

Rua Cristiano Cleopath nº. 1.567
Bairro dos Alemães
Piracicaba/SP
CEP 13419-310
Fone 19 3422-0688
WhatsApp + 55 19 99541-2675
E-mail juridico@dellamatrice.adv.br



**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA
E. 9ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA – SP.**

Processo nº. 1002076.80.2024.8.26.0602.

ESPÓLIO DE ARTUR LEONARDO JÚNIOR, já qualificado nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que move em face de **ARI BORDIERI JUNIOR**, processo em epígrafe, em trâmite por este E. Juízo e DD. Cartório, vem, à presença de Vossa Excelência, pelo advogado que esta subscreve, tendo em vista a R. Decisão de fls. 147, expor e requerer o que segue:

Ab initio, **requer a juntada de matrícula nº. 125.449 do 1º CRI da Comarca de Sorocaba (Doc. Anexo)**, em cumprimento à R. Decisão de fls. 147 dos autos.

No entanto, SMJ, em relação ao **terreno** cujos direitos possessórios o exequente pretende a penhora, o exequente entende que o terreno integra a **matrícula nº. 54.574 do 1º CRI da Comarca de Sorocaba (fls. 123/126)**, e não a **matrícula nº. 125.449 do 1º CRI da Comarca de Sorocaba (Doc. Anexo)**.

Vejamos.

Conforme **matrícula nº. 54.574 do 1º CRI local (fls. 123/126)**, o imóvel total possui uma área de **32.232,20 ms²**, na qual foi constituído um loteamento intitulado “Vila Dyonizia” com área de **16.624,82 ms²**, restando uma área de **15.607,38 ms²** na matrícula em questão.

Rua Cristiano Cleopath nº. 1.567
Bairro dos Alemães
Piracicaba/SP
CEP 13419-310
Fone 19 3422-0688
WhatsApp + 55 19 99541-2675
E-mail juridico@dellamatrice.adv.br



Conforme **mapa parcial da área (fls. 105)**, há uma **área aproximada de 6.742,85 ms²**, dividida em **3 (três) áreas menores**, a saber:

- a. **Área de 2.599,60 m²**, com frente para **Rua Professor Souza Guerra**, identificada no mapa com **2.636,35 ms²**, a qual corresponde ao **item “1º” do instrumento particular** de fls. 103/104 (vide fls. 103, item “1º”), cuja área foi objeto de **usucapião** por **HOR2 Negócios Imobiliários Ltda.**, conforme **AV-4 da matrícula nº. 54.574 do 1º CRI local** (fls. 126), com a metragem de **2.492,71 ms²**, originando a **matrícula nº. 239.464 do mesmo CRI**;
- b. **Área de 2.445,23 m²**, com frente para **Rua Bartolomeu Bueno**, cuja área foi objeto de **usucapião** por **Luiz Gomes**, conforme **AV-3 da matrícula nº. 54.574 do 1º CRI local** (fls. 125/126), com a metragem de **2.527,37 ms²**, originando a **matrícula nº. 125.449 do mesmo CRI**, mencionada na R. Decisão de fls. 147;
- c. **Área de 1.698,98 m²**, com frente para **Rua Bartolomeu Bueno**, a qual corresponde ao **item “2º” do instrumento particular** de fls. 103/104 (vide fls. 103, item “2º”), cuja área **não** foi objeto de usucapião por nenhum interessado até a presente data, motivo pelo qual a **área da qual o exequente pretende a penhora dos direitos possessórios ainda integra a matrícula nº. 54.574 do 1º CRI local** (fls. 123/126).

Como se vê da **explicação** supra, bem como dos **documentos** acostados aos autos e a presente petição, **a área da qual o exequente pretende a penhora de direitos possessórios ainda integra a matrícula nº. 54.574 do 1º CRI local**, uma vez que as **áreas descritas nas Av-3 e Av-4 da referida matrícula imobiliária se referem à outras áreas já destacadas da área total do imóvel**, como demonstra o **mapa parcial da área** de fls. 105 dos autos.

