elementos incompatíveis com a sua validade: a hasta já se encontra calendarizada, houve tentativa de regularização posterior e não há comprovação de ciência efetiva de todos os sujeitos atingidos.

**15.** Esse conjunto impede a atribuição de regularidade ao leilão.

**16.** Permitir o avanço da hasta nessas condições implica admitir a prática de ato potencialmente inválido, deslocando para momento posterior a verificação de sua validade e assumindo risco concreto de invalidação futura.

## VI – DA IMPOSSIBILIDADE DE PRESUNÇÃO DE REGULARIDADE

**17.** A regularidade do procedimento expropriatório não se presume. Deve ser demonstrada.

**18.** No presente caso, essa demonstração não ocorreu.

**19.** A tentativa de regularização, desacompanhada de resultado efetivo, não autoriza a construção de presunção de validade. Ao contrário, reforça a conclusão de que o procedimento não atingiu o grau mínimo de regularidade exigido.

## VII – DA NECESSIDADE DE CONTENÇÃO DO AVANÇO EXPROPRIATÓRIO

**20.** Diante desse quadro, não há base jurídica para o prosseguimento da hasta pública.

**21.** O procedimento não reúne, no estado atual, condições para avançar com segurança jurídica. Sua continuidade implicaria a prática de ato cuja validade dependeria de análise posterior, o que é incompatível com a natureza da alienação judicial.

**22.** O que se impõe, portanto, não é o aperfeiçoamento do procedimento, mas o reconhecimento de que ele não pode avançar.

## VIII – DA BOA-FÉ PROCESSUAL DAS EXECUTADAS

**23.** Sem prejuízo do quanto exposto, e exclusivamente para afastar qualquer interpretação de resistência injustificada ou comportamento incompatível com a boa-fé processual, as executadas, por intermédio de seus patronos regularmente constituídos, reiteram que permanecem plenamente acessíveis por meio dos canais profissionais constantes dos autos, bem como informam, para fins de contato institucional, o endereço eletrônico profissional de seu patrono: lucas.latini@latiniadvogados.com

**24.** A presente indicação tem caráter meramente informativo e instrumental, especialmente diante da natureza digital da atual estrutura de atuação profissional dos patronos das executadas, não implicando, em qualquer hipótese, reconhecimento de validade das tentativas de intimação realizadas, nem tampouco aceitação de forma alternativa de intimação fora das hipóteses legalmente previstas.

**25.** Ressalva-se, de forma expressa, que a regular ciência dos sujeitos atingidos pela hasta pública deve observar os requisitos legais próprios do Código de Processo Civil, não podendo ser suprida por expedientes informais ou por presunções decorrentes de mera disponibilidade de contato eletrônico.

## IX – DOS PEDIDOS

**26.** Diante de todo o exposto, requerem o recebimento da presente manifestação.

**27.** Requerem o reconhecimento de que a tentativa de regularização das intimações não se aperfeiçoou, não sendo suficiente para suprir os pressupostos de validade do procedimento expropriatório.

**28.** Requerem o reconhecimento de que, no estado atual dos autos, não há demonstração suficiente de regularidade da hasta pública.

**29.** Em consequência, requerem seja obstado o avanço do leilão, impedindo-se a realização da hasta enquanto persistir a ausência de demonstração efetiva da regularidade do procedimento.

**30.** Subsidiariamente, requerem que fique expressamente consignado que a hasta não ostenta, neste momento, validade formal suficiente para sua consumação.

**31.** Requerem, por fim, que todas as intimações sejam realizadas em nome de Lucas Latini Cova, OAB/RJ nº 172.760, sob pena de nulidade.

## X – FECHO

**32.** A presente manifestação não organiza o procedimento, não propõe soluções e não indica medidas de correção.

**33.** Limita-se a registrar um dado objetivo: a regularidade do leilão não foi demonstrada.

**34.** E, nessas condições, o procedimento não pode avançar sob aparência de validade.

Nestes termos, pedem deferimento
Rio de Janeiro, 13 de abril de 2026.

*(assinado eletronicamente)*
**LUCAS LATINI**
**OAB/RJ N. 172.760**

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 494

**Evento:**
EXPEDIDO EDITAL SAJ LEILAO ELETRONICO NOVO CPC
**Data:**
15/04/2026 15:54:14
**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -
**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP
**Sequência Evento:**
494




**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
31ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1100/1129, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9088, São Paulo-SP - E-mail: upj31a35cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min**

## EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO

| | |
|---|---|
| Processo Digital nº: | **0191990-91.2011.8.26.0100** |
| Classe: Assunto: | **Execução de Título Extrajudicial - Arrendamento Mercantil** |
| Exequente: | **Alfa Arrendamento Mercantil S/A** |
| Executado: | **Massa Falida de Tecnosolo Engenharia S/A e outros** |

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem abaixo descrito, ora objetivando a intimação da Executada: Massa Falida de Tecnosolo Engenharia S/A – CNPJ 33.111.246/0001-90, Marcelo Senges Carneiro – CPF: 718.154.907-30, Carla Simone Camacho Carneiro – CPF 073.889.497-47, e demais interessados Petróleo Brasileiro S/A – Petrobrás – CNPJ: Desconhecido, Márnio Everton Araújo Camacho – CPF: 031.805.497-34, Marise Luci de Cavalcanti Moraes Camacho – CPF: 031.805.497-34, André Luís Cavalcanti de Moraes Camacho – CPF: 849.045.777-87, Leonardo Cavalcanti de Moraes Camacho – CPF: 012.338.837-14, Cristiane Cavalcanti de Moraes Camacho – CPF: 861.657.047-00; Cleverson de Lima Neves – CPF: Desconhecido; em razão da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº. 0191990-91.2011.8.26.0100, em trâmite perante a 31ª Vara Cível – Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, ajuizada por Alfa Arrendamento Mercantil S/A – CNPJ: 46.570.800/0001-49.

A MMa. Juíza de Direito, Dra Gisele Valle Monteiro da Rocha, na forma da lei, FAZ SABER, que, fora designada a alienação do respectivo bem(ns) penhorado(s) nos autos, por meio de leilão eletrônico (nos termos do Prov. CSM n° 19/2021, bem como os artigos 879 a 903 do CPC), a ser realizado na plataforma da Gestora Globo Leilões (www.globoleiloes.com.br), conduzido pela Leiloeira Pública Oficial, Cassia Negrete Nunes Balbino, matriculada na Junta Comercial de São Paulo sob n° 1.151. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no sítio eletrônico supramencionado (artigos 12 e 13 da Resolução n° 236/2016, CNJ).

