

SÃO PAULO

JUIZO DE DIREITO DA

CARTÓRIO

ESCRIVANIA

03 Vara Cível
Fórum de São Vicente

*Fase de liquidação
* penhorou imóvel s. 111
Avenida - 8/20*

Foro de São Vicente / 3ª Vara Cível



0001036-20.2004.8.26.0590

Classe : Procedimento Sumário
 Assunto principal : Despesas Condominiais
 Competência : Cível
 Valor da ação : R\$ 1.856,31
 Volume : 1/1
 Reqte : **Condominio Edificio Lana**
 Advogado : Allan Cristian Silva (OAB: 307209/SP)
 Reqdo : **Felipe José Franco de Meira Lima e outro**
 Perito : Walmir Pereira Modotti
 Gestor : LECAPE LEILÕES
 Advogado : Leonardo de Campos Penin (OAB: 177754/SP)
 Observação : Ação: 31032 - Procedimento Sumário

Foro de São Vicente / 3ª Vara Cível

0001036-20.2004.8.26.0590

Ação Complementar: 146 - Procedimento Sumário (Cob. Condomínio)
 Distribuição : Livre - 18/06/2004 10:48:25

2004/000850
Titular 01

3
Cível



BERNARDO ADVOCACIA
E CONSULTORIA JURÍDICA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA ____ª VARA
CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO VICENTE - ESTADO DE SÃO
PAULO.

FÓRUM DE SÃO VICENTE

17 JUN 18 12 33 011405

PODER JUDICIÁRIO
DISTRIBUIÇÃO JUDICIAL

PROCESSO Nº _____/2004

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LANA, devidamente inscrito no CNPJ/MF nº 68.026.350/0001-60, estabelecido à Rua Tenente Durval do Amaral nº 62, nº 21 - São Vicente/SP, através de sua Síndica, Sr.(a) TEREZINHA MARIA SANTANA DA SILVA, brasileira, maior, portador(a) do RG n.º 12.119.665-3, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 731.442.238-91, residente e domiciliada à Rua Tenente Durval do Amaral, nº 62 - apto. 18 - São Vicente/SP, nos termos da Ata de Assembléia Geral Ordinária anexa, vem, mui respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, propor a presente

AÇÃO SUMÁRIA DE COBRANÇA

Em face de SONIA REGINA FRANCO DE MEIRA LIMA, brasileira, professora, portadora do RG nº 9.457.368, inscrito no CPF/MF nº 595.788.078-72, e HÉLIO DE MEIRA LIMA, brasileiro, industrial, portador da CI/RG nº 5.772.011 e inscrito no CPF/MF nº 510.561.608-10, ambos domiciliados à Rua Cândido Rodrigues nº 284 - apto. 401, São Vicente/SP, com fulcro em especial na Lei 4591/64 e nos demais diplomas legais em vigência, aplicáveis à presente, nos termos de fato e de direito a seguir expostos:

Rua João Ramalho, 784 - sala 22 - Centro - São Vicente/SP - CEP: 11310-050
Telefax. 3467-3175/ 9102-0203



03

Os Requeridos são proprietários da unidade autônoma nº 37 do Condomínio Edifício Lana, conforme documento de matrícula anexo.

Ocorre que os Requeridos deixaram de pagar as despesas condominiais obrigatórias, como discriminadas no demonstrativo anexo, perfazendo sua dívida atual a importância de R\$ 1.856,31 (hum mil oitocentos e cinquenta e seis reais e trinta e um centavos).

Os Requeridos foram procurados pelo representante do Requerente por diversas ocasiões, com o fito de solucionar a pendência, bem como houve notificação por escrito, sem contudo, lograr êxito em sua empreitada.

Em face do exposto, é a presente para requerer:

- 1.) O recebimento da presente inicial, por estarem presentes todos os requisitos legais, objetivos e subjetivos.
- 2.) A ordem de **citação** via SEED, dos Requeridos, para que, querendo, apresente-se na audiência de conciliação a ser determinada por este DD. Juízo na forma do artigo 277 do CPC munido, em caso de frustrado o acordo, da contestação que tiver, sob pena de **revelia**.
- 3.) Seja proferida Sentença de mérito, integralmente procedente, para condenar os Requeridos no pagamento das importâncias devidas, as quais serão atualizadas em sede de eventual execução, que recairá sobre a unidade autônoma de propriedade dos mesmos, vez tratar-se de obrigação *proter rem*.



BERNARDO ADVOCACIA
E CONSULTORIA JURÍDICA

4.) A condenação dos Requeridos nas custas processuais, honorários advocatícios e demais consectários perdimentais, na forma da Legislação vigente.

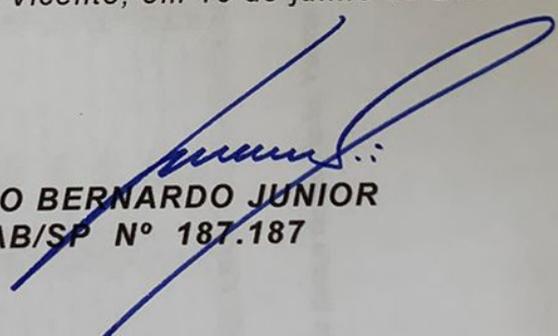
Protesta pela produção de todos os meios de prova em direito admitidos, em especial testemunhas, juntada de documentos, perícias, depoimento pessoal do representante legal dos Requeridos, etc.

Dá a causa do valor de **R\$ 1.856,31 (hum mil oitocentos e cinquenta e seis reais e trinta e um centavos)**.

Termos em que,

E. Deferimento.

São Vicente, em 16 de junho de 2004.


AUREO BERNARDO JUNIOR
OAB/SP N° 187.187

OFICIAL

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

(§ Único do Art. 173 da Lei N.º 6.015, de 31/12/1973)

1 | MATRÍCULA 2 |
35478

3 | C A D A S T R O
Quadra Rua Nº Sator

MUN. 4 | CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES |
Rua Tenente Durval do Amaral - EDIFÍCIO LANA - APTO. 37 - S. Vicente

S.V.