Ex positis, cumprida a determinação do MM. Juízo de fls. 147, **o exequente reitera/ratifica as petições de fls. 98/102 e 121/122**, em todos os seus termos, **pugnando pelo deferimento do pedido de penhora dos direitos possessórios do imóvel descrito às fls. 102, integrante da matrícula imobiliária de fls. 123/126.**

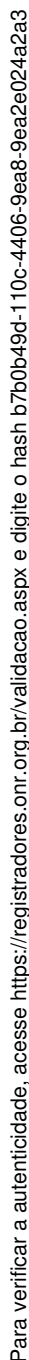
Rua Cristiano Cleopath nº. 1.567
Bairro dos Alemães
Piracicaba/SP
CEP 13419-310
Fone 19 3422-0688
WhatsApp + 55 19 99541-2675
E-mail juridico@dellamatrice.adv.br



Termos em que,
Pede deferimento.

Piracicaba, 29 de julho de 2024.

Dr. Ulysses J. Dellamatrice
OAB/SP nº. 167.121



FOLHA

1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Do Mandado de Registro expedido pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, em 22 de novembro de 2005, assinado pelo MM. Juiz de Direito dessa Vara, Exmo. Sr. Dr. Ivan Alberto de Albuquerque Doretto, extraído dos autos da Ação de Usucapião, processo nº 3380/01, requerido por LUIZ GOMES, consta que por sentença datada de 24 de agosto de 2005, foi declarado o domínio do imóvel desta matrícula a LUIZ GOMES, RG nº 5.982.928, CPF nº 206.413.388-72, brasileiro, aposentado, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Bartolomeu

(CONTINUA NO VERSO)

****Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais - Confira autenticidade em www.cartoriosorocaba.com.br, se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009). ***

Certidão emitida pelo SPREI

*****Protocolo: 574.380 - Livro: 125449 - Pág.: 1 de 2*****

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ULYSSES JOSÉ DELACATRICE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/07/2024 às 14:41 sob o número WSCB24703397056
676521-2024-01-00725-Q100-LOJH799-72027-097-POJH-SO-LVS SQD YCINYNHEFYJEIHA no sistema pJe. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/publicar/conferirDocumento.do, informe o processo 1002076-80-2024-8-26-0602 e código xqtEJYmk.

CNM nº 111468.2.0125449-84

MATRÍCULA	FOLHA
125.449	1
	VERSO

Bueno, nº 247, Jardim Ana Maria, pelo valor de R\$138.543,03. Valor Venal R\$79.489,61. O presente registro foi efetuado com isenção do pagamento de custas e emolumentos, em virtude de determinação judicial.

O Escrevente Autorizado, [Assinatura] (Anderson Sanches Côvre).

O Substituto do Oficial, [Assinatura] (Ailton Martins Ricci).

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº574.380, que o imóvel matriculado sob o nº125449, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, real ou reipersecutória, integralmente noticiadas na presente certidão, expedida digitalmente, tendo seus elementos extraídos do banco de dados atualizado até às 15h00 do dia 24/07/2024. O referido é verdade. Dou fé.

Sorocaba : 26 de julho de 2024

ASSINADA DIGITALMENTE



1114683C3CH001546733TN24H

Of.: R\$ 42,22 - RC.: R\$2,22 - Est.: R\$12,00 - Faz.: R\$ 8,21 - T.J.: R\$2,90 - MP.: R\$2,03 - ISS.: R\$0,84 - Total: R\$70,42

Protocolo: 574.380 - Livro: 125449 - Pág.: 2 de 2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ULYSSES JOSE DELLAMATRICE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/07/2024 às 14:41, sob o número WSCB24703397056. Para conferir o original, acesse o site <https://tstj.jus.br/pastadigital/pesquisa>, informe o protocolo 1002076-80.2024.8.26.0602 e código QR. MK.