

2315/00

PODER JUDICIÁRIO



SÃO PAULO

JUSTIÇA GRATUITA

JUIZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE DIADEMA.

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO CÍVEL.

ESCRIVÃO(A) DIRETOR(A) WAGNA CHAVES GONÇALVES.

-/ORDINÁRIA/-

Proc: 002315/2000 Data 20/10/2000 as 11:15:54 Prot: 0018422/2000-0000
 Grupo: 01.Cível Vara : Terceira (Cível)
 R\$ 40.000,00 - R\$ 50.000,00 F.C. Diadema
 Acao : Procedimento Sumário (em geral) ORDINÁRIA * Liv. *
 RTE : SEBASTIÃO FERREIRA DA CUNHA - gratuidade de fis 132.
 RDD : CLEOMARTUR AGENCIA DE VIAGENS E TURISMO LTDA
 Adv. : WAGNER DUNEGATI OAB: 0153851/SP

03
Vara
Cv

Sentença : Pfy 268/230

AUTUAÇÃO

Em vinte e cinco (25) de outubro de dois mil (2000)

autuo neste Ofício

que segue(m) e lavro deste termo

Eu, _____, Escr., subscri.

REG. SOB nº 2.315/00

LIVRO nº _____ - Fis _____

1º VOL.

404 487-9/1

403-469-9/4



Gamalher Corrêa

advogado
OAB/SP nº 65.105

Gamalher Corrêa Júnior

Alexandre N. R. Maciel
advogados

Wagner Donegati

Valéria Zimpeck
advogados

Danielle Louise Corrêa

Cláudio Jeremias Paes
estagiários

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA _ VARA CÍVEL
DA COMARCA DE DIADEMA - SP.**

20001019 152245 01 00184220

Dist. Diadema

SEBASTIÃO FERREIRA DA CUNHA - brasileiro, casado,

motorista, portador da cédula de identidade R.G. nº 7.490.246 - SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 996.197.178-72, residente e domiciliado na Rua Guilherme Augusto, nº 117, Jardim dos Eucaliptos - Diadema - SP., CEP: 09980-410, por seus advogados (doc.nº01), com fundamento no artigo 159, do Código Civil e artigo 5º, incisos V e X da Constituição Federal, vem propor a presente **AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR ATO ILÍCITO**, pelo rito Sumário, contra a empresa que gira sob a denominação social de **Cleomartur Agência de Viagens e Turismo Ltda.**, representada pelo sócio **Cleomar Alves Pinto** - brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade nº 14.776.148-SSP/SP, encontrável na **Rua Martins Carvalho, nº 240, Vila Nogueira, Diadema - SP, CEP:09950-040** e/ou **Avenida Piraporinha, nº 1.496, Piraporinha, Diadema - SP, CEP: 09950-000**, pelos fatos e fundamentos jurídicos que passa a expor.



Gamalher Corrêa

advogado
OAB/SP nº 65.105

Gamalher Corrêa Júnior

Alexandre N. R. Maciel
advogados

Wagner Donegati

Valéria Zimpeck
advogados

Danielle Louise Corrêa

Cláudio Jeremias Paes
estagiários

DOS FATOS

No dia 14 de outubro de 1994, o autor foi convidado pelo representante legal da ré, senhor Cleomar Alves Pinto, a dirigir um ônibus de sua empresa com destino ao município de Jacarezinho, Estado do Paraná. O convite se deu por indicação de outro motorista que também ia fazer a viagem, revezando com o autor na condução do veículo, de nome José Leopoldino, o qual já conhecia e confiava nas aptidões profissionais do autor, dando ótimas referências ao representante legal da ré. Assim, como precisava do serviço, o autor aceitou a proposta feita.

O autor avisou seus familiares e juntamente com o representante legal da ré e o senhor José Leopoldino, saíram da sua residência e dirigiram-se ao local onde se encontrava o ônibus que seria utilizado na viagem, sendo certo que referido veículo estava em um posto de gasolina localizado na Avenida Casa Grande, no município de Diadema - SP, onde estava sendo lavado e abastecido.