O APARTAMENTO Nº 37, localizado no 3º andar do EDIFÍCIO LANA, situado à rua Tenente Durval do Amaral nº 72, neste Município e Comarca de São Vicente, deste Estado, contendo 2 dormitórios, sala, cozinha, banheiro, hall de circulação interno e área de serviço. Área útil de 70,50 m2, área comum de 27,15 m2, perfazendo a área total de 97,65 m2, pertencendo-lhe no terreno a fração ideal de 29,05 m2, do todo.
CONFRONTAÇÕES:- Confronta pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, de um lado com a área de recuo lateral do edifício, de outro lado com o apartamento de final 8, e nos fundos com a área de recuo lateral do edifício e apartamento de final 5.



32

Continua no verso e nas folhas seguintes

Matrícula nº 1.910/R.1 desta Circ.

5 Antecedentes dominiais



**PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO VICENTE/SP
FÓRUM DE SÃO VICENTE
JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE SÃO VICENTE
3º OFÍCIO CÍVEL

R. Jacob Emerich, 1367 - Pq. Bitarú- São Vicente/SP - CEP: 11310-906 - Tel.: (13) 3467-6650 - Fax: (13) 3468-0175

Processo nº 01032004000850000000
Controle nº 850/04

Ação: Procedimento Sumário (Cob. Condomínio)
Requerente: CONDOMINIO EDIFICIO LANA
Requerido: SONIA REGINA FRANCO DE MEIRA LIMA

MANDADO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO

O(A) MM(a) Juiz(a) de Direito da 3ª. Vara Cível da Comarca de São Vicente, Estado de São Paulo, Dr(a) PAULO SERGIO BORGES DE MACEDO na forma da Lei.

MANDA, a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento à presente ordem, exarada nos autos do processo acima indicado, em diligência no endereço abaixo mencionado, proceda à PENHORA de bens da executada, tantos quanto bastem para garantir a execução, cujo débito importa em R\$ 9.996,47 (nove mil, novecentos e noventa e seis reais e quarenta e sete centavos) e à AVALIAÇÃO dos bens penhorados, de tudo INTIMADO a executada, inclusive advertindo-o de que poderá oferecer impugnação no prazo de 15 (quinze) dias (artigo 475-J, § 1º, do Código de Processo Civil).

Nome: SONIA REGINA FRANCO DE MEIRA LIMA
Qualificação : CPF 595788078-72,
Endereço: Rua Tenente Durval do Amaral, 62, apto.37 – São Vicente/SP

Cumpra-se, observadas as formalidades legais. Em 15 de março de 2007. Eu, _____ (TANIA MARLI LOBO DE FRANÇA), Escrevente, digitei. Eu, _____ (CREUSA MARTINS PEQUENO), Diretora de Serviço, conferi e subscrevi e assino por ordem do(a) MM(a) Juiz de Direito.

16 MAR 2007

Oficial: CÉLIA
Advogado:
Endereço:

Carga: 488
Via: 288537
23.11.24

Prov. CG 8/85:

ITENS 4 e 5 DO CAPÍTULO VI DAS NORMAS DE SERVIÇO DA EGRÉGIA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA, TOMO I

4. É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. 4.1. As despesas em caso de transporte e depósito de bens e outras necessárias ao cumprimento de mandados, ressalvadas aquelas relativas à condução, serão adiantadas pela parte mediante depósito do valor indicado pelo oficial de justiça nos autos, em conta corrente à disposição do juiz. 4.2. Vencido o prazo para cumprimento do mandado sem que efetuado o depósito (4.1.), o oficial de justiça o devolverá, certificando a ocorrência. 4.3. Quando o interessado oferecer meios para o cumprimento do mandado (4.1), deverá desde logo especificá-los, indicando dia, hora e local em que estarão à disposição, não havendo nesta hipótese depósito para tais diligências. 5. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências.

18 ABR 2007

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ, EU, OFICIAL DA JUSTIÇA, ABAIXO ASSINADO, QUE EM CUMPRIMENTO AO PRESENTE MANDADO, DIRIGI-ME À R. TEN. DURVAL DO AMARAL, 62, SÃO VICENTE/SP, E AU SENDO EFETUEI VÁRIAS BUSCAS NAS NO APTO. 37, PELO INTERFONE, EM DIAS E HORÁRIOS DIFERENTES, SEM ÊXITO. PROSSEGUINDO NAS DILIGÊNCIAS, RETORNEI AO REFERIDO ENDEREÇO, ONDE SOUBE PELA MORADORA DO APTO. 33, S/A. ZELINDA, QUE A RÉ MUDOU-SE HÁ VÁRIOS MESES, NÃO TENDO DEIXADO O SEU ANUAL ENDEREÇO, ENCONTRANDO-SE O APARTAMENTO VAZIO, ANTE O EXPOSTO, INFORMO E DOU O PRESENTE, DEIXANDO DE DAR-LHE INTEGRAL CUMPRIMENTO. O REFERIDO É VERDADE.

SÃO VICENTE, 16 DE ABRIL DE 2007.

Manuel Celso Lima de Baur
OF. DE JUSTIÇA.

DESTA: 01 DUG.

16 MAR 2007

Carga: 489

Em 18 de ab
MM. Juiz de
MACEDO.
Eu. _____

M
Sr. Oficial
It

Em
autos
Eu. _____

Cer
rel
ver
Eu

JUIZO DE DIREITO
COMARCA DE SÃO VICENTE, SP

Penhora

levantada

fls. 154

Processo n° 0850/04

TERMO DE PENHORA

Ao(s) nove (09) dia do mês de setembro(09) do ano dois mil e oito (2008), nos autos do procedimento Sumário em fase de execução (Proc. n° 0850/04), movido por Condomínio Edifício Lana contra Sonia Regina Franco de Meira Lima e Hélio de Meira Lima, conforme determinado a fls. 110, lavro o presente termo de penhora nos termos dos parágrafos 4° e 5° art. 659, do Código de Processo Civil, para a garantia do Juízo, do(s) seguinte(s) bem (ns): "Apartamento n° 37, localizado no 3° andar do Edifício Lana, situado na rua Tenente Durval do Amaral n° 72, neste Município e Comarca de São Vicente, Estado de São Paulo, contendo 2 dormitórios, sala, cozinha, banheiro, hall de circulação interno e área de serviço. Área útil de 70,50 m², área comum de 27,15 m², perfazendo a área total de 97,65 m², pertencendo-lhe no terreno a fração ideal de 29,05 m², do todo. Confronta pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, de um lado com a área de recuo lateral do edifício, de outro lado com o apartamento de final 8, e nos fundos com a área de recuo lateral do edifício e apartamento de final 5. - Lavrado no Registro de Imóveis de São Vicente, sob n° de matrícula 35478, Livro 2". NADA MAIS. E de tudo para constar, foi lavrado o presente, que lido e achado conforme, vai por todos devidamente assinado. Eu, W. Lopes (Telma de Alencar Magalhães), Escrevente, digitei. Eu, (VALTER GUILHERME C. LOPES), Diretor de Divisão, conferi e subscrevo.

