



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VALINHOS
FORO DE VALINHOS
3ª VARA

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, -, Santo Antonio - CEP 13270-660,
 Fone: [REDACTED] Valinhos-SP - E-mail: valinhos3@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO DE OBJETO E PÉ

André Hellmeister Burgos, Coordenador do Unidade de Processamento Judicial - 1ª a 3ª Varas Judiciais do Foro de Valinhos, na forma da lei,

CERTIFICA que, pesquisando em Cartório, a seu cargo, verificou constar:

PROCESSO DIGITAL Nº: 0004895-72.2015.8.26.0650 - **CLASSE - ASSUNTO:** Ação Civil Pública - **DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO-Liquidação / Cumprimento / Execução-Obrigaçao de Fazer / Não Fazer**

DATA DA DISTRIBUIÇÃO: 01/07/2015 **VALOR DA CAUSA:** R\$ 10.000,00

REQUERENTE(S): Município de Valinhos

REQUERIDO(S):

ALEXANDRE LUIZ TONETTI, Brasileiro, Casado, RG [REDACTED] CPF 274.892.228-00, com endereço à [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] CEP 13270-210, Valinhos - SP

OBJETO DA AÇÃO: Ação Civil Pública - **DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO-Liquidação / Cumprimento / Execução-Obrigaçao de Fazer / Não Fazer**

SITUAÇÃO PROCESSUAL:

Mero expediente - 06/07/2015 11:16:00 - Vistos. Nos termos do art. 5º, § 1º, da Lei nº 7.347/85, por se tratar de ação civil pública que versa sobre a proteção dos direitos difusos de número indeterminado de pessoas interessadas em se tornar adquirentes das unidades habitacionais comercializadas pela cooperativa requerida e diante do pedido de liminar (tutela antecipada), sigam os autos com vista ao Ministério Público (Promotoria de Justiça com atribuição na Defesa do Consumidor/Habitação e Urbanismo). Após, retornem conclusos. Cumpra-se, com urgência. Int. Valinhos, 03 de julho de 2015.

Antecipação de Tutela - 15/07/2015 10:27:00 - Vistos.

Trata-se de pedido de tutela antecipada, em ação cominatória, na qual o Município de Valinhos pretende que incorporadores de unidades habitacionais se abstenham de realizar alienação, publicidade ou recebimento de valores de terceiros interessados na aquisição. Sustenta a ausência de autorização municipal para implantação de empreendimento habitacional ou registro de incorporação imobiliária, sendo vedada a venda de futuras unidades. Requer, ainda, a decretação da indisponibilidade do imóvel e dos bens dos incorporadores, com o objetivo de assegurar a reparação dos danos ao meio ambiente, à ordem urbanística e aos adquirentes lesados.

O Ministério Público opina pelo deferimento parcial da medida urgente.

Decido.

Há prova inequívoca do direito alegado.

Em cognição sumária, a inicial veio instruída com prova documental de são comercializadas



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VALINHOS
FORO DE VALINHOS
3ª VARA

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, -, Santo Antonio - CEP 13270-660,
 Fone: [REDACTED] Valinhos-SP - E-mail: valinhos3@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

futuras unidades autônomas em condomínio residencial a ser incorporado no imóvel (fls. 31/33 e 35/38), para o qual não há registro de projeto de incorporação ou autorização do Poder Público para implantação de empreendimento (fls. 45 e 86/87). A verossimilhança do direito de se obstar a negociação das unidades evidencia-se pela norma cogente prevista no art. 32 da Lei nº 4.591/64, segundo a qual o incorporador somente poderá negociar sobre unidades autônomas após ter arquivado, no Cartório de Registro de Imóveis, documentos relativos à aprovação do projeto de construção devidamente aprovado pelas autoridades competentes, dentre outros documentos.

O risco de dano potencial é manifesto, uma vez que a continuidade da negociação das unidades poderia acarretar prejuízos de difícil reparação aos eventuais adquirentes e ao interesse difuso da população ao regular cumprimento das normas urbanísticas.