1. Descrição do imóvel: Parte ideal correspondente a ¼, ou seja, 28.943,25m² do imóvel Soledade, firmado na zona rural deste município, que d'ora em diante passara a denominar-se Rancho Senhor do Bom Fim, situado em Soledade, zona rural deste município, com a área de mais ou menos 115.773,00m² (cento e quinze mil, setecentos e setenta e três metros quadrados) de terras em capim, pasto, com três casas em precário estado de conservação, confrontando-se por seus diversos lados com um marco nas divisas de Aristides de Freitas, com Antonio Correa, ainda por vertentes com Jorge Charles, atravessando a estrada, por rumos conhecidos e demarcados, confrontando-se ainda com herdeiros ou sucessores de Manoel Lima de Almeida, e com quem mais de direito.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
31ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1100/1129, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9088, São Paulo-SP - E-mail: upj31a35cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Matrícula Imobiliária nº** | | | 561 – Cartório do Ofício único do Município de Sumidouro/RJ. | |
| **Inscrição Cadastral nº** | | | 514.055.005-550 | |
| **Ônus** | | | | |
| **Averbação/Registro** | **Data** | **Ato** | **Processo** | **Credor** |
| R.7 | 16/09/2014 | Penhora (exequenda) | 0191990-91.2011.8.26.0100 | Massa Falida de Tecnosolo Engenharia S/A, Marcelo Senges Carneiro, Carla Simone Camacho Carneiro |

2. Descrição do imóvel: Parte ideal correspondente a ¼, ou seja, 65.536,20m² do imóvel PIÃO E SOLEDADE, firmado na zona rural deste município, que d'ora em diante passarão a formar um todo único com a denominação Sítio Santo Antonio do Moinho, em Soledade, zona rural, com a área total de mais ou menos 262.144,80m² (duzentos e sessenta e dois mil, cento e quarenta e quatro metros quadrados e oitenta centímetros), de terras, confronta-se com Antonio Romanholo por linha reta de vertentes a vertentes; uma pedreira com Oscar de Souza Junior, com Alberto Urich de vertentes a vertente, com filhos de Ernesto de Almeida Cruz, por vertentes, rumos conhecidos, respeitados e demarcados.

Endereço: Haras Monte Claro, Soledade II, Sumidouro, RJ.

Observação: Os dois imóveis acima descritos, foram unificados, dando origem ao denominado atualmente Haras Monte Carlo, o qual possui, as seguintes dependências: Sete casas, compostas de três quartos, sala, cozinha e banheiro, cada uma; Casa sede composta de sete quartos, cinco banheiros, sala, cozinha, sala de jantar, cozinha e lavanderia; Dois salões de festas; Um salão de jogos; Área de piscina com banheiros feminino e masculino; Trinta e duas baias; Depósito de ração; Capelinha; Viveiro; Dois poços artesianos; Moinho de pedra e lago natural, estando todas as benfeitorias em excelente estado de conservação.

Visitação: Por autorização do MM. Juízo da causa, a leiloeira nomeada nos autos poderá administrar a visita de potenciais interessados no imóvel; cabendo aos referidos entrarem em contato antecipadamente com a empresa gestora Globo Leilões para fins de verificação da aplicabilidade e efetivação do ato.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
31ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1100/1129, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9088, São Paulo-SP - E-mail: upj31a35cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Matrícula Imobiliária nº** | | | 565 - Cartório do Ofício único do Município de Sumidouro/RJ. | |
| **Inscrição Cadastral nº** | | | 514.055.003-387 | |
| **Ônus** | | | | |
| **Averbação/Registro** | **Data** | **Ato** | **Processo** | **Credor** |
| R.5 | 16/09/2014 | Penhora (exequenda) | 0191990-91.2011.8.26.0100 | Massa Falida de Tecnosolo Engenharia S/A, Marcelo Senges Carneiro, Carla Simone Camacho Carneiro |

Valor de avaliação total da Parte Ideal: R$ 750.000,00 (setembro/2020) – Laudo de Avaliação às fls. 1596/1620.

Valor de avaliação total atualizado da Parte Ideal: R$ 1.047.970,34 (março/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças, por meio do índice do E. TJ/SP.

Débito tributário: O débito tributário será sub-rogado no valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130, do Código Tributário Nacional.

Débito exequendo: R$ 863.463,83 (setembro/2011).

DATAS DAS PRAÇAS: 1ª Praça terá início em 24 de abril de 2026, às 11:00 horas, e se encerrará 27 de abril de 2026, às 11:00 horas. Não havendo lance igual ou superior à avaliação, nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á, iniciando-se em 27 de abril de 2026, às 11:01 horas, e se encerrará 18 de maio de 2026, às 11:00 horas. Deverá ser considerado o horário oficial de Brasília/DF.

CONDIÇÕES DE LANCES E PROPOSTAS: Será considerado arrematante aquele que ofertar lance igual ou superior ao valor de avaliação atualizado em 1ª Praça, e, na 2ª Praça, aquele que oferecer lance igual ou superior a 60% do valor da avaliação atualizado. Caso não haja lance para pagamento à vista nas praças realizadas, serão admitidas propostas de arrematação parcelada, exclusivamente por meio do sítio da Gestora - www.globoleiloes.com.br (nos termos do Art. 22, parágrafo único, da Resolução n° 236/2016, CNJ). Para efetivação, será necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses. O saldo devedor sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta, todas serão destinadas a apreciação do MM. Juízo da causa, prevalecendo a de maior valor, ou melhores condições (artigo 891, parágrafo único; e artigo 895, §§ 1º ao 8º, todos do CPC). Nos termos do art. 895 do CPC/2015, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.




**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
31ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1100/1129, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9088, São Paulo-SP - E-mail: upj31a35cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min**

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil, gerada no https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida, com as parcelas vincendas (895, § 4º, do CPC). Ainda, se o exequente arrematar o bem, e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa deste (artigo 892, §1º, CPC).

PREFERÊNCIA NA AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente, e em igualdade de oferta, terão preferência na aquisição dos bens, o devedor ou seu cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, e os coproprietários (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

COMISSÃO DA LEILOEIRA: O arrematante deverá pagar o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. Este valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem; e pelo executado nos casos de acordo e remição. Deverá ser paga mediante DOC, TED, depósito em dinheiro ou Pix, no prazo de 24 horas a contar do encerramento do leilão, na conta bancária da Leiloeira Oficial, a ser indicada após a arrematação (artigo 884, parágrafo único, do CPC; artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ; e artigo 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981/32). Ainda, a devida comissão não será devolvida ao arrematante, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade deste.

INADIMPLEMENTO: Caso não efetuado no prazo estipulado, o depósito da oferta e/ou o pagamento da comissão da leiloeira, esta comunicará o MM. Juízo responsável, que apreciará os lances imediatamente anteriores, ora sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do CPC, ao arrematante remisso. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação, ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, §5º do CPC).

DESISTÊNCIA: Inexistindo prévio motivo para desistência do arrematante, poderá ser configurado fraude em leilão. Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente (art. 186 e 927, do Código Civil, e art. 358 do Código Penal), ficando ainda obrigado a pagar a título de multa, o valor de 5% (cinco por cento) da arrematação, em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa. Poderá ainda, a leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

CANCELAMENTO DO LEILÃO: Havendo cancelamento ou suspensão das hastas após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelos leiloeiros, a serem pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento (Resolução nº 236/2016, CNJ).