Apresentado o veículo ao autor, o mesmo, antes de sair, verificou seu estado geral, efetuando averiguações básicas que cabem a um motorista diligente realizar, tais como: bater os pneus para verificar se não estão murchos, verificar o nível do óleo do motor e da água do sistema de arrefecimento, bem como do sistema de direção, realizando pequenas manobras e no sistema de freios, também realizando pequenas manobras. Assim, o autor observou que o veículo estava "aparentemente" em bom estado e em condições de iniciar a viagem à cidade de Jacarezinho.

Logo em seguida, os três se dirigiram à Avenida do Cursino, local onde os passageiros que contrataram a empresa ré estavam esperando a chegada do ônibus. O autor foi na frente dirigindo o ônibus, enquanto que o representante legal da ré, senhor Cleomar, bem como o outro condutor do ônibus, José Leopoldino, foram em um veículo F-1000, acompanhado o autor de perto.

Conduzindo o ônibus, o autor trafegou por grande trecho do perímetro urbano do município de Diadema - SP, onde por diversas vezes utilizou do sistema de freios do veículo e nada de errado aconteceu. Após, adentraram na Rodovia dos



Gamalher Corrêa

advogado
OAB/SP nº 65.105

Gamalher Corrêa Júnior

Alexandre N. R. Maciel
advogados

Wagner Donegati

Valéria Zimpeck
advogados

Danielle Louise Corrêa

Cláudio Jeremias Paes
estagiários

Imigrantes, onde o autor dirigiu o ônibus por mais 5 km e o veículo apresentava bom estado de dirigibilidade.

O autor, então, adentrou na Rua Francisco Tapajós, logo após a entrada que dá acesso à Avenida dos Bandeirantes, na cidade de São Paulo, onde utilizou novamente os freios para diminuir a velocidade do veículo e fazer a conversão para a rua acima citada, oportunidade em que nada de anormal ocorreu, em especial com o sistema de freios do veículo que conduzia.

A Rua Francisco Tapajós inicia-se com aclive muito acentuado que continua até chegar a um patamar mais elevado, onde, em seguida, tem-se um declive acentuado.

Ao iniciar o declive, o autor observou que o semáforo estava com sinal vermelho e resolveu diminuir a velocidade do veículo, momento em que pisou no pedal do freio e o sistema não respondeu ao seu comando. Rapidamente observou que o sistema de freios, repentinamente, ficou sem pressão.

Como os veículos à sua frente estavam parados no cruzamento da via por onde trafegava com a Rua Silvério de Magalhães, aguardando a abertura do sinal semafórico, o autor, como motorista experiente que é, passou a se utilizar de vários recursos para diminuir a velocidade e tentar parar o veículo.

Por primeiro reduziu a marcha empreendida no veículo de terceira para segunda. Além disso, como o regresso da marcha não surtiu resultado satisfatório, pois o veículo era muito pesado, passou o autor a "raspar" as rodas dianteiras do ônibus na guia da via pública, para que o atrito ajudasse a parar o veículo.

Porém, como o declive era muito acentuado e o veículo era pesado, o máximo que o autor conseguiu foi diminuir a velocidade do ônibus. Assim, verificando que iria causar uma grande catástrofe, pois à sua frente, parado no cruzamento aguardando a abertura do semáforo, se encontravam vários carros, em especial um veículo



Gamalher Corrêa

advogado
OAB/SP nº 65.105

Gamalher Corrêa Júnior

Alexandre N. R. Maciel
advogados

Wagner Donegati

Valéria Zimpeck
advogados

Danielle Louise Corrêa

Cláudio Jeremias Paes
estagiários

Voyage com crianças no bando de trás, o autor não teve outra alternativa senão a de conduzir o veículo pelo passeio público (calçada) para desviar do carros parados.

Nesse momento, surgiu um pedestre que saia da esquina da Rua Silvério de Magalhães, e se preparava para atravessar a rua, momento em que o autor percebeu sua presença e tentou avisá-lo, mas devido a rapidez dos fatos, o pedestre não conseguiu se desvencilhar do ônibus e acabou sendo colhido.