Não há risco de irreversibilidade dos efeitos do provimento a ser antecipado, cuja finalidade será obstar a negociação das unidades. A medida pode ser revertida a qualquer tempo, uma vez aprovado eventual projeto de construção e arquivado no Registro de Imóveis o projeto de incorporação imobiliária.

O artigo 7º da Lei nº 8.429/92, que dispõe sobre a indisponibilidade dos bens do indiciado em inquérito civil instaurado para apuração de atos de improbidade que causam lesão ao patrimônio público ou enriquecimento ilícito, não se aplica indistintamente a todas as ações civis públicas não fundadas em atos de improbidade. De qualquer forma, a medida deve ser apreciada segundo o poder geral de cautela do juiz. Na hipótese dos autos, não há prova sumária da quantidade de consumidores que aderiram à proposta de aquisição de unidades ou que a construção iniciou-se, não havendo prova documental de efetivo prejuízo que autorize a decretação da indisponibilidade de bens.

Por sua vez, não há risco de dano potencial a justificar o deferimento do pedido para que os requeridos promovam o depósito judicial de valores e prestações recebidas.

Posto isso, defiro parcialmente o pedido de antecipação de tutela para que os requeridos se abstenham de realizar a alienação a qualquer título de direitos relativos a apartamentos, futuras unidades autônomas, lotes, partes ideais ou outra denominação referentes ao imóvel objeto da matrícula nº 15.716 do Cartório de Registro de Imóveis de Valinhos, consistente na gleba A da Chácara [REDACTED] no [REDACTED] [REDACTED] situada à [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] em Valinhos; de realizar publicidade de alienação de unidades habitacionais ou semelhantes; e de receber ou autorizar o recebimento de prestações vencidas e vincendas ou quaisquer valores, relativos à comercialização de unidades; sob pena de multa diária de R\$10.000,00.

Nas ações civis públicas, não haverá adiantamento de custas, honorários periciais ou despesas processuais, nos termos do art. 18 da Lei n. 7.347/85.

Processe-se pelo rito comum ordinário.

CITEM-SE e INTIMEM-SE os réus, por Oficial de Justiça, para cumprimento da presente decisão e para os termos da ação em epígrafe, cuja cópia da inicial segue em anexo, ficando advertidos do prazo de 15 (quinze) dias para apresentarem a defesa, sob pena de serem presumidos como verdadeiros os fatos articulados na inicial, nos termos do artigo 285 do Código de Processo Civil.

Ciência ao Ministério Público.

Intime-se.

Valinhos, 13 de julho de 2015.

Decisão - 05/08/2015 11:16:00 - Vistos.

Fls. 115/116: recebo como emenda à petição inicial para retificar o nome do primeiro requerido, na forma pretendida. Anote-se na capa dos autos e nos assentos cartorários.

Por seus próprios fundamentos, mantenho a decisão anterior quanto ao indeferimento do pedido de antecipação de tutela para que os requeridos efetuem o depósito de valores e prestações



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VALINHOS
FORO DE VALINHOS
3ª VARA

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, -, Santo Antonio - CEP 13270-660,
 Fone: 19-38713563, Valinhos-SP - E-mail: valinhos3@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

recebidas.

Cite-se e intime-se, conforme já determinado às fls. 104.

Int.

Valinhos, 03 de agosto de 2015.

Decisão - 02/09/2015 10:49:00 - Vistos.

Fls. 129, item V.I e fls. 161, item VII.I: não conheço do pedido de liminar deduzido pelos requeridos por falta de amparo legal. Não houve reconvenção, que seria incabível por inobservância dos requisitos legais; não é admitido o pedido contraposto.

Aguarde-se o cumprimento da carta precatória copiada às fls. 105/106, solicitando-se informações oportunamente.

Intime-se.

Valinhos, 31 de agosto de 2015.

Mero expediente - 26/02/2016 09:45:19 - Vistos.

Reporto-me à parte final do despacho a fl. 235.

Sem prejuízo, diante da alegação de descumprimento da liminar, sigam com vista ao Ministério Público (fls. 238/272).

Cumpra-se com urgência.

Intime-se.