PAULO SÉRGIO BORGES DE MACEDO
Juiz de Direito

PODER JUDICIÁRIO
CONCLUSÃO

Em 11 de novembro de 2011, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de São Vicente, o Dr. THIAGO GONÇALVES ALVAREZ.

Eu, _____, escrevente, subscrevo.

Proc. nº 0850/04 - 3º Ofício Cível

Diante da certidão retro; levante-se a penhora de fls. 111.

Oficie-se ao Cartório de Registro de Imóveis, bem como intime-se a executada através de SEED, informando-os do levantamento da penhora.

Após, procedam-se às devidas anotações e arquivem-se os autos.

Int.

São Vicente, d.s.

THIAGO GONÇALVES ALVAREZ
Juiz de Direito

DATA

Em 11 de novembro de 2011, recebi estes autos em Cartório.

Eu, _____, escrevente, subscrevo.

CERTIDÃO / RELACIONADO / PUBLICAÇÃO

e dou fé que o (a) r. despacho ... para publicação nesta

113

JUIZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
COMARCA DE SÃO VICENTE/SP
Rua Jacob Emmerich nº 1367, sala 02, Parque Bitarú
São Vicente / SP. - CEP 11310-071

Processo nº 590.01.2004.001036-4/000000-000 - nº de ordem 850/04

CERTIDÃO

VALTER GUILHERME C. LOPES, Diretor de
Divisão do Cartório do Terceiro
Ofício Cível da Comarca de São
Vicente, Estado de São Paulo, na
forma da lei, etc.

CÓPIA

CERTIFICA, atendendo ao r. despacho de fls. 110 e verificando os autos do Procedimento Sumário, distribuído em 18/06/2004 requerido por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LANA contra SONIA REGINA FRANCO DE MEIRA LIMA, brasileira, professora, portadora do R.G. nº 9.457.368, inscrita no CPF/MF nº 595.788.078-72 e HÉLIO DE MEIRA LIMA, brasileiro, industrial, portador do R.G. nº 5.772.011 e inscrito no CPF/MF 510.561.608-10, ambos residentes e domiciliados na rua Cândido Rodrigues nº 284, aptº 401, São Vicente/SP, em trâmite perante este Juízo e respectivo Cartório, com valor da causa de R\$ 1.856,31 (um mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e trinta e um centavos), deles consta a penhora do "O apartamento nº 37, localizado no 3º andar do Edifício Lana, situado na rua Tenente Durval do Amaral nº 72, neste Município e Comarca de São Vicente, Estado de São Paulo, contendo 2 dormitórios, sala, cozinha, banheiro, hall de circulação interno e área de serviço. Área útil de 70,50 m2, área comum de 27,15 m2, perfazendo a área total de 97,65 m2, pertencendo-lhe no terreno a fração ideal de 29,05 m2, do todo. Confronta pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, de um lado com a área de recuo lateral do edifício, de outro lado com o apartamento de final 8, e nos fundos com a área de recuo lateral do edifício e apartamento de final 5. - Lavrado no Registro de Imóveis de São Vicente, sob nº de matrícula 35478, Livro 2", conforme termo de penhora de fls.110, datado de 09/09/2008, sem nomeação de depositário, haja vista atual sistemática processual. NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. Dado e passado nesta Cidade e Comarca de São Vicente, Estado de São Paulo, aos 09 de setembro de 2008. Eu, _____ (Telma de Alencar Magalhaes), escrevente, digitei. Eu, _____ (Valter Guilherme C.Lopes), Diretor de Divisão, conferi, subscrevi e assino.

Valter Guilherme de Carvalho Lopes
Diretor de Divisão

Desta: Ao Estado - NIHIL

Retirei o original
em 16.09.08
[Handwritten signature]
VALTER GUILHERME



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
3ª VARA CÍVEL
RUA JACOB EMERICH, 1367, São Vicente-SP - CEP 11310-906
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

964

Em 09/11/2022 11:17:13, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Dr. Thiago Gonçalves Alvarez.
Eu, _____, escrevente, subscrevo.

CONCLUSÃO

DESPACHO

Processo Físico nº 0001036-20.2004.8.26.0590
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Lana
Requerido: Felipe José Franco de Meira Lima e outros

Vistos.

1) Petição retro, defiro a substituição do gestor anteriormente nomeado, destituindo-o da atribuição conferida neste processo.

Anote o Cartório, inclusive retirando o cadastro do sistema informatizado.

2) Em prosseguimento, para nova tentativa de realização do leilão do bem penhorado, desde logo nomeio o gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica Gilberto Fortes do Amaral Filho, com escritório à Avenida Miguel Stefano, nº 3335, sala A, Guarujá/SP, telefone 3003-0577, com divulgação e captação de lances em tempo real, por meio do portal da internet www.lancejudicial.com.br, intimando-se o gestor credenciado oportunamente via e-mail contato@lancejudicial.com.br, que, conforme consta, é autorizado e credenciado pela Jucesp e habilitado perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Providencie a Serventia o cadastro dessa nomeação no Portal de Auxiliares da Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Nos termos dos Comunicados Conjunto nº 2191/2016 e 690/2017, o leiloeiro ficará intimado de sua nomeação mediante e-mail encaminhado automaticamente pelo referido portal. E ainda, conforme disposto no art. 9º do Provimento CSM nº 2.306/2015, o leiloeiro deverá “confirmar o recebimento do correio eletrônico no prazo de 5 (cinco) dias da sua emissão, sob pena de destituição”.