Exatamente no cruzamento acima citado, iniciava-se novo acive, e tendo em vista que o veículo conduzido pelo autor continuou sua marcha e estava sem freios, o veículo subiu pequeno trecho e retornou de ré, colhendo novamente a vítima e somente parando e não batendo nos carros que se encontravam parados no farol devido a eficaz manobra do autor.

O autor desceu do veículo e foi verificar o estado da vítima, o qual parecia já estar sem vida. Como vinham logo atrás do autor, chegaram os senhores Cleomar e José Leopoldino, que aconselharam ao autor a ficar nas proximidades para evitar alguma represália popular, tendo em vista a dimensão do acidente.

Em razão do acidente, o autor passou a sentir dores no peito, quando então foi levado ao pronto socorro pelo representante legal da ré, onde foi atendido, retornando, posteriormente, ao local dos fatos. Quando chegou, a polícia técnica encontrava-se no local.

No dia 18 de outubro de 1994, o Delegado de Polícia Civil de São Paulo Titular do 35.º Distrito Policial (Jabaquara), Doutor José Barbosa de Farias, baixou portaria determinando a instauração de inquérito policial, para apurar as circunstâncias do acidente e responsabilidade do motorista que conduzia o ônibus, o autor.

O autor foi interrogado no dia 17 de novembro de 1994, oportunidade em que narrou os fatos ocorridos no dia do acidente e foi formalmente indiciado (doc. n.º 10).

06
20



Gamalher Corrêa **Gamalher Corrêa Júnior** **Wagner Donogati** **Danielle Louise Corrêa**
advogado advogados advogados estagiários
OAB/SP nº 65.105 Alexandre N. R. Maciel Valéria Zimpeck Cláudio Jeremias Paes

Por sua vez, o representante legal da ré prestou seus esclarecimentos perante a autoridade policial, informando que sempre realizou manutenção em seus veículos (doc. n.º 14).

Conforme determinação contida na portaria que instaurou o inquérito policial, o ônibus de propriedade do réu foi submetido a perícia técnica pelo Instituto de Criminalística, especialmente em seu sistema de freios (doc. n.º 15), chegando o Perito Criminal, Doutor Octávio Eduardo Brito Alvarenga, a seguinte conclusão:

"O sistema de freios do veículo foi objeto de exame. Para tanto o mesmo foi desmontado e fotografado, conforme segue:

- 1. Nas peças internas do sistema de freios (êmbolo, cilindros, retentores) foi observado a presença de placas de substância preta, aderida nas mesmas.**
- 2. Os retentores (graxetas) dos cilindros apresentavam folga. Não vedando completamente o sistema.**

Os fatos acima prejudicam a eficiência do sistema, uma vez que impedem o pleno funcionamento dos êmbolos e portanto do conjunto como um todo.

Os itens acima causam falhas intermitentes no sistema de freios, não previsíveis ao condutor quando da primeira ocorrência, porém detectáveis em manutenção periódica."

Tendo em vista a conclusão apresentada pelo perito do Instituto de Criminalística, o representante legal da ré, senhor Cleomar, foi formalmente indiciado no dia 18 de janeiro de 1996, como co-autor do delito de homicídio culposo (doc. n.º 16).



Gamalher Corrêa

advogado
OAB/SP nº 65.105

Gamalher Corrêa Júnior

Alexandre N. R. Maciel
advogados

Wagner Donegati

Valéria Zimpeck
advogados

Danielle Louise Corrêa

Cláudio Jeremias Paes
estagiários

7
0/0
P

Ato contínuo, o Delegado de Polícia encaminhou o Inquérito Policial devidamente relatado ao Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 2.^a Vara Criminal do Foro Regional III, Jabaquara/Saúde, Comarca da Capital - SP.

Entretanto, dada vista ao ilustre representante do Ministério Público, este, de forma surpreendente, ofereceu denúncia somente contra o autor e arrolou o representante legal da ré como testemunha da acusação (doc. n.º 6).

Recebida a denúncia foi iniciada Ação Penal, processo n.º 1.248/94, que tramitou perante a 2.^a Vara Criminal do Foro Regional III, Jabaquara/Saúde, Comarca de São Paulo - SP.