Valinhos, 23 de fevereiro de 2016.

Decisão - 05/04/2016 15:03:03 - Vistos. Trata-se de ação monitória de obrigação de não fazer, na qual o Município de Valinhos pretende compelir a cooperativa habitacional requerida e os responsáveis pela comercialização de unidades habitacionais de empreendimento não autorizado pela Prefeitura Municipal, sem registro da incorporação, a se absterem de realizar alienação de unidades, publicidade ou recebimento de valores de terceiros interessados na aquisição. A tutela antecipada foi concedida às fls. 103/104. O requerente informa o descumprimento da liminar diante da continuidade de atos de alienação e divulgação das unidades habitacionais. Postula aplicação das penalidades cabíveis, sobretudo a multa diária (fls. 238/241). À primeira vista, a notícia divulgada no domínio da cooperativa requerida na rede mundial de computadores indica que, posteriormente à intimação para cumprimento da liminar, continuou a divulgação da venda das unidades habitacionais (fls. 244/245). Portanto, é plausível o descumprimento da decisão antecipatória de tutela. Assim sendo, diante da continuidade na divulgação do empreendimento, com maior possibilidade de aquisição das unidades habitacionais por terceiros de boa-fé, visando assegurar o pagamento de indenização a adquirentes eventualmente prejudicados, defiro o pedido formulado na inicial para obstar o registro de atos translativos da propriedade do imóvel, com o bloqueio da matrícula 15176 do Cartório de Registro de Imóveis de Valinhos. Oficie-se à serventia extrajudicial. Quanto à multa diária, incumbe à parte interessada promover, se o caso, a execução provisória. Sem prejuízo, aguarde-se o cumprimento da carta precatória. Ciência ao Ministério Público. Intime-se. Valinhos, 05 de abril de 2016.

Despacho - 28/06/2016 18:13:54 - Vistos. A pessoa jurídica requerida (Nova Ágora) postula a revogação da decisão antecipatória de tutela que, em ação civil pública ajuizada pelo Município de Valinhos, a compeliu a se abster de realizar a alienação a qualquer título de direitos relativos a unidades autônomas ou qualquer outra denominação referentes ao imóvel situado nesta cidade, bem como de fazer a publicidade da alienação de unidades habitacionais. Sustenta que, nas publicidades realizadas, a cooperativa habitacional não promove a oferta de imóveis ou unidades habitacionais, exercendo apenas o direito de ofertar as cotas da cooperativa (fls. 279/286). A decisão às fls. 103/104 deferiu parcialmente o pedido de tutela antecipada para obstar a alienação a qualquer título de direitos relativos a frações sobre o imóvel objeto da matrícula nº 15.716 do Cartório de Registro de Imóveis de Valinhos, bem como de realizar publicidade de alienação de unidades ou receber prestações relativas à comercialização. Fundamentou-se na existência de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VALINHOS
FORO DE VALINHOS
3ª VARA

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, -, Santo Antonio - CEP 13270-660,
 Fone: [REDACTED] Valinhos-SP - E-mail: valinhos3@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

prova sumária de que são comercializadas futuras unidades autônomas em condomínio residencial a ser incorporado no imóvel para o qual não há registro de projeto de incorporação ou autorização do Poder Público para implantação. À primeira vista, existe plausibilidade na violação ao disposto no art. 34 da Lei nº 4.591/64, segundo o qual o incorporador somente poderá negociar sobre unidades autônomas após ter arquivado, no Cartório de Registro de Imóveis, documentos relativos à aprovação do projeto de construção devidamente aprovado pelas autoridades competentes. A decisão às fls. 277 acolheu o pedido de antecipação de tutela para obstar o registro de atos translativos da propriedade do imóvel, com o bloqueio da matrícula no registro de imóveis, em virtude da prova documental de continuidade da divulgação do empreendimento, visando assegurar o pagamento de indenização a adquirentes eventualmente prejudicados. Decido. O pedido de reconsideração não comporta acolhimento. Em cognição sumária, o documento às fls. 83/84 refere-se à publicidade da cooperativa na rede mundial de computadores. Há plausibilidade na alegação de oferta irregular de comercialização de um empreendimento imobiliário que, segundo a Municipalidade, não possui registro de projeto de incorporação ou autorização do Poder Público para implantação. Posto isso, mantenho as decisões antecipatórias de tutela pelos seus próprios fundamentos. Aguarde-se a devolução da carta precatória para citação. Ciência ao Ministério Público. Int. Valinhos, 28 de junho de 2016.