DESPESAS: Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, correrão por conta do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
31ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1100/1129, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9088, São Paulo-SP - E-mail: upj31a35cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min**

VENDA EM CARÁTER “AD CORPUS”: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução n° 236/2016, CNJ).

DÉBITOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

ALIENAÇÃO PARTICULAR: Objetivando a celeridade, economia e efetividade processual, na eventualidade de restar negativo o leilão em apreço, a leiloeira ficará autorizada a prosseguir com a venda por meio de Alienação Particular, conforme autorizado pelo Provimento CSM nº 1496/2008. Estabelece-se o prazo total de até 90 (noventa) dias para conclusão dessa modalidade de venda, divididos em ciclos sucessivos de 15 (quinze) dias corridos, ao longo dos quais poderão ser recebidas propostas de aquisição à vista ou parcelada. Cada proposta será submetida, imediatamente, à apreciação do MM. Juízo, independentemente da conclusão do ciclo em curso. Expirado o prazo total sem a efetivação da venda, a autorização para alienação particular será considerada encerrada.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Através do e-mail: atendimento@globoleiloes.com.br, ou telefone fixo e WhatsApp: (11) 4020-1694. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita exclusivamente pelo sítio eletrônico da Globo Leilões: www.globoleiloes.com.br, cujo endereço profissional é a Avenida Paulista, n° 1.079, 7° e 8° andar, Bela Vista, São Paulo/SP - CEP: 01311-200.

A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Art. 889, parágrafo único, do CPC). Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 23 de março de 2026.

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

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 495

**Evento:**
CONCLUSOS PARA DESPACHO
**Data:**
29/04/2026 09:15:54
**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -
**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP
**Sequência Evento:**
495

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 496

**Evento:**
DESPACHO  SAJ  DETERMINADA A MANIFESTACAO DO REQUERENTEEXEQUENTE
VISTOS PAGS 17711778 E 18111815 RECEBO SEM EFEITO SUSPENSIVO DIGA A PARTE EXEQUENTE
**Data:**
05/05/2026 15:54:04
**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -
**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP
**Sequência Evento:**
496




**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
31ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1100/1129, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9088, São Paulo-SP - E-mail: upj31a35cv@tjsp.jus.br
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min**

## DECISÃO

| | |
|---|---|
| Processo Digital nº: | **0191990-91.2011.8.26.0100** |
| Classe - Assunto | **Execução de Título Extrajudicial - Arrendamento Mercantil** |
| Exequente: | **Alfa Arrendamento Mercantil S/A** |
| Executado: | **Massa Falida de Tecnosolo Engenharia S/A e outros** |

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gisele Valle Monteiro da Rocha**

Vistos.

Págs. 1771/1778 e 1811/1815: Recebo sem efeito suspensivo. Diga a parte exequente, em 15 dias.

Intime-se.

São Paulo, 05 de maio de 2026.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1071/2026, encaminhada para publicação.

| Advogado | Forma |
|---|---|
| Roberta Macedo Vironda (OAB 89243/SP) | DJEN |
| Lucas Latini Cova (OAB 172760/RJ) | DJEN |
| Affonso Henriques Maggiotti C da M Barboza (OAB 248415/SP) | DJEN |
| Camila Araujo Custodio de Moraes (OAB 252759/SP) | DJEN |
| Tayná Silva Romanese Gigliotti (OAB 129953/PR) | DJEN |

Teor do ato: "Vistos. Págs. 1771/1778 e 1811/1815: Recebo sem efeito suspensivo. Diga a parte exequente, em 15 dias. Intime-se."

São Paulo, 5 de maio de 2026.

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 498

**Evento:**
CERTIDAO DE PUBLICACAO  SAJ  CERTIDAO DE PUBLICACAO EXPEDIDA  RELACAO 10712026DATA DA PUBLICACAO 07052026

**Data:**
06/05/2026 06:16:43

**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP

**Sequência Evento:**
498

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 499

**Evento:**
JUNTADA
**Data:**
06/05/2026 06:16:43
**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -
**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP
**Sequência Evento:**
499

**Poder Judiciário**

# Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

## Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 06/05/2026
## Certidão de publicação 176579
## Intimação

**Número do processo:** 0191990-91.2011.8.26.0100
**Classe:** EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
**Órgão:** Foro Central Cível - 31ª Vara Cível
**Tipo de documento:** Intimação
**Disponibilizado em:** 06/05/2026
**Inteiro teor:** Clique aqui
**Destinatários(as):** MASSA FALIDA DE TECNOSOLO ENGENHARIA S/A
MARCELO SENGES CARNEIRO
CARLA SIMONE CAMACHO CARNEIRO
ALFA ARRENDAMENTO MERCANTIL S/A
**Advogado(as):** TAYNÁ SILVA ROMANESE GIGLIOTTI - OAB PR - 129953
ROBERTA MACEDO VIRONDA - OAB SP - 89243
LUCAS LATINI COVA - OAB RJ - 172760
CAMILA ARAUJO CUSTODIO DE MORAES - OAB SP - 252759
AFFONSO HENRIQUES MAGGIOTTI C DA M BARBOZA - OAB SP - 248415

Teor da Comunicação

Processo 0191990-91.2011.8.26.0100 (583.00.2011.191990) - Execução de Título Extrajudicial - Arrendamento Mercantil - Alfa Arrendamento Mercantil S/A - Massa Falida de Tecnosolo Engenharia S/A - - Marcelo Senges Carneiro - - Carla Simone Camacho Carneiro - Petróleo Brasileiro S/A - Petrobrás - Cássia Negrete Nunes Balbino - Vistos. Págs. 1771/1778 e 1811/1815: Recebo sem efeito suspensivo. Diga a parte exequente, em 15 dias. Intime-se. - ADV: AFFONSO HENRIQUES MAGGIOTTI C DA M BARBOZA (OAB 248415/SP), LUCAS LATINI COVA (OAB 172760/RJ), CAMILA ARAUJO CUSTODIO DE MORAES (OAB 252759/SP), ROBERTA MACEDO VIRONDA (OAB 89243/SP), LUCAS LATINI COVA (OAB 172760/RJ), TAYNÁ SILVA ROMANESE GIGLIOTTI (OAB 129953/PR), LUCAS LATINI COVA (OAB 172760/RJ)

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.



https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/5ljVaJnYkOslk99uDTelJxzYAve9mD/certidao
Código da certidão: 5ljVaJnYkOslk99uDTelJxzYAve9mD

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 500

**Evento:**
JUNTADA SAJ PETICAO JUNTADA N PROTOCOLO WJMJ26407021812TIPO DA PETICAO PETICAO INTERMEDIARIADATA 19052026 1408

**Data:**
19/05/2026 14:13:53

**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP

**Sequência Evento:**
500

VIRONDA
ADVOGADOS

**AO JUÍZO DA 31ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP**

**Processo n.º 0191990-91.2011.8.26.0100**

**ALFA ARRENDAMENTO MERCANTIL S/A,** já qualificado, por sua advogada e bastante procuradora, nos autos da ***EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL*** que move em face de **TECNOSOLO ENGENHARIA S/A e Outros**, vem, à presença de Vossa Excelência, em atenção à decisão de fl. 1.821, expor e requerer o quanto segue:

**1.** A Executada **Tecnosolo Engenharia S/A** persiste em adotar uma conduta com intenção de tumultuar o feito, peticionando de forma persistente com o único propósito de suspender e obstaculizar a realização da hasta pública.