Seguindo o trâmite normal do processo-crime, foi expedido mandado de citação para que o autor comparecesse a juízo, para realização de audiência no dia 09 de dezembro de 1996, na forma do artigo 89 da Lei 9.099/95 (doc. n.º 20).

Outrossim, efetuada a diligência para citação do autor dos termos da Ação Penal, adveio o teor da certidão do senhor Oficial de Justiça o qual informou àquele Juízo não ter logrado êxito em localizar o mesmo, pois não encontrou a Rua Seis no guia de endereços, informando ainda que o bairro Jardim dos Eucaliptos não existe na comarca de Diadema, mas sim no município de Ribeirão Pires (doc. n.º 22).

O processo teve seu curso normal, sendo o réu intimado, por edital, para comparecer ao interrogatório que se realizaria no dia 26 de fevereiro de 1997 (docs. n.º 24). Obviamente o autor não compareceu ao interrogatório acima aludido, sendo decretada sua revelia e designada audiência de instrução para o dia 31 de março de 1997 (doc. n.º 26).

Ao cumprir exigência solicitada por uma eventual empregadora, o autor solicitou seu Atestado de Antecedente Criminais e qual não foi sua surpresa ao descobrir que havia uma ação penal tramitando contra si, não obstante acreditar que somente o representante legal da ré teria que responder em juízo por aquele fatídico acidente.



Gamalher Corrêa

advogado
OAB/SP nº 65.105

Gamalher Corrêa Júnior

Alexandre N. R. Maciel
advogados

Wagner Donegati

Valéria Zimpeck
advogados

Danielle Louise Corrêa

Cláudio Jeremias Paes
estagiários

05
10

Confuso, o autor foi buscar orientação profissional, sendo que após pesquisa realizada nos autos da ação penal, o mesmo foi informado de que estava prestes a ser condenado devido ao seu envolvimento em um acidente de trânsito, tendo em vista que o autor não acompanhou a instrução da ação penal acima referida. Também foi informado de que foi havia sido validamente citado naquela ação, pois o Oficial de Justiça encarregado de cumprir o mandado não localizou o endereço constante dos autos.

Assim, não restou outra alternativa ao autor senão contratar um advogado para fazer sua defesa nos autos da ação penal já mencionada, o qual, diligente, requereu fosse decretada a nulidade de citação, fazendo prova cabal de que o autor residia no endereço constante dos autos daquele processo, demonstrando, inclusive, que na cidade de Diadema existe o Bairro dos Eucaliptos.

O requerimento formulado pelo autor foi acolhido pelo Excelentíssimo Juiz da 2.^a Vara Criminal do Foro Regional III, Jabaquara/Saúde, da Comarca da Capital - SP, sendo decretada a nulidade de citação, dando-lhe oportunidade para provar sua inocência.

Em suma, a ação penal foi instruída, todas as testemunhas arroladas pela acusação e pela defesa foram ouvidas, restando amplamente provado que o autor não agiu com nenhuma das modalidades de culpa no acidente acima narrado, ou que ao menos tenha contribuído para a infração penal.

Ato contínuo, adveio a brilhante sentença proferido pelo Juiz da 2.^a Vara Criminal do Foro Regional III - Jabaquara/Saúde - SP (doc. n.º 63), que absolveu o autor com fundamento no artigo 386, inciso IV, do Código de Processo Penal: *"não existir prova de ter o réu concorrido para a infração penal"*

O autor, mesmo tendo demonstrado que não contribuiu para ocorrência do lamentável acidente, possui profundas seqüelas emocionais, e certamente nunca esquecerá dos momentos de angústia que passou, sendo mais triste ainda o fato de ter que conviver por toda sua vida com a lembrança de ter ceifado a vida de uma pessoa, enquanto trabalhava honestamente para garantir o seu sustento e o de sua família, dirigindo

29
20



Gamalher Corrêa

advogado
OAB/SP nº 65.105

Gamalher Corrêa Júnior

Alexandre N. R. Maciel
advogados

Wagner Donegati

Valéria Zimpeck
advogados

Danielle Louise Corrêa

Cláudio Jeremias Paes
estagiários

um ônibus para uma pessoa que não refletiu sobre as conseqüências que a busca pelo lucro rápido e fácil podiam acarretar.