E ficará desde logo intimado o leiloeiro, também, para que dê integral cumprimento a todos os termos da decisão exarada anteriormente.

Intime-se.

São Vicente, 10 de novembro de 2022.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por THIAGO GONCALVES ALVAREZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0001036-20.2004.8.26.0590 e o código GE0000006X1VD.



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

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone:
(13) 3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

221
J.

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Físico n°: 0001036-20.2004.8.26.0590 (Ordem n° 850/04).
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Lana
Requerido: Sonia Regina Franco de Meira Lima e outro

Em São Vicente, aos 29 de abril de 2015, no Cartório da 3ª Vara Cível, do Foro de São Vicente, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente **TERMO DE PENHORA** do(s) seguinte(s) bem(ns): **O APARTAMENTO N° 37, localizado no 3° andar do EDIFÍCIO LANA, situado à rua Tenente Durval do Amaral n° 72, neste Município e Comarca de São Vicente, deste Estado**, contendo 2 dormitórios, sala, cozinha, banheiro, hall de circulação interno e área de serviço. Área útil de 70,50 m2, área comum de 27,15 m2, perfazendo a área total de 97,65 m2, pertencendo-lhe no terreno a fração ideal de 29,05 m2, do todo. Confrontações: confronta pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, de um lado com a área de recuo lateral do edifício, de outro lado com o apartamento de final 8, e nos fundos com a área de recuo lateral do edifício e apartamento de final 5. **Matrícula n° 35.478 do Registro de Imóveis de São Vicente/SP**, do qual foram nomeados depositários, os requeridos/devedores Helio de Meira Lima, CPF n° 510.561.608-10 e Sonia Regina Franco de Meira Lima, CPF n° 595.788.078-72. Os depositários não podem abrir mão dos bem depositado sem expressa autorização deste Juízo, observadas as conseqüências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

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

Para acessar os autos processuais, acesse o site
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por THIAGO GONCALVES ALVAREZ E LUCIANA FERNANDES OLIVIERI. Informe o processo 0001036-20.2004.8.26.0590 e o código GE00000029FU9.
<https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>.



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

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone:
(13) 3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

228
S.

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Físico nº: **0001036-20.2004.8.26.0590 (Ordem nº 850/04).**
Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
Requerente: **Condominio Edificio Lana**
Requerido: **Sonia Regina Franco de Meira Lima e outro**

Em São Vicente, aos 26 de junho de 2015, no Cartório da 3ª Vara Cível, do Foro de São Vicente, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente **TERMO DE PENHORA** do(s) seguinte(s) bem(ns): **"O APARTAMENTO Nº 37, localizado no 3º andar do EDIFÍCIO LANA, situado à rua Tenente Durval do Amaral nº 72, neste Município e Comarca de São Vicente, deste Estado, contendo 2 dormitórios, sala, cozinha, banheiro, hall de circulação interno e área de serviço. Área útil de 70,50 m2, área comum de 27,15 m2, perfazendo a área total de 97,65 m2, pertencendo-lhe no terreno a fração ideal de 29,05 m2, do todo. Confrontações: confronta pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, de um lado com a área de recuo lateral do edifício, de outro lado com o apartamento de final 8, e nos fundos com a área de recuo lateral do edifício e apartamento de final 5. Matrícula nº 35.478 do Registro de Imóveis de São Vicente/SP", do qual foi nomeada depositária a Sra. Sonia Regina Franco de Meira Lima, CPF nº 595.788.078-72. A depositária não pode abrir mão do bem depositado sem expressa autorização deste Juízo, observadas as conseqüências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.**

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

Walmir Pereira Modotti

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

32 anos
Desde 1983

Avaliações e Perícias de Engenharia

Avaliação de Imóveis
Patologias Construtivas
Possessórias

Georreferenciamento de Imóveis Rurais - Lei 10.267/01
Fraudes contra Concessionárias de Energia Elétrica
Violação de Marcas e Patentes

AUTORIZAÇÃO

VARA: 3ª Vara Cível
AUTOS: 0001036-20.2004
AÇÃO: Sumário
AUTOR: Card. Ed. Luis
RÉU: Sania Regina Franco

WALMIR PEREIRA MODOTTI, Engenheiro civil, Perito Judicial, devidamente habilitado em cartório, vem respeitosamente, diante de Vossa Excelência, para informar que autoriza **TIAGO GOMES DE SOUZA**, portador da cédula de identidade RG nº 42998147-8, a fazer carga de autos fora do cartório, retirar certidão de honorários, bem como mandado de levantamento judicial em seu favor, sob a inteira responsabilidade deste Signatário.

Atenciosamente.

WALMIR PEREIRA MODOTTI

CREA: 128.880/D

Walmir Pereira Modotti

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

32 anos
Desde 1983

Avaliações e Perícias de Engenharia

Avaliação de Imóveis
Patologias Construtivas
Possessórias

Georreferenciamento de Imóveis Rurais - Lei 10.267/01
Fraudes contra Concessionárias de Energia Elétrica
Violação de Marcas e Patentes

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3a. VARA
CÍVEL - COMARCA DE SÃO VICENTE - SP

Forum de São Vicente

Nr.15.000150 17 hs.

Data 15/12/2015

AUTOS Nº 0001036-20.2004.8.26.0590

URGENTE

WALMIR PEREIRA MODOTTI, Engenheiro, Perito Judicial, nomeado nos AUTOS DA AÇÃO DE PROCEDIMENTO SUMÁRIO, requerida pelo CONDOMINIO EDIFICIO LANA, em face de SONIA REGINA FRANCO DE MEIRA LIMA, tendo entregado seu LAUDO em Cartório vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência para requerer se digne autorizar o levantamento de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), conforme depósitos de fls. 262, referentes aos seus honorários periciais, acrescidos de juros e correção monetária que houver.

Destarte, roga que tal pedido seja deferido em CARÁTER DE URGÊNCIA, uma vez que TRATA-SE DE VERBA ALIMENTAR.