**2.** Importante salientar que à fls. 1.321, V. Exa., a condenou pelo mesmo motivo à multa por litigância de má-fé, no valor de 1% sobre o valor da causa.

**3.** A e. sanção anterior revelou-se insuficiente para frear o ímpeto protelatório da devedora. Ela prossegue peticionando de forma ininterrupta e desmedida para tumultuar o processo, demonstrando total desprezo pela autoridade das decisões judiciais.

**4.** Já às fls. 1.729/1.734, V. Exa., destacou que a reiteração de petições infundadas, resultaria em uma condenação de 20% sobre o valor atual da execução. Veja:

> "Assim, **REJEITO as petições e os pedidos formulados** pela parte executada às folhas 1666/1675 e 1708/1717, **por se tratarem, em sua maior parte, de reiteração de matérias já decididas e acobertadas pela preclusão**, e, no mais, por serem manifestamente improcedentes.

VIRONDA
ADVOGADOS

> Deixo de aplicar, por ora, nova multa neste momento. Contudo, **advirto a parte executada que a oposição de novos embaraços à efetivação das decisões judiciais configura ato atentatório à dignidade da justiça, nos termos do art. 77, inciso IV e § 1º, do Código de Processo Civil, e que a reiteração de tal conduta poderá ser punida com multa de até 20% do valor atualizado do débito em execução, sem prejuízo das sanções criminais, civis e processuais cabíveis, conforme o § 2º do mesmo artigo".(g.n).**

**5.** A Executada, mesmo após os avisos contidos nas aludidas decisões, vem se valendo de alegações completamente infundadas e desprovidas de suporte jurídico, materializadas em petições maliciosas e repetitivas. Nota-se que tais peças são nitidamente formuladas por ferramentas de inteligência artificial de maneira genérica, com o exclusivo intuito de induzir este Juízo em erro e protelar o andamento do feito.

**6.** A devedora tornou a trazer argumentações vazias para sustar o leilão a qualquer custo, o que consolida a mais pura litigância de má-fé.

**7.** Resta evidente que apenas uma penalidade pecuniária severa, que de fato atinja o patrimônio da devedora, será capaz de coibir a prática contumaz de tais atos e restabelecer a ordem processual.

**8.** Diante do manifesto descumprimento da advertência judicial, **requer-se a aplicação da multa de 20% (vinte por cento) por ato atentatório à dignidade da justiça, a incidir sobre o valor atualizado da execução, o qual perfaz o montante de R$ 5.753.537,53 (cinco milhões, setecentos e cinquenta e três mil, quinhentos e trinta e sete reais e cinquenta e três centavos)**, conforme a planilha anexa às fls. 1.781/1.784.

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 19 de maio de 2026.

**ROBERTA MACEDO VIRONDA**
**OAB/SP 89.243**

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 501

**Evento:**
JUNTADA SAJ PETICAO JUNTADA N PROTOCOLO WJMJ26407104530TIPO DA PETICAO PETICAO DE JUNTADA DOS DOCUMENTOS SOLICITADOSDATA 20052026 1603

**Data:**
20/05/2026 17:00:34

**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP

**Sequência Evento:**
501

GLOBO LEILÕES
Solucionamos ativos, fortalecemos o mercado financeiro

**AUTO NEGATIVO DE 1º (PRIMEIRO) LEILÃO - C250920**

**CASSIA NEGRETE NUNES BALBINO,** matriculada na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.151, através da plataforma: www.globoleiloes.com.br, realizou o 1º (primeiro) leilão da Hasta Pública dos bens imóveis ora objetos de **Matrículas n. 561 – Cartório do Ofício único do Município de Sumidouro/RJ e Matrícula n. 565 - Cartório do Ofício único do Município de Sumidouro/RJ**, cuja fração ideal foi objeto de penhora nos autos do Processo nº **0191990-91.2011.8.26.0100,** da **Execução de Título Extrajudicial**, ora exequente, **ALFA ARRENDAMENTO MERCANTIL S/A – CNPJ: 46.570.800/0001-49,** que promove em face da executada, **MASSA FALIDA DE TECNOSOLO ENGENHARIA S/A – CNPJ 33.111.246/0001-90,** perante a MMª Juíza de Direito, Dra. GISELE VALLE MONTEIRO DA ROCHA, 31ª Vara Cível – Foro Central Cível da Comarca de São Paulo,, conforme edital devidamente publicado.

No dia 27 de abril de 2026, às 11:00, foi encerrado o leilão eletrônico, que teve início no dia 24 de abril de 2026, às 11:00, com valor de lance mínimo igual ou superior ao de avaliação.

**Efetuando o pregão, NÃO HOUVE LICITANTES.**

Importante frisar que a 2ª Praça terá início em 27 de abril de 2026, às 14:00 e se encerrará no dia 18 de maio de 2026, às 11:00 com lance mínimo igual ou superior a 60% do valor da avaliação atualizada. Deverá ser considerado o horário oficial de Brasília -DF.

E, para constar, foi lavrado o presente AUTO NEGATIVO DE LEILÃO PÚBLICO (referente ao 1º leilão), que segue assinado abaixo.

São Paulo, 20 de maio de 2026.

CASSIA NEGRETE NUNES BALBINO
LEILOEIRA OFICIAL
JUCESP Nº 1.151

GLOBO LEILÕES
Solucionamos ativos, fortalecemos o mercado financeiro

**AO DOUTO JUÍZO DA 31ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO PAULO-SP**

**DESISTENCIA DE LANCE – 2º LEILÃO**

**PROCESSO nº: 0191990-91.2011.8.26.0100**

**CÁSSIA NEGRETE NUNES BALBINO,** Leiloeira Oficial matriculada na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.151, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., na pessoa de sua advogada, que esta subscreve; informar o que segue:

Em relação ao 2º leilão público, cujo encerramento ocorreu na data de **18 de maio de 2026, às 11:00h (horário de Brasília),** a Leiloeira informa que recebeu o registro de um lance na plataforma de leilões www.globoleiloes.com.br, realizado de forma eletrônica pelo Sr. REGINALDO CHARLES RAMOS, inscrito no CPF sob o n. 101.723.567-84.

No entanto, em minutos finais ao encerramento do procedimento público, o licitante entrou em contato com a Leiloeira informando que não havia observado as especificidades relacionadas ao bem, especialmente o fato de a penhora recair apenas sobre fração ideal do imóvel.