RESPONSABILIDADE

O acidente acima noticiado somente ocorreu devido à falta de manutenção no veículo conduzido pelo o autor, valendo ser transcrito, mesmo que em repetição, o teor do conclusão do perito criminal referente ao ônibus de propriedade do réu, senão vejamos:

"O sistema de freios do veículo foi objeto de exame. Para tanto o mesmo foi desmontado e fotografado, conforme segue:

- 1. Nas peças internas do sistema de freios (êmbolo, cilindros, retentores) foi observado a presença de placas de substância preta, aderida nas mesmas.**
- 2. Os retentores (graxetas) dos cilindros apresentavam folga. Não vedando completamente o sistema.**

Os fatos acima prejudicam a eficiência do sistema, uma vez que impedem o pleno funcionamento dos êmbolos e portanto do conjunto como um todo.

Os itens acima causam falhas intermitentes no sistema de freios, não previsíveis ao condutor quando da primeira ocorrência, porém detectáveis em manutenção periódica."

Como se observa, mesmo com a negativa em juízo afirmada pelo réu, é cristalino o fato de que o ônibus de propriedade daquele não passava por revisão



Gamalher Corrêa

advogado
OAB/SP nº 65.105

Gamalher Corrêa Júnior

Alexandre N. R. Maciel
advogados

Wagner Donegati

Valéria Zimpeck
advogados

Danielle Louise Corrêa

Cláudio Jeremias Paes
estagiários

10
21

periódica. Provavelmente o réu somente consertava seus veículos quando estavam quebrados a ponto de impossibilitar o seu uso.

Tal fato foi confirmado pela testemunha de defesa arrolada na ação penal já mencionada, o senhor Jozivaldo da Silva, o qual, a pedido do representante legal da ré, desmontou o sistema de freios, entregando-o aos peritos, valendo ser transcrito parte do seu depoimento, vejamos:

“Pude averiguar que o sistema apresentava situação de falta de revisão recente. Tal se evidenciava pois uma crosta de óleo de freio, escura, se formava no cilindro. Pela minha experiência, posso afirmar que quando a manutenção periódica é regularmente realizada, o sistema não apresenta o quadro descrito.

A falha no sistema de freios (sic), nas condições em que encontrei, podem não se apresentar imediatamente, de forma que o condutor não perceba, inicialmente.”

O autor não podia prever que o veículo que estava dirigindo tinha problemas nos freios por falta de manutenção, pois não é proprietário do ônibus, e quando o testou o mesmo parecia em bom estado de funcionamento.

Ademais, a perícia levada a efeito pelo Instituto de Criminalística (doc. n.º 15), traz conclusão inequívoca de que a falta de manutenção constatada causava falha **intermitente** no sistema de freios, não sendo possível ao condutor perceber quando da primeira ocorrência.

Dessa forma, a ocorrência do fato danoso deve ser creditada à conduta da ré que, visando lucro fácil, permitiu que seu veículo trafegasse da maneira descrita no laudo pericial, colando pessoas em risco de morte e causando graves conseqüências psicológicas ao autor.



Gamalher Corrêa

advogado
OAB/SP nº 65.105

Gamalher Corrêa Júnior

Alexandre N. R. Maciel
advogados

Wagner Donegati

Valéria Zimpeck
advogados

Danielle Louise Corrêa

Cláudio Jeremias Paes
estagiários



INDENIZAÇÃO

Dano Material

Devido ao acidente, o autor teve que contratar um advogado para representa-lo em juízo, pois lhe foi imputada a prática de um crime, tendo que produzir prova de que em nada contribui para o acontecimento do fato danoso, o qual somente aconteceu por culpa da ré, que não efetuava manutenção periódica no veículo, sendo certo que a época o autor pagou a quantia de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), em honorários de advogado, parcelado em três vezes, em razão do seu estado de pobreza e do pequeno salário que recebia quando ainda possuía um emprego.

O trauma do acidente também não foi esquecido pelo autor, que deve se submeter a tratamento psicológico, sendo certo que o custo do tratamento esta totalmente fora do alcance financeiro da autor que é pessoa humilde e vive exclusivamente do seu trabalho.