Outrossim, requer ainda intimação do perito para retirada de referida guia, uma vez que esta perde a validade junto a Instituição Bancária BB.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Vicente, 01 de Dezembro de 2.015.

WALMIR PEREIRA MODOTTI

CREA 128.880/D

590 F5VC.15.00137940-0 151215 1726 54

Walmir Pereira Modotti

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

32 anos
Desde 1983

Avaliações e Perícias de Engenharia

Avaliação de Imóveis
Patologias Construtivas
Possessórias

Georreferenciamento de Imóveis Rurais - Lei 10.267/01
Fraudes contra Concessionárias de Energia Elétrica
Violação de Marcas e Patentes

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª. VARA
CÍVEL - COMARCA DE SÃO VICENTE - SP

AUTOS Nº 0001036-20.2004.8.26.0590

WALMIR PEREIRA MODOTTI, Engenheiro,
Perito Judicial, nomeado nos AUTOS DA AÇÃO DE PROCEDIMENTO
SUMÁRIO, requerida pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LANA, em face de
SONIA REGINA FRANCO DE MEIRA LIMA, dando por terminados seus
estudos, diligências e vistorias, vem apresentar suas conclusões, expressas no
seguinte LAUDO em anexo, pelo qual chegou ao valor de mercado conforme
resumo a seguir, para o imóvel localizado na Rua Tenente Durval do Amaral,
nº 72, Apto. nº 37, 3º Andar, Edifício Lana, Catiapoã, São Vicente,
Estado de São Paulo, matriculado sob nº 35.478, no Primeiro CRI de São
Vicente.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Vicente, 01 de Dezembro de 2.015.

WALMIR PEREIRA MODOTTI

CREA 128.880/D

337
P

RESUMO

VALOR DO IMÓVEL:

R\$ 180.000,00
(Cento e oitenta mil reais)

Dezembro / 2.015



Vista do Prédio localizado na Rua Tenente Durval do Amaral, nº 72, Apto.
nº 37, 3º Andar, Edifício Lana, Catiapoã, São Vicente, Estado de São
Paulo, objeto da presente Ação.

330
#

I - OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

De acordo com o Respeitável despacho do MM. Juízo, fl. 254/255, o presente Laudo tem como objetivo a avaliação do imóvel, descrito a seguir, referente aos AUTOS DA AÇÃO DE PROCEDIMENTO SUMÁRIO, requerida pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LANA, em face de SONIA REGINA FRANCO DE MEIRA LIMA, em curso na 3a. VARA CÍVEL - COMARCA DE SÃO VICENTE - SP, AUTOS Nº 0001036-20.2004.8.26.0590:

Rua Tenente Durval do Amaral, nº 72, Apto. nº 37, 3º Andar, Edifício Lana, Catiapoã, São Vicente, Estado de São Paulo, matriculado sob nº 35.478, no Primeiro CRI de São Vicente.

339

II - VISTORIA

Em diligência ao imóvel, objeto da presente Ação, situado na Rua Tenente Durval do Amaral, nº 72, Apto. nº 37, 3º Andar, Edifício Lana, Catiapôã, São Vicente - SP, o signatário foi informado pela Sindica, Sra. Teresina, que o proprietário não se encontrava no imóvel. Desta forma, a avaliação procedeu-se com base no item 8.4 da NORMA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS DO IBAPE/SP, de 2011, que atende as prescrições do item 7.3.5.2 da ABNT NBR 14653-2/2011.

2.1 - LOCAL

2.1.1- CARACTERÍSTICAS GERAIS DA LOCALIZAÇÃO

O imóvel em questão situa-se na Rua Tenente Durval do Amaral, nº 72, no quarteirão completado pelas vias: Rua Aleixo Garcia, Rua XV de Novembro e Avenida Martins Fontes.

A reprodução do Mapa Oficial da Cidade de São Vicente, do Google Maps, e a foto aérea do Google Earth, ilustram a localização do imóvel:



Walmir Pereira Modotti

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

32 anos
Desde 1983

Avaliações e Perícias de Engenharia

340



2.1.2 - CADASTRAMENTO SEGUNDO O MAPA FISCAL

De acordo com a Planta Genérica de Valores publicada pela Prefeitura Municipal de São Vicente, o imóvel possui a seguinte situação:

ZONA: Z5T

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 31.00203.0010.00062.046

347

01/12/2015

Slape-GOV - Serviços On-line 1.0.163.1



Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História da Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade

Secretaria da Fazenda
Departamento de IPTU

CERTIDÃO DE VALOR VENAL - IMOBILIÁRIO

Certificamos que, ao imóvel situado na Rua/Av. **TEN. DURVAL DO AMARAL**, Nº 62 - APTO 37 - Bairro: **CATIAPOA**, sob Inscrição Cadastral de nº 31-00203-0010-00062-046, é atribuído para o exercício de 2015 o Valor Venal de **R\$ 135.979,16 (Cento e Trinta e Cinco Mil, Novecentos e Setenta e Nove Reais e Dezesesseis Centavos)**, para fins de cálculo de IPTU e de **R\$ 146.435,27 (Cento e Quarenta e Seis Mil, Quatrocentos e Trinta e Cinco Reais e Vinte e Sete Centavos)**, para fins de cálculo de ITBI, de acordo com a Lei Complementar nº 642/2010, regulamentada pelo Decreto nº 3571-A/2012.

G/ADAT. Emitida as 17:13:21 horas do dia 01/12/2015 (hora e data de Brasília).
Acessado pelo IP: 191.255.130.105
Número da certidão: 35788/2015

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada no site <http://www.saovicente.sp.gov.br>

Valmir Pereira Modotti

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

32 anos
Desde 1983

Avaliações e Perícias de Engenharia

342

2.1.3 - MELHORAMENTOS PÚBLICOS

O local é servido pelos seguintes melhoramentos públicos:

- Pavimentação Asfáltica;
- Guias;
- Sarjetas;
- Água;
- Energia Elétrica;
- Telefone;
- Correio;
- Coleta de Lixo;
- Transporte Coletivo Próximo;
- Escola.