Em razão disso, manifestou expressamente desinteresse na continuidade da arrematação, requerendo o cancelamento do lance anteriormente ofertado e registrado no sistema eletrônico de leilões.

Deste modo, para ciência do juízo e adoção de medidas que o caso requer, a Leiloeira informa o registro de lance na plataforma, e a desistência do licitante previamente habilitado; de igual modo, nos termos do Edital de Leilão previamente publicado, informa-se a abertura do procedimento de **Alienação por Iniciativa Particular**, por prazo de 90 (noventa) dias.

Sendo o que tinha para o momento, reitera os votos de elevada estima e consideração.

Nestes termos,

Pede Deferimento.

São Paulo, 20 de maio de 2026.

**CAMILA ARAUJO CUSTÓDIO DE MORAES**
**OAB/SP nº 252.759**

**TAYNÁ SILVA ROMANESE GIGLIOTTI**
**OAB/PR nº 129.953**

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 502

**Evento:**
JUNTADA SAJ PETICAO JUNTADA N PROTOCOLO WJMJ26407308208TIPO DA PETICAO PETICAO INTERMEDIARIADATA 25052026 1623

**Data:**
25/05/2026 16:32:33

**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP

**Sequência Evento:**
502

VIRONDA
ADVOGADOS

**AO JUÍZO DA 31.ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO, SP.**

**Processo n.º 0191990-91.2011.8.26.0100**

**ALFA ARRENDAMENTO MERCANTIL S/A**, por sua advogada, nos autos da **EXECUÇÃO** que move contra **TECNOSOLO ENGENHARIA S/A e outros,** tendo em vista o Auto Negativo de 1º Leilão de **fls. 1.827/1829**, vem requerer a realização de novo leilão.

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 25 de maio de 2026.

**ROBERTA MACEDO VIRONDA**
**OAB/SP 89.243**

R Martinico Prado 26 cj 154 Higienópolis Telefone 11 2387 1003 Celular 11 99102 9072 contato@vironda.com

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 503

**Evento:**
JUNTADA SAJ SAP OFICIO CONSULTAS DIVERSAS JUNTADO N PROTOCOLO WJMJ26407748011TIPO DA PETICAO SAP OFICIO CONSULTAS DIVERSASDATA 03062026 0940

**Data:**
03/06/2026 09:46:57

**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP

**Sequência Evento:**
503

VIRONDA
ADVOGADOS

**AO JUÍZO DE DIREITO DA 31.ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO, SP.**

**Processo n.º 0191990-91.2011.8.26.0100**

**ALFA ARRENDAMENTO MERCANTIL S/A**, por sua advogada, nos autos da **EXECUÇÃO** que move contra **TECNOSOLO ENGENHARIA S/A e outros,** vem manifestar concordância com o prosseguimento do certame com a abertura do procedimento de Alienação por Iniciativa Particular, por prazo de 90 (noventa) dias, tal como noticiado pela I. leiloeira às fls. 1829.

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 03 de junho de 2026.

**ROBERTA MACEDO VIRONDA**
**OAB/SP 89.243**

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 504

**Evento:**
JUNTADA DE CERTIDAO  EXTRATO COM DADOS DO PROCESSO MIGRADO DO SAJ PARA O EPROC

**Data:**
14/07/2026 00:53:07

**Usuário:**
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP

**Sequência Evento:**
504

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 505

**Evento:**
ATO ORDINATORIO PRATICADO
**Data:**
17/07/2026 13:59:25
**Usuário:**
M405*******8 - ISADORA SANTOS DE BRITO - SERVIDOR UNIDADE JUDICIAL
**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP
**Sequência Evento:**
505

**Poder Judiciário**
**Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**
**UPJ da 31ª a 35ª Varas Cíveis - Foro Central Cível**

Praça João Mendes, s/nº, 11º andar - salas nº 1101/1129 - Bairro: Centro - CEP: 1501900 - Fone: (11)3538--9088 - www.tjsp.jus.br - Email: upj31a35cv@tjsp.jus.br

**EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 0191990-91.2011.8.26.0100/SP**

Assunto: Arrendamento mercantil
**EXEQUENTE**: ALFA ARRENDAMENTO MERCANTIL S.A.

**EXECUTADO**: TECNOSOLO ENGENHARIA S.A. FALIDO

**EXECUTADO**: MARCELO SENGES CARNEIRO

**EXECUTADO**: CARLA SIMONE CAMACHO CARNEIRO

# ATO ORDINATÓRIO

Ficam as partes e advogados INTIMADOS de que o presente processo doravante passará a tramitar eletronicamente por meio do Sistema Eproc, registrado sob o mesmo número. Solicitamos gentilmente aos advogados que atuam neste processo que realizem o seu cadastro de advogado, caso ainda não o tenham feito, bem como verifiquem os dados cadastrais constantes do referido sistema, realizando a devida regularização, caso necessária. Material de apoio disponível em: **EPROC_ADVOGADO-Primeiros_passos_no_sistema.PDF**

Int.

**Local:** São Paulo

---

Documento eletrônico assinado por **ISADORA SANTOS DE BRITO** , na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsp.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **610013756042v1** e do código CRC **7003e8bb**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): ISADORA SANTOS DE BRITO
Data e Hora: 17/07/2026, às 13:59:25

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 506

**Evento:**
EXPEDIDACERTIFICADA A INTIMACAO ELETRONICA
**Data:**
17/07/2026 13:59:25
**Usuário:**
M405*******8 - ISADORA SANTOS DE BRITO - SERVIDOR UNIDADE JUDICIAL
**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP
**Sequência Evento:**
506
**Exequente:**
ALFA ARRENDAMENTO MERCANTIL S.A.
**Prazo:**
1 Dias
**Status:**
FECHADO
**Data Inicial:**
22/07/2026 00:00:00
**Data Final:**
22/07/2026 23:59:59
**Procurador Citado/Intimado:**
ROBERTA MACEDO VIRONDA

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 507

**Evento:**
EXPEDIDACERTIFICADA A INTIMACAO ELETRONICA
**Data:**
17/07/2026 13:59:26
**Usuário:**
M405*******8 - ISADORA SANTOS DE BRITO - SERVIDOR UNIDADE JUDICIAL
**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP
**Sequência Evento:**
507
**Executado:**
CARLA SIMONE CAMACHO CARNEIRO
**Prazo:**
1 Dias
**Status:**
FECHADO
**Data Inicial:**
22/07/2026 00:00:00
**Data Final:**
22/07/2026 23:59:59
**Procurador Citado/Intimado:**
LUCAS LATINI COVA