Dessa forma, deve a ré ser condenado no pagamento das despesas com advogado, acrescida de correção monetário desde a subscrição do contrato de honorários e juros desde a data da citação, bem como das despesas com tratamento psicológico.

Dano Moral

Como narrado, o trauma do acidente ocorrido ainda não foi esquecido pelo autor, não se conformando de ver toda uma vida dedicada ao trabalho, honestidade e profissionalismo, desintegrada por um fato que ocorreu alheio à sua vontade.

O autor é pessoa de índole ilibada e profissional respeitado na sua atividade e o fato de nunca ter se envolvido em qualquer acidente de trânsito sempre foi motivo de orgulho pessoal, mas devido àquele fatídico dia toda sua capacitação foi coloca em xeque.



Gamalher Corrêa

advogado
OAB/SP nº 65.105

Gamalher Corrêa Júnior

Alexandre N. R. Maciel
advogados

Wagner Donegati

Valéria Zimpeck
advogados

Danielle Louise Corrêa

Cláudio Jeremias Paes
estagiários

Atualmente, devido a Ação Penal que respondeu, o autor tem grande dificuldade de conseguir uma colocação como motorista, sendo certo que sua reputação profissional foi duramente abalada pelos fatos ocorridos. É que a notícia do acidente em que o autor se envolveu correu pelo município e, o que é pior, a distribuição do feito criminal consta das certidões que os pretensos empregadores solicitavam quando da contratação.

Permanecer vários anos sem poder ocupar-se novamente daquilo que mais gosta de fazer, “ser motorista”, acabou por se tornar um martírio na vida do autor, pois passou a viver somente de pequenos bicos.

O trauma do acidente mudou o semblante de pessoa feliz que era inerente ao autor. Atualmente seu semblante é de uma pessoa amargurada e envelhecida com os fatos, sendo certo que todas as pessoas que fazem parte do seu convívio diário perceberam a sua abrupta mudança de comportamento.

Em que pese o fato do dever do Estado em apurar, processar e julgar todos os casos análogos a estes narrados, para o autor responder àquela Ação Penal se tornou prejudicial ao seu bom nome, a reputação e o fez parecer um verdadeiro criminoso, coisa que antes do acidente ocorrido nunca imaginara que pudesse acontecer, sendo certo que não deveria ser o autor o réu na Ação Penal, mas sim o senhor Cleomar.

O autor não se conforma com o fato de que, dirigindo um veículo para transportar passageiros, pudesse ser algo, e **mais que tudo, vítima**, em um acidente que ceifou a vida de outro Homem, tudo em virtude de uma negligência imperdoável de uma empresa que ao menos se dignou em pensar nas conseqüências que poderiam advir.

Tem sido muito difícil para o autor carregar essa estigma, chorando a cada momento em que se recorda do acidente e lembra-se daquela vida se esvaindo ao chão.

Assim sendo, surge a presente ação, primeiro com caráter punitivo, porque a ré agiu com culpa na ocorrência do evento danoso que ceifou a vida de



Gamalher Corrêa

advogado
OAB/SP nº 65.105

Gamalher Corrêa Júnior

Alexandre N. R. Maciel
advogados

Wagner Donegati

Valéria Zimpeck
advogados

Danielle Louise Corrêa

Cláudio Jeremias Paes
estagiários

13
(12)

um homem e acabou por envolver o autor neste seu ato marcando profundamente sua vida, devendo ser punida por tal ocorrência. Segundo com caráter compensatório, pois o autor possui profundo sentimento de inferioridade perante a sociedade, devendo ser garantida sua reparação enquanto pessoa, sendo este o entendimento de nossos Tribunais, senão vejamos:

"Ao aplicar semelhante regra, o órgão judiciário deverá levar em conta que a indenização pelo dano moral visa duplo objetivo, no alvitre de CAIO MÁRIO PEREIRA (*Responsabilidade civil*, nº 45, p. 62, Rio de Janeiro, 1.989): o fulcro do conceito ressarcitório acha-se deslocado para a convergência de duas forças: "caráter punitivo" para que o causador do dano, pelo fato da condenação, se veja castigado pela ofensa que praticou; e o "caráter ressarcitório" para a vítima, que receberá uma soma que lhe proporcione prazeres como contrapartida do sofrido." (TJRS - 5ª Câm. Cível; Ap. nº 597.118.926-Lajeado-RS; Rel. Des. Araken de Assis; j. 07.08.1997; v.u.).