Walmir Pereira Modotti

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

32 anos
Desde 1983

343

Avaliações e Perícias de Engenharia

2.1.4 - CARACTERÍSTICAS EFETIVAS DA REGIÃO

O local apresenta características de uso misto, predominantemente residencial.

A ocupação residencial é caracterizada por edificações térreas, assobradadas e verticais, de padrão construtivo "Simples, Médio e Superior", de acordo com a classificação constante do "ESTUDO DE EDIFICAÇÕES VALORES DE VENDA - 2007".

A ocupação comercial é de âmbito local e bastante diversificada, predominando postos de serviços, lojas de materiais para construção, bares, padarias, farmácias, papelaria, consultórios, escolas, supermercado, dentre outros, localizados ao longo dos logradouros adjacentes à Avenida Martim Fontes.

2.1.5 - ZONEAMENTO

De acordo com a Lei de Zoneamento, que define o uso e ocupação do solo, o imóvel situa-se na área denominada Zona 5 Terrestre, que tem o objetivo de: promover a arborização urbana; otimizar a ocupação dos empreendimentos já aprovados; estimular a ocupação dos vazios urbanos; promover a implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social; otimizar a infraestrutura urbana existente; incentivar a utilização de instalações ociosas; e conservar e recuperar as áreas verdes, incluídas as Áreas de Preservação Permanente e as áreas verdes de uso público, ou seja "Z5T".

Walmir Pereira Modotti

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

32 anos
Desde 1983

Avaliações e Perícias de Engenharia

344

2.2 - DO IMÓVEL

2.2.1 - TERRENO

Topografia: Plano, no nível da via;

Condições no Solo e Superfície: Firme e Seco;

Formato: Irregular;

Situação: Frente Única.

O imóvel avaliando está registrado no Primeiro Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente, matriculado sob nº 35.478.

Rua Tabatinguera, 140, conj. 403, Centro, São Paulo - SP CEP 01020-901
Tel./Fax: (11) 3115-0750 e-mail: walmirmodotti@uol.com.br

Valmir Pereira Modotti

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

32 anos
Desde 1983

Avaliações e Perícias de Engenharia

345

2.2.2 - BENFEITORIAS

Sobre o terreno anteriormente descrito, encontra-se edificado um prédio de uso residencial.

- DO EDIFÍCIO

O Edifício onde está localizado o apartamento avaliando constitui-se de prédio de uso residencial, com pavimento térreo com portaria, entrada social e de serviço, área de circulação, escadarias de acesso aos pisos superiores e inferiores, calçadas e acessos de pedestres. O Edifício é composto também por 1 (um) elevador, de uso social, cabendo a cada apartamento 1 (uma) vaga individual e indeterminada, e 3 (três) pavimentos superiores para apartamentos, com 8 (oito) apartamentos por andar.

Almir Pereira Modotti

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

32 anos
Desde 1983

Avaliações e Perícias de Engenharia

~~304~~
347
P



CROQUI DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE AÇÃO.

Rua Tabatinguera, 140, conj. 403, Centro, São Paulo - SP, CEP 01000-000
Tel / Fax: (11) 3111-1111

Valmir Pereira Modotti

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

32 anos
Desde 1983

Avaliações e Perícias de Engenharia

346

- DA UNIDADE AVALIANDA

O apartamento nº 37, objeto da presente avaliação, está localizado no 3º Andar, Edifício Lana.

Possui área útil de 70,50 m², área comum de 27,15 m², área total de 97,65 m², e fração ideal do terreno de 29,05%.

O apartamento possui 2 (dois) dormitórios, sala de estar, cozinha, despensa, área de serviço e banheiros. Considerando-se sua característica construtiva e de acabamento, estima-se idade de 30 anos, podendo ser classificado como "apartamento padrão simples", de acordo com o Estudo Valores de Edificações de Imóveis Urbanos - IBAPE/SP - Versão 2007.

As características construtivas e de acabamentos do imóvel, objeto da lide, bem como as características da região, podem ser observadas na documentação fotográfica que segue:

FOTO 04



VISTA DA ENTRADA DO EDIFÍCIO

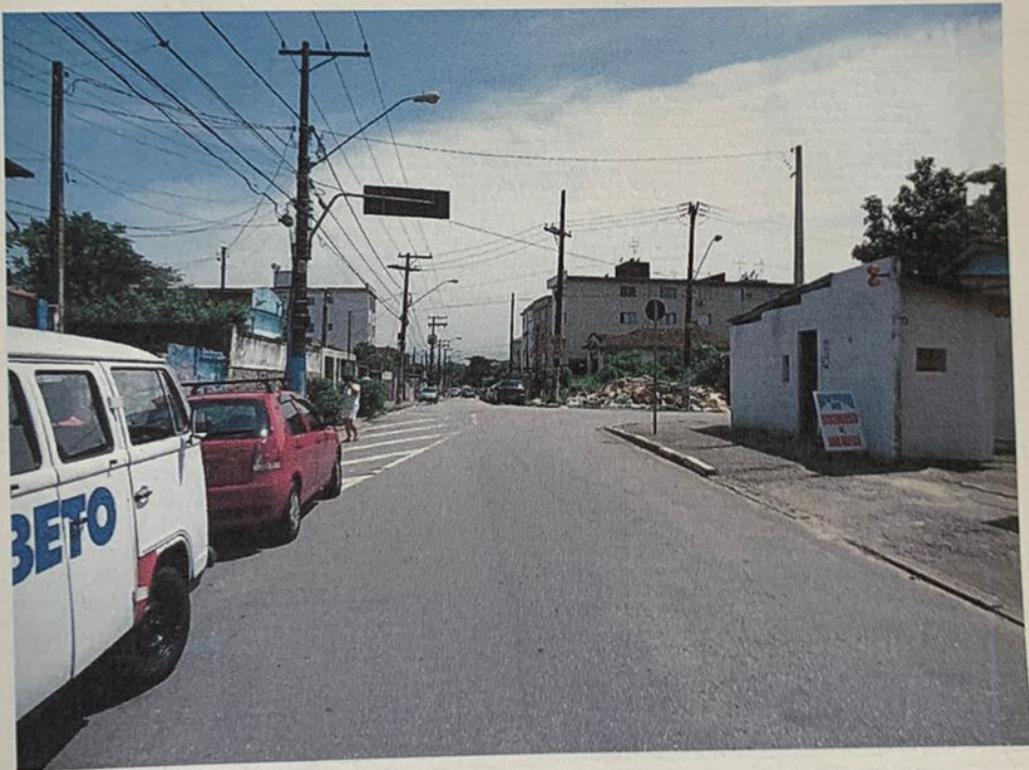


VISTA DA VIA ONDE SE LOCALIZA O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE AÇÃO,
NOTANDO-SE OS MELHORAMENTOS PÚBLICOS PRESENTES, BEM COMO AS
CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.