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 508

**Evento:**
EXPEDIDACERTIFICADA A INTIMACAO ELETRONICA
**Data:**
17/07/2026 13:59:26
**Usuário:**
M405*******8 - ISADORA SANTOS DE BRITO - SERVIDOR UNIDADE JUDICIAL
**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP
**Sequência Evento:**
508
**Interessado:**
FARIA, DE PAIVA CONSULTORIA LTDA
**Prazo:**
1 Dias
**Status:**
FECHADO
**Data Inicial:**
28/07/2026 00:00:00
**Data Final:**
28/07/2026 23:59:59

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 509

**Evento:**
EXPEDIDACERTIFICADA A INTIMACAO ELETRONICA
**Data:**
17/07/2026 13:59:26
**Usuário:**
M405*******8 - ISADORA SANTOS DE BRITO - SERVIDOR UNIDADE JUDICIAL
**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP
**Sequência Evento:**
509
**Executado:**
MARCELO SENGES CARNEIRO
**Prazo:**
1 Dias
**Status:**
FECHADO
**Data Inicial:**
22/07/2026 00:00:00
**Data Final:**
22/07/2026 23:59:59
**Procurador Citado/Intimado:**
LUCAS LATINI COVA

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 510

**Evento:**
EXPEDIDACERTIFICADA A INTIMACAO ELETRONICA
**Data:**
17/07/2026 13:59:26
**Usuário:**
M405*******8 - ISADORA SANTOS DE BRITO - SERVIDOR UNIDADE JUDICIAL
**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP
**Sequência Evento:**
510
**Executado:**
TECNOSOLO ENGENHARIA S.A. FALIDO
**Prazo:**
1 Dias
**Status:**
FECHADO
**Data Inicial:**
22/07/2026 00:00:00
**Data Final:**
22/07/2026 23:59:59
**Procurador Citado/Intimado:**
LUCAS LATINI COVA

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 511

**Evento:**
EXPEDIDACERTIFICADA A INTIMACAO ELETRONICA
**Data:**
17/07/2026 13:59:26
**Usuário:**
M405*******8 - ISADORA SANTOS DE BRITO - SERVIDOR UNIDADE JUDICIAL
**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP
**Sequência Evento:**
511
**Mp:**
MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
**Prazo:**
1 Dias
**Status:**
FECHADO
**Data Inicial:**
21/07/2026 00:00:00
**Data Final:**
21/07/2026 23:59:59
**Procurador Citado/Intimado:**
PAULO SERGIO DE OLIVEIRA E COSTA, ALBERTO EDGAR MARTINS DE SOUZA, LAERCIO CARRASC

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 512

**Evento:**
CONCLUSOS PARA DECISAO
**Data:**
17/07/2026 14:00:55
**Usuário:**
M405*******8 - ISADORA SANTOS DE BRITO - SERVIDOR UNIDADE JUDICIAL
**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP
**Sequência Evento:**
512

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 513

**Evento:**
DISPONIBILIZADO NO DJ ELETRONICO  NO DIA 20072026  REFER AOS EVENTOS 506 507 509 510

**Data:**
20/07/2026 03:27:34

**Usuário:**
SECDE - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO - SISTEMA EPROC

**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP

**Sequência Evento:**
513

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 514

**Evento:**
CONFIRMADA A INTIMACAO ELETRONICA  REFER AO EVENTO 511
**Data:**
20/07/2026 16:52:18
**Usuário:**
WS-MPSP - PAULO SERGIO DE OLIVEIRA E COSTA - SISTEMA DE PROCURADORIA EXTERNO
**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP
**Sequência Evento:**
514

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 515

**Evento:**
PETICAO  REFER AO EVENTO 511
**Data:**
20/07/2026 16:52:33
**Usuário:**
MPSPGRAZIELABORZANI - GRAZIELA BORZANI - PROCURADOR
**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP
**Sequência Evento:**
515

Autos nº 0191990-91.2011.8.26.0100

31ª Vara Cível

Execução de Título Extrajudicial

Requerente: Alfa Arrendamento Mercantil S/A

Requerida: Massa Falida de Tecnosolo Engenharia S/A, Marcelo Senges Carneiro, Carla Simone Camacho Carneiro

Meritíssimo(a) Juiz(a):

1. Anota-se última manifestação do Ministério Público no ev.463.

2. A r. decisão no ev.466, em síntese: i) rejeitou as petições e os pedidos formulados pela parte executada às folhas 1666/1675 e 1708/1717; ii) advertiu a parte executada que a oposição de novos embaraços à efetivação das decisões judiciais configura ato atentatório à dignidade da justiça, nos termos do art. 77, inciso IV e § 1º, do Código de Processo Civil, e que a reiteração de tal conduta poderá ser punida com multa de até 20%do valor atualizado do débito em execução, sem prejuízo das sanções criminais, civis e processuais cabíveis, conforme o § 2º do mesmo artigo; iii) determinou a condef^rencia do edital de leilão pelo cartório; iv) determinou a intimação da Administradora Judicial de Massa Falida de Tecnosolo Engenharia S.A.

3. Ev.476: A leiloeira apresentou edital de leilão.

4. Ev.488: A Falida, Marcelo Senges Carneiro e Carla Simone Camacho Carneiro, sustentam que a documentação apresentada não é suficiente para conferir regularidade ao procedimento expropriatório, argumentando que a leiloeira apenas informou que promoverá as intimações legalmente exigidas, sem comprovar sua efetiva realização, apesar de o leilão

já possuir datas definidas para realização. Alegaram que o procedimento de alienação judicial está sendo impulsionado sem demonstração atual dos pressupostos formais indispensáveis à sua validade, o que comprometeria a segurança jurídica da hasta pública. Destacaram, ainda, a existência de diversos terceiros juridicamente interessados nos imóveis, expressamente identificados no edital, bem como a presença de usufruto vitalício e pluralidade de titulares nas matrículas dos bens, circunstâncias que revelariam elevada complexidade dominial e exigiriam rigoroso controle jurisdicional.

Também afirmam haver inconsistências na descrição do objeto da alienação, sustentando que, embora o edital trate os imóveis como um conjunto denominado "Haras Monte Carlo", permanecem existentes matrículas distintas e frações ideais sujeitas à constrição, o que poderia dificultar a exata compreensão da extensão dos direitos efetivamente levados à hasta. Argumentam, ainda, que a cláusula editalícia segundo a qual a publicação do edital supriria eventual insucesso das notificações pessoais não afasta a necessidade de comprovação concreta da regularidade das intimações.

Ao final, requerem o reconhecimento da insuficiência formal e material da documentação apresentada, a não homologação do edital de leilão e a não autorização do prosseguimento da hasta pública enquanto persistirem dúvidas quanto à regularidade das intimações, à situação registral dos bens e aos pressupostos formais da alienação judicial. Subsidiariamente, postulam que seja consignado que o procedimento expropriatório não possui, no estado atual dos autos, presunção de regularidade suficiente para sua consumação imediata.