Mero expediente - 06/12/2017 14:57:50 - Vistos. Dê-se vista dos autos ao MP com urgência. Int.

Mero expediente - 30/01/2018 13:31:59 - Vistos. Baixo os autos em cartório sem manifestação por ter cessado a minha designação e em razão do invencível acúmulo de serviço ao qual não dei causa.

Decisão - 16/02/2018 10:04:40 - Vistos. Fls. 396-400: Nada a prover/ pois as questões relativas à razoabilidade/proporcionalidade da multa cominatória devem ser arguidas e conhecidas no incidente de execução provisória da referida multa já distribuído pelo autor. Fls. 410-411: Defiro. Providenciem-se as pesquisas de endereço dos réus ainda não citados Cicero e José Luis. Intime-se. (Certidão consulta sistema Bacenjud aos 16/03: "...Certifico e dou fé que, em consulta ao Sistema BacenJud, conforme solicitação aos 14/03, em resposta aos 16/03, verifiquei que do pedido de dados/endereços levantaram-se resultados positivos, referente ao CPF 177836648-14(JOSE LUIS CERQUEIRA DE CARVALHO) e CPF 002358578-15(CICERO DE CARVALHO), conforme extratos a seguir juntados. Certifico ainda que com relação a consulta junto ao sistema InfoJud, aos 14/03, com referencia aos mesmos documentos, foram constatados resultados positivos, a saber: Jose Luis Cerqueira de Carvalho, o endereço: [REDACTED] Brooklin Paulista, SÃO PAULO/SP, Cep: 4562.031; e com referencia a Cicero de Carvalho, o endereço: [REDACTED] Brooklin Paulista, SÃO PAULO/SP, Cep: 4562.031. Nada Mais. Valinhos, 20 de março de 2018. Eu, Ana Maria Zanella Grano, Escrivão Judicial II....Manifeste-se o requerente em termos de prosseguimento, tomando as providências necessárias.

Decisão - 12/06/2019 09:09:36 - Vistos. Fls. 447. Indefiro, por ora, a citação por edital, tendo em vista que não foram esgotados todos os meios existentes para a efetiva localização do executado. Esclareço que este Juízo está habilitado a proceder buscas on-line de endereços por meio de diversos sistemas (Renajud, Serasajud). Diga o autor em termos de prosseguimento, no prazo de 05 dias, recolhendo as taxas necessárias à pesquisa, se o caso, bem como acerca da certidão do oficial de justiça de fls. 443 em relação ao José Luiz. Intime-se.

Decisão - 20/10/2021 15:04:46 - Fls 471: verifique a serventia se já houve busca de endereços pelo sistema Infojud. Caso já realizada e infrutífera as tentativas nos endereços encontrados, cite-se o requerido Cicero de Carvalho por edital, com prazo de 20 dias.

Após o decurso do prazo da citação por edital, oficie-se a OAB para nomeação de curador especial.

Em seguida, aguarde-se o prazo para contestação pelos demais requeridos, já citados.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VALINHOS
FORO DE VALINHOS
3ª VARA

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, -, Santo Antonio - CEP 13270-660,
 Fone: 19-38713563, Valinhos-SP - E-mail: valinhos3@tjsp.jus.br

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

Oportunamente, abra-se vista ao MP e tornem conclusos.

Int.

Outras Decisões - 15/08/2022 09:30:08 - Vistos. Considerando a não manifestação da curadora especial nomeada ao requerido Cicero de Carvalho, oficie-se à OAB local, solicitando sua substituição. A presente decisão, digitalmente assinada, valerá como ofício. Int.