VISTA DA PORTA DE VISTA DO HALL DE ENTRADA. DA PRESENTE AÇÃO

FOTO 02



VISTA, NO SENTIDO CONTRÁRIO DE DIREÇÃO, DA VIA.

Avaliações e Perícias de Engenharia

Com base na NORMA PARA AVALIAÇÃO DE
IMÓVEIS URBANOS DO IBAPE/SP, de 2011, que atende as prescrições do
item 7.3.5.2 da ABNT NBR 14653-2, tem-se:

Item 8.4 Vistoria do imóvel avaliando

É imprescindível a vistoria do bem avaliando para registrar suas características físicas e outros aspectos relevantes à formação do seu valor.

Quando não for possível o acesso ao interior do imóvel, o motivo deve ser justificado no laudo de avaliação.

Nesse caso, a vistoria interna pode ser prescindida e a avaliação pode prosseguir com base em uma situação presumida, a partir de elementos que for possível obter, tais como:

- a) Descrição interna;*
- b) Vistoria externa de áreas comuns, de outras unidades do mesmo edifício, no caso de apartamentos, escritórios ou conjuntos habitacionais;*
- c) Vistoria externa, no caso de unidades isoladas.*

A vistoria deve ser complementada com a investigação da vizinhança e da adequação do bem ao segmento de mercado com identificação de circunstâncias atípicas, valorizantes ou desvalorizantes.



VISTA DA FACHADA DO EDIFÍCIO ONDE SE LOCALIZA A UNIDADE

FOTO 08

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

PISO: Cerâmico.

PAREDE(S): Pintura látex sobre argamassa.

TETO: Pintura látex sobre argamassa.

PORTA(S): Madeira.
Giro de 1 folha (dobradiças).



Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



VISTA DO PADRÃO CONSTRUTIVO DO CORREDOR DE ACESSO ÀS
DEPENDÊNCIAS INTERNAS.

357
7

FOTO 09

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

- PISO: Cerâmico.
- PAREDE(S): Azulejo até o teto.
- TETO: Pintura látex sobre argamassa.
- PORTA(S): Sem porta(s).



Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



VISTA DO PADRÃO CONSTRUTIVO DA COZINHA.

FOTO 10

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

- PISO: Cerâmico.
PAREDE(S): Azulejo até o teto.
TETO: Pintura látex sobre argamassa.
PORTA(S): Sem porta(s).



Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



VISTA DO PADRÃO CONSTRUTIVO DA DESPENSA.

FOTO 11

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

- PISO: Cerâmico.
- PAREDE(S): Azulejo até o teto.
- TETO: Pintura látex sobre argamassa.
- PORTA(S): Sem porta(s).
- JANELA(S): Alumínio com vidro.
Corrediça.



Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



VISTA DO PADRÃO CONSTRUTIVO DA ÁREA DE SERVIÇO.

FOTO 12

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

- PISO: Cerâmico.
- PAREDE(S): Azulejo até o teto.
- TETO: Pintura látex sobre argamassa.
- PORTA(S): Madeira.
Giro de 1 folha (dobradiças).
- JANELA(S): Alumínio com vidro.
Corrediça.



Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



FOTO 13

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

PISO: Cerâmico.

PAREDE(S): Pintura látex sobre argamassa.

TETO: Pintura látex sobre argamassa.

PORTA(S): Sem porta(s).

JANELA(S): Alumínio com vidro.
Corredição.



Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



FOTO 14

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

PISO: Cerâmico.

PAREDE(S): Pintura látex sobre argamassa.

TETO: Pintura látex sobre argamassa.

PORTA(S): Madeira.
Giro de 1 folha (dobradiças).

JANELA(S): Alumínio com vidro.
Corrediça.



Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.