5. Ev.489: Cleverson de Lima Neves, ex-administrador judicial da Massa Falida de Tecnosolo Engenharia S/A, informou ao Juízo que foi substituído na administração judicial em razão de decisão proferida nos autos da falência nº 0314091-97.2012.8.19.0001, em trâmite perante a 7ª Vara Empresarial do Rio de Janeiro, conforme já comunicado anteriormente às fls. 1.695. Diante disso, requereu a retificação da representação processual da Massa Falida para fazer constar como atual Administradora Judicial a empresa AF Administração Judicial Ltda., representada por Alessa Augusta da Cruz Pereira Faria, bem como que todas as intimações futuras sejam direcionadas exclusivamente à nova administradora, com a exclusão de seu nome da capa

dos autos e do cadastro processual, em razão da ausência de poderes para continuar representando a Massa Falida.

6. Ev.490: A exequente apresentou planilha atualizada do débito exequendo, informando que o crédito perfaz o montante de R$ 5.753.537,53. Informou, ainda, que o valor atualizado da dívida já foi comunicado extrajudicialmente à leiloeira nomeada nos autos.

7. Ev.493: A falida sustentou que a documentação recentemente juntada pela leiloeira, destinada a comprovar a regularização das intimações, não demonstra a efetiva ciência de todos os sujeitos atingidos pela alienação judicial, pois parte das comunicações teria sido devolvida sem confirmação de recebimento. Argumentou que a mera tentativa de intimação não supre a exigência legal de comprovação da efetiva realização do ato, tratando-se de pressuposto indispensável à validade do procedimento expropriatório.

Alegou que a existência de terceiros potencialmente afetados pela expropriação torna ainda mais imprescindível a demonstração inequívoca da regularidade das comunicações processuais, afirmando que a ausência de aperfeiçoamento das intimações compromete a higidez do leilão. Defendeu que o prosseguimento da hasta pública, sem a comprovação da ciência de todos os interessados, poderá resultar na prática de ato passível de futura invalidação, inexistindo presunção de regularidade em favor do procedimento.

Ao final, requereu o reconhecimento da insuficiência da tentativa de regularização das intimações, o reconhecimento da ausência de demonstração da regularidade da hasta pública e o impedimento da realização do leilão enquanto persistirem os vícios apontados. Subsidiariamente, pediu que fosse consignada a ausência de validade formal suficiente da hasta para sua consumação.

8. Ciente da r. decisão do ev.496.

9. Ev.500: A exequente sustentou que a executada continua adotando conduta protelatória com o objetivo de impedir a realização da hasta pública, mediante sucessivas petições que reputa infundadas e repetitivas. Destacou que a executada já havia sido anteriormente condenada por

litigância de má-fé à multa de 1% sobre o valor da causa (fl. 1.321) e que, posteriormente, nas fls. 1.729/1.734, o Juízo advertiu expressamente sobre a possibilidade de aplicação de multa de até 20% do valor atualizado da execução por ato atentatório à dignidade da justiça. Afirmou que a devedora persistiu na apresentação de alegações sem fundamento jurídico, com finalidade meramente protelatória, reiterando matérias já apreciadas e buscando sustar o leilão judicial. Diante disso, requereu a aplicação da multa de 20% sobre o valor atualizado da execução, indicado em R$ 5.753.537,53, por descumprimento da advertência judicial e prática de ato atentatório à dignidade da justiça.

10. Ev.501: Juntou-se Auto Negativo de 1º Leilão.

11. Ev.502: A exequente requereu a realização de novo leilão.

É o relatório.

Diante dos esclarecimentos de Cleverson de Lima Neves, ex-administrador judicial da Massa Falida executada (ev.489), esta Promotoria de Justiça requer a intimação da Massa Falida em nome da Administradora Judicial AF Administração Judicial Ltda., representada por Alessa Augusta da Cruz Pereira Faria, para que exerça a representação dos interesses da massa falida, nos termos do artigo 22, III, "c" e "n" da Lei nº 11.101/05 e artigo 75, inciso V, do Código de Processo Civil, pugnando-se por oportuna abertura de vista.

São Paulo, 20 de julho de 2026

Graziela Borzani

Promotor(a) de Justiça

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 516

**Evento:**
PUBLICADO NO DJ ELETRONICO  NO DIA 21072026  REFER AOS EVENTOS 506 507 509 510

**Data:**
21/07/2026 07:14:54

**Usuário:**
SECDE - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO - SISTEMA EPROC

**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP

**Sequência Evento:**
516

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 517

**Evento:**
DECORRIDO PRAZO  REFER AOS EVENTOS 506 507 509 E 510
**Data:**
23/07/2026 04:45:48
**Usuário:**
SECFP - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -
**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP
**Sequência Evento:**
517

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 518

**Evento:**
CONFIRMADA A INTIMACAO ELETRONICA  REFER AO EVENTO 508  CIENCIA TACITA
**Data:**
28/07/2026 00:07:02
**Usuário:**
SECJE - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -
**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP
**Sequência Evento:**
518

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 519

**Evento:**
DECORRIDO PRAZO  REFER AO EVENTO 508
**Data:**
30/07/2026 04:04:41
**Usuário:**
SECFP - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -
**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP
**Sequência Evento:**
519

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 520

**Evento:**
PETICAO
**Data:**
18/08/2026 15:11:34
**Usuário:**
LEISP308*******1 - CASSIA NEGRETE NUNES BALBINO - PERITO
**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP
**Sequência Evento:**
520

GLOBO LEILÕES
Solucionamos ativos, fortalecemos o mercado financeiro

**AO DOUTO JUÍZO DA 31ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO PAULO-SP**

**PROCESSO nº: 0191990-91.2011.8.26.0100**

**CÁSSIA NEGRETE NUNES BALBINO,** inscrita na matrícula nº 1.151 da Junta Comercial do Estado de São Paulo, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., na pessoa de sua advogada, que esta subscreve; requerer a juntada do Auto Negativo de Alienação por Iniciativa Particular, para cientificação das partes.

Por fim, esta leiloeira permanece à disposição para prestar quaisquer outros esclarecimentos acerca dos fatos, bem como auxiliar este D. Juízo em futuros casos.

Nestes termos,

Pede Deferimento.

São Paulo, 18 de agosto de 2026.

**CAMILA ARAUJO CUSTÓDIO DE MORAES**
**OAB/SP nº 252.759**

**CAMILLA SANTOS LEITE**
**OAB/SP 548.382**

**TAYNÁ SILVA ROMANESE GIGLIOTTI**
**OAB/PR nº 129.953**

**AO DOUTO JUÍZO DA 31ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO-SP**

**AUTO NEGATIVO DE VENDA DIRETA - C250920**

**CASSIA NEGRETE NUNES BALBINO,** matriculada na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.151, através da plataforma www.globoleiloes.com.br, realizou a venda direta do bem imóvel ora objeto de **Matrícula nº 561 – Cartório do Ofício único do Município de Sumidouro/RJ e Matrícula n. 565 - Cartório do Ofício único do Município de Sumidouro/RJ**, cuja fração ideal foi objeto de penhora nos autos do Processo nº **0191990-91.2011.8.26.0100,** da **Execução de Título Extrajudicial**, ora exequente, **ALFA ARRENDAMENTO MERCANTIL S/A – CNPJ: 46.570.800/0001-49,** que promove em face da executada, **MASSA FALIDA DE TECNOSOLO ENGENHARIA S/A – CNPJ 33.111.246/0001-90,** perante a MMª Juíza de Direito, Dra. GISELE VALLE MONTEIRO DA ROCHA, 31ª Vara Cível – Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, conforme edital devidamente publicado.