Diante do exposto, pede a condenação da ré no pagamento:

- 1 - das despesas com honorários de advogados no valor de R\$.4.000,00 (quatro mil reais), acrescida de correção monetário desde a subscrição do contrato de honorários e juros desde a data da citação;
- 2 - das despesas com tratamento psicológico;
- 3- indenização a título de dano moral, cujo montante será arbitrado, conforme artigo 1.553 do Código Civil, pedindo vênias para fixada em 300 salários-mínimos vigentes a época do pagamento com juros e correção monetária, tomando-se por base a condição econômica da ré e o grande sofrimento suportado pelo autor, o que será suficiente a puni-la e destimular a prática de atos análogos.



Gamalher Corrêa

advogado
OAB/SP nº 65.105

Gamalher Corrêa Júnior

Alexandre N. R. Maciel
advogados

Wagner Donegati

Valéria Zimpeck
advogados

Danielle Louise Corrêa

Cláudio Jeremias Paes
estagiários

13
12

Requer a citação da ré, para que ofereça no prazo legal a resposta que julgar conveniente, sob pena de decretação de sua revelia e conseqüente aplicação da pena de confissão, devendo, no final, ser o presente pedido julgado procedente, condenando a vencida no pagamento do valores descritos nos itens 1 e 3 do pedido, acrescidos de juros e correção monetária desde as épocas próprias até o efetivo pagamento, além das custas, despesas processuais e honorários de advogado que serão fixados em percentual correspondente a 20% sobre a valor da indenização.

Requer seja deferido ao autor os benefícios da Justiça Gratuita (Lei n.º 1.060/50), por ser pobre na acepção jurídica do termo, conforme comprova a inclusa declaração de pobreza (doc. n.º 2);

Requer provar o alegado por todos os meios em direito admitidos, em especial pelo depoimento pessoal do representante legal da ré, juntada de documentos, oitiva de testemunhas abaixo arroladas a quais deverão ser intimadas a prestar seus depoimentos e perícia.

Dá à causa o valor de R\$.40.000,00 (quarenta mil reais)

Pede deferimento.

Diadema, 20 de outubro de 2000.

Wagner Donegati - OAB/SP n.º 153.851.

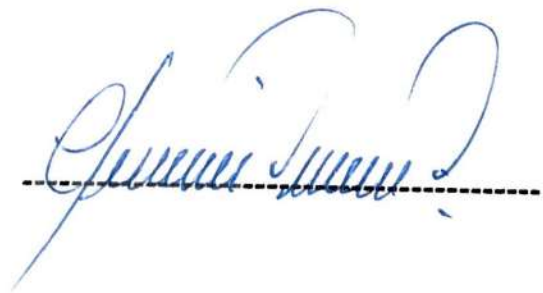
142
②

DECLARAÇÃO DE POBREZA

CLEOMATUR AGÊNCIA DE VIAGENS E TURISMO LTDA, com seu contrato social devidamente arquivado na MM JUCESP- NIRC sob o nº 35.2.113203371, inscrita no CNPJ sob o nº 69.194.033/0001-16, atualmente desativada, por seu sócio diretor que a esta subscreve Sr. CLEOMAR ALVES PINTO, brasileiro, casado, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG. nº 14.776.148 - SSP.SP., inscrito no CPF.MF. sob o nº 094.769.463-34, residente e domiciliado à Rua Martins Carvalho, nº 240 bairro de Vila Nogueira, cidade de Diadema, estado de São Paulo, declaro para os devidos fins e efeitos de direito, que estando passando por dificuldades financeiras, inclusive, sem atividade no momento, não dispondo, pois, de recurso para litigar em Juízo, tal como insculpido na Lei 1.060 / 50.