Outras Decisões - 29/05/2023 10:13:46 - Vistos. Nos termos da manifestação do Ministério Público de fls. 526/528, intím-se as partes para se manifestarem sobre eventuais provas, bem como intím-se Município de Valinhos para providenciar a habilitação dos sucessores do requerido Cicero. Int.

Outras Decisões - 12/03/2024 09:25:18 - Vistos. 1. Fls. 536: O Município autor requereu a habilitação dos sucessores do requerido Cicero de Carvalho nas pessoas de seus descendentes: Sr. José Luis Cerqueira de Carvalho e Márcia Izar de Carvalho Apocalypse Silveira. Ocorre, contudo, que o autor não acostou aos autos nenhum documento que comprove o falecimento de Cicero. Assim, antes de determinar a suspensão do processo e a habilitação dos sucessores, se o caso, intím-se o requerente para que apresente nos autos a certidão de óbito de Cicero. 2. Cumprido o item 1 desta decisão, abra-se vista dos autos ao Ministério Público, ocasião em que deverá se manifestar acerca da sucessão processual, bem como de eventuais provas por ele pretendidas, nos termos do artigo 179, incisos I e II, do NCPC. 3. Quanto às provas produzidas pelas partes, elas serão analisadas em momento oportuno, mais especificamente na decisão de saneamento do processo, após o cumprimento do item 1 e 2 desta decisão e da habilitação dos sucessores (se o caso). 4. Intím-se.

Outras Decisões - 17/01/2025 13:40:20 - Vistos. Intím-se o autor (município) pelo portal eletrônico sobre o teor do ato de fls 608. Int.

Outras Decisões - 16/07/2025 12:10:00 - ao MP

Outras Decisões - 05/11/2025 18:02:35 - Vistos e analisados os autos, em especial as recentes manifestações das partes e do Ministério Público, o processo se encontra em estágio decisório que precede o saneamento, momento em que se dará o balanço da instrução probatória e a delimitação das questões de fato e de direito. Conquanto o Ministério Público já tenha atuado no feito, inclusive manifestando-se sobre a sucessão de Cicero de Carvalho e a produção probatória (fls. 604/605 e 635), a petição protocolada sob sigilo pela Municipalidade engloba questões que alteram profundamente o curso processual e a substância da lide, superando o escopo de suas manifestações anteriores. Neste contexto, abra-se nova vista ao Ministério Público para que se manifeste, especificamente, sobre o conteúdo da petição protocolada pelo MUNICÍPIO DE VALINHOS sob sigilo. Após a manifestação do MP sobre os pontos centrais que reestruturam a lide, retornem os autos conclusos para a prolação da decisão de saneamento. Int.

Recebimento da Petição Inicial Citação da Fazenda Pública - 11/06/2026 13:52:39 - Vistos. Intím-se o Município, via portal eletrônico, para que traga aos autos os documentos elencados pelo MP às fls 643. Defiro o pedido de levantamento do sigilo da petição e documentos correlatos, uma vez que a manutenção do segredo de justiça em relação ao polo passivo viola frontalmente as garantias constitucionais do contraditório e da ampla defesa. Considerando que o município imputa à requerida o descumprimento de liminar deferida em 2015 e exige a apresentação de informações e provas de cumprimento, revela-se indispensável que a ré tenha integral acesso aos termos exatos da denúncia para que possa exercer sua defesa, razão pela qual determino à Secretaria a imediata liberação do acesso às peças antes sigilosas, intimando-se a ré para manifestação no prazo de 15 (quinze) dias. Int.

Autos em andamento.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VALINHOS
FORO DE VALINHOS
3ª VARA

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, ., Santo Antonio - CEP 13270-660,
Fone: 19-38713563, Valinhos-SP - E-mail: valinhos3@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. Valinhos, 23 de junho de 2026.

"Esta certidão é fornecida de acordo com o artigo 5º, inciso XXXIV, alínea "b", da Constituição Federal. Caberá ao requerente ou destinatário da certidão a responsabilidade por eventual uso ou divulgação das informações nela contidas."

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

Ao Estado: Isento (Provimento CSM nº 2.356/2016)