No dia 17 de agosto de 2026, às 11:00, foi encerrado o leilão eletrônico, que teve início no dia 18 de maio de 2026, às 11:00, com valor de lance mínimo igual ou superior a 60% do valor da avaliação atualizada.

**Efetuando o pregão, NÃO HOUVE LICITANTES.**

E, para constar, foi lavrado o presente AUTO NEGATIVO DE HASTA PÚBLICA (referente à venda direta).

São Paulo, 17 de agosto de 2026.

CASSIA NEGRETE NUNES BALBINO
LEILOEIRA OFICIAL
JUCESP Nº 1.151

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 521

**Evento:**
PETICAO
**Data:**
26/08/2026 11:59:39
**Usuário:**
SP089243 - ROBERTA MACEDO VIRONDA - ADVOGADO
**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP
**Sequência Evento:**
521

VIRONDA
ADVOGADOS

**AO JUÍZO DA 31ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP.**

**Processo nº 0191990-91.2011.8.26.0100**

**ALFA ARRENDAMENTO MERCANTIL S/A**, já qualificada, por sua advogada e bastante procuradora, nos autos da ***EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL*** que move em face de **TECNOSOLO ENGENHARIA S/A e Outros,** vem, à presença de Vossa Excelência, em atenção à petição da Leiloeira de ev. 520, expor e requerer o quanto segue:

**1.** Conforme informado pela Leiloeira em ev. 520, o imóvel, cujo valor de lance mínimo era de 60% do valor da avaliação atualizado, não foi alienado por iniciativa particular, pois não houve licitantes, sendo, por conseguinte, lavrado o auto negativo de hasta pública.

**2.** Considerando a dificuldade encontrada na venda do bem, requer-se a realização de nova alienação pelo valor correspondente a **50% do valor da avaliação atualizado**, possibilitando maior efetividade à alienação e ao prosseguimento da execução.

**3.** A Jurisprudência permite a alienação pelo percentual, de 50% sem que seja considerado preço vil. Veja-se:

> DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. RECURSO PROVIDO . I. Caso em Exame Agravo de instrumento contra decisão que indeferiu pedido de redução do preço mínimo para o segundo leilão do imóvel, de 60% para 50% do valor da avaliação. O exequente alega quatro tentativas fracassadas de leilão e elevado saldo devedor do imóvel, justificando a redução do preço mínimo. II . Razões de Decidir O artigo 891 do CPC permite a fixação de preço mínimo em leilão, **não sendo considerado vil o de 50% da avaliação**. Jurisprudência. A execução tramita desde 2021, com quatro tentativas frustradas de leilão, justificando a redução nos termos pretendidos. III . Dispositivo Recurso provido para autorizar a redução do preço mínimo para 50% do valor da avaliação. (TJ-SP - Agravo de Instrumento:

> 23681488220258260000 São José dos Campos, Relator.: J.B. Paula Lima, Data de Julgamento: 28/01/2026, 32ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 28/01/2026). (g.n).
>
> PROCESSUAL CIVIL - Ação de execução de título extrajudicial - Débitos de condomínio - Imóvel objeto de alienação fiduciária - Penhora dos direitos aquisitivos da executada - Decisão de primeiro grau que indefere pedido de novo praceamento - Agravo interposto pelo exequente - Execução que deve se dar no interesse do exequente - Possibilidade de novo praceamento - Pretensão de que sejam admitidos lances mínimos a partir de 50% do valor da avaliação - Decisão anterior que determinou que a arrematação em 1º leilão deve recair sobre valor não inferior à soma atualizada das quantias pagas pela devedora fiduciante e não inferior a 60% em 2º leilão - **Lance mínimo em 2º leilão reduzido a 50% da soma atualizada das quantias pagas pela devedora fiduciante** - Artigo 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil - Recurso parcialmente provido. (TJ-SP - Agravo de Instrumento: 21216001720248260000 São Bernardo do Campo, Relator.: Carlos Henrique Miguel Trevisan, Data de Julgamento: 23/09/2024, 29ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 23/09/2024). (g.n).

**4.** Diante disso, requer-se seja deferida a realização de nova alienação da totalidade do bem, nos termos do 843 do CPC, com **valor mínimo de 50% da avaliação atualizada**, prosseguindo-se com os atos necessários à sua realização.

**5.** Por fim, requer-se que todas as publicações e notificações referentes ao presente processo sejam, doravante, veiculadas exclusivamente em nome da advogada **Roberta Macedo Vironda, OAB/SP 89.243**, e-mail: roberta@vironda.com, sob pena de nulidade.

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 26 de agosto de 2026.

**ROBERTA MACEDO VIRONDA**
**OAB/SP 89.243**

**PÁGINA DE SEPARAÇÃO**
*(Gerada automaticamente pelo sistema.)*

# Evento 522

**Evento:**
PEDIDO DE INFOJUD
**Data:**
02/09/2026 14:06:37
**Usuário:**
SP089243 - ROBERTA MACEDO VIRONDA - ADVOGADO
**Processo:**
0191990-91.2011.8.26.0100/SP
**Sequência Evento:**
522

VIRONDA
ADVOGADOS

**AO JUÍZO DA 31ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP.**

**Processo nº 0191990-91.2011.8.26.0100**

**ALFA ARRENDAMENTO MERCANTIL S/A**, já qualificada, por sua advogada e bastante procuradora, nos autos da ***EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL*** que move em face de **TECNOSOLO ENGENHARIA S/A e Outros,** vem, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

**1.** Considerando que a presente execução tramita há mais de 15 anos e o crédito perseguido ainda não foi adimplido, faz-se necessário buscar os meios executórios adequados à satisfação da dívida, sem prejuízo do prosseguimento da alienação do imóvel penhorado, tal como requerido em ev. 521.

**2.** Conforme demonstrado em ev. 490, o débito exequendo perfaz o montante de **R$ 5.753.537,53** (cinco milhões, setecentos e cinquenta e três mil, quinhentos e trinta e sete reais e cinquenta e três centavos).

**3.** Portanto, requer-se a realização de busca de ativos passíveis à penhora nos sistemas **INFOJUD, RENAJUD** e **SISBAJUD**, dos Coexecutados ***CARLA SIMONE CAMACHO CARNEIRO, CPF: 073.889.497-47 e MARCELO SENGES CARNEIRO, CPF: 718.154.907-30***, até o limite da dívida exequenda.

**4.** Outrossim, informa a Exequente que recolherá as custas após o deferimento da medida.