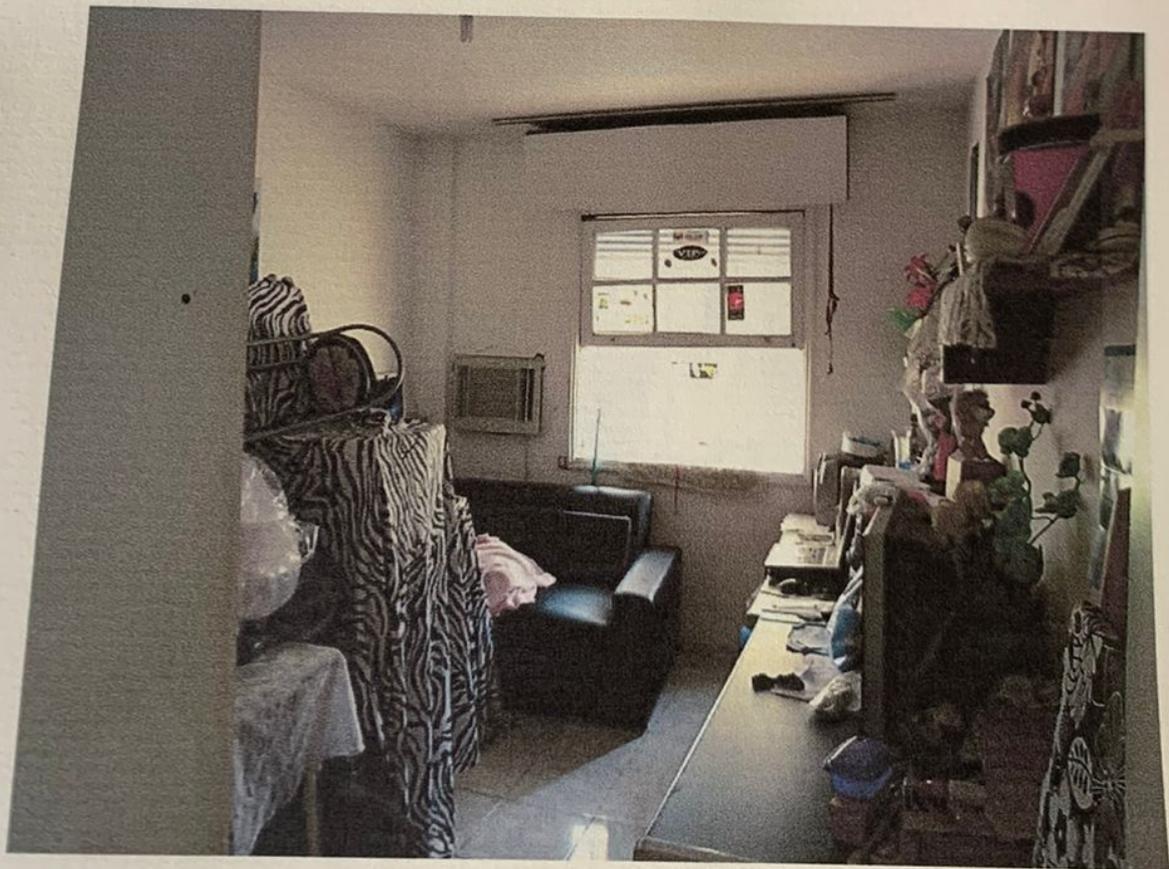


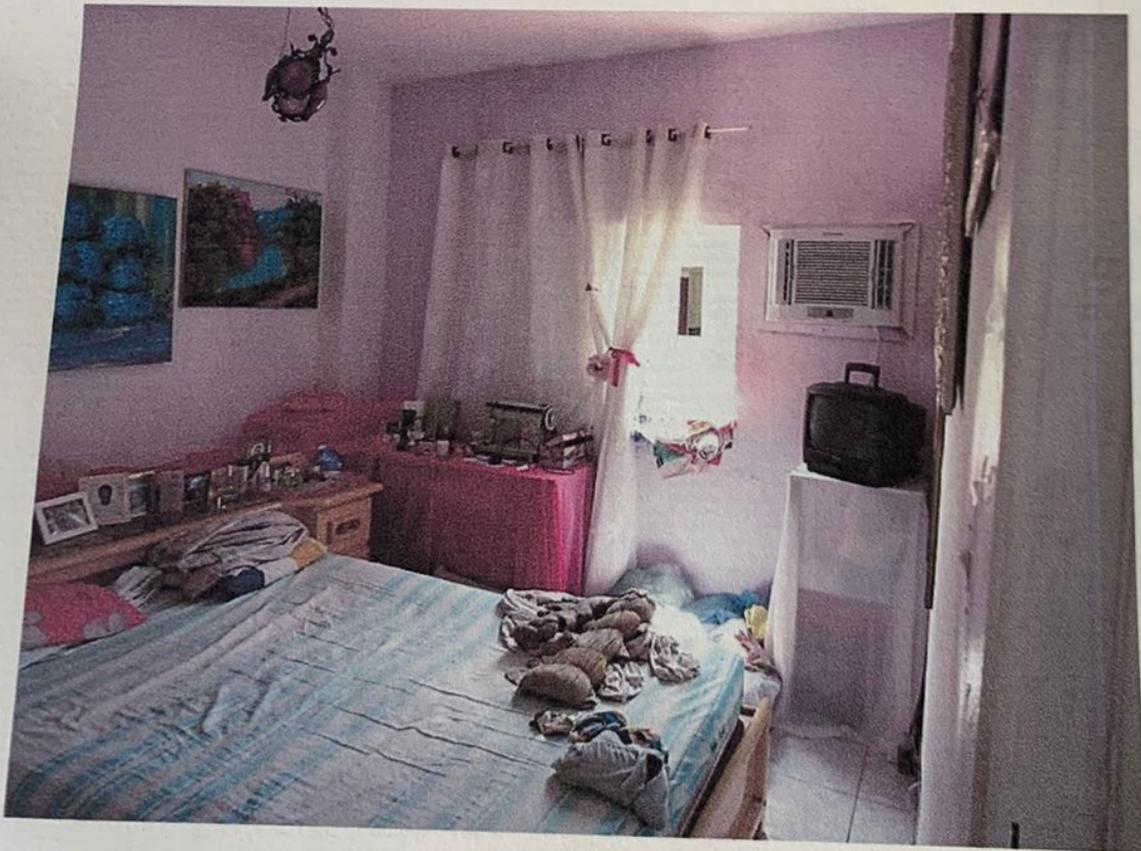
FOTO 15

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

- PISO:** Cerâmico.
- PAREDE(S):** Pintura látex sobre argamassa.
- TETO:** Pintura látex sobre argamassa.
- PORTA(S):** Madeira.
Giro de 1 folha (dobradiças).
- JANELA(S):** Alumínio com vidro.
Corredoiça.



Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



VISTA DO PADRÃO CONSTRUTIVO DO SEGUNDO...

FOTO 16



VISTA DA ÁREA COMUM DA GARAGEM.

304
#

V - CONCLUSÃO

Conforme cálculos efetuados no conteúdo do presente laudo, o valor do imóvel localizado na Rua Tenente Durval do Amaral, nº 72, Apto. nº 37, 3º Andar, Edifício Lana, Catiapoã, São Vicente, Estado de São Paulo, matriculado sob nº 35.478, no Primeiro CRI de São Vicente, objeto de avaliação nos AUTOS DA AÇÃO DE PROCEDIMENTO SUMÁRIO, requerida pelo CONDOMINIO EDIFICIO LANA, em face de SONIA REGINA FRANCO DE MEIRA LIMA, em curso na 3a. VARA CÍVEL - COMARCA DE SÃO VICENTE - SP, AUTOS Nº 0001036-20.2004.8.26.0590, é de:

VALOR DO IMÓVEL:

R\$ 180.000,00

(Cento e oitenta mil reais)

Dezembro / 2.015