Por ser verdade, firmo o presente, após lido e achado de conformidade com a situação atual pela qual passa a pessoa jurídica, ora declarante.

São Paulo, 15 de fevereiro de 2.002.



-I- Entretanto , PRELIMINARMENTE , CARÊNCIA DE AÇÃO - INDEFERIMENTO da INICIAL !

Com efeito , consoante se pode aferir do quadro probatório arrebanhado para o bojo dos autos , é fato incontroverso que o presente feito , foi imotivadamente aforado em desfavor da ora Contestante , não obstante , foi o próprio Autor , quem na condição de preposto da Contestante como MOTORISTA do ônibus , tenha ele direta e pessoalmente dado causa ao lamentável acidente , que por sua vez , acarretou a morte da infortunada vítima Sr.Yukio Ariki . Assim , considerando , a existência desse fato incontroverso , eventual responsabilidade no âmbito cível , por primeiro , deve ser observado , a existência de responsabilidade solidária do Requerente , estando ela presente , esse relevante fato , por si só , lhe retira o interesse jurídico para agir (eis que , nesse caso desaparece a relação de causa e efeito entre o dano e o suposto causador) , posto que " in casu " ser aplicável a regra estabelecida no Artigo 1.525 do C.C.B. , perfilhado por meste de entendimento Jurisprudencial pacificamente admitido na espécie , impondo , destarte , com fundamento no Inciso -X- do Artigo 301 seja de plano decretada a carência de ação e determinado o legal indeferimento da inicial com fulcro no Artigo 295 "caput " - Inciso -III- , com a conseqüente extinção do processo nos termos do Inciso -VI- do Artigo 267 estes últimos, todos do CPC. ,de modo que , aguarda , pois , o acolhimento da presente prejudicial .

-II- QUANTO AO MÉRITO-

Todavia , caso vencida a prejudicial retro argüida, o que alude tão somente por argumentar , quanto ao mérito , por cautela contesta integralmente o feito , visto que todos os seus pleiteios , são manifestamente improcedentes .

É bem verdade , que a r. decisão proferida pela Justiça Criminal não tipificou a atuação do Autor como ilícito penal , contudo , pelos próprios termos dessa decisão e demais documentos extraídos desse processo e juntados pelo próprio Autor , demonstram que no âmbito cível (no qual foi calcada a presente ação) verifica-se , que falta - lhe interesse jurídico para agir e postular os pleiteios contidos no exórdio inicial , máxime , tendo-se em vista , que a sentença criminal foi lançada com supdânio no Artigo 386 Inciso -IV- do C.P.P. , cuja r. decisão já transitada em julgado , deve prevalecer , tão somente na esfera criminal , entretanto , como é notóriamente sabido , no campo cível não lhe autoriza o recebimento de qualquer ressarcimento , tais como os aqui iquivocadamente pleiteados , principalmente , quando " prima facie " se verifica , que tendo ele agido com culpa no evento danoso , pela falta de atenção e imperícia na realização das suas funções , ao menos , solidariamente " ut " Artigos 159 , 1.518 e 1.521 todos do C.C.B. , deve , pois , ele suportar com os danos resultantes desse lamentável sinistro.

Ademais , pela própria prova trazida juntamente com a inicial , para efeito de se apurar responsabilidade no campo cível , de se verificar , repita-se, " d.v. " , que no evento danoso noticiado na inicial , foi o Autor como motorista do

pesado conduzido - (na época de propriedade da contestante)- , quem , se mostrou manifestamente impérito , tudo aliás , como se pode aferir do que ficou constando dos termos dos expressivos depoimentos , respectivamente reproduzidos às fls. 33 , 33v , 39 , 39v , 44 , 60 , 61 , 93 , 93v e 102/103 destes autos .

Em verdade , da prova careada restou igualmente comprovado , que antes do Autor dar início a viagem para a qual foi especificamente contratado , este acompanhado do representante da Contestante Sr. Cleomar Alves Pinto , realizaram uma VISTORIA - (REVISÃO)- prévia no veículo - (depoimento fls. 75) tendo na oportunidade o Autor considerado que o mesmo se encontrava apto para a realização da referida viagem , aliás , fato esse expressamente confessado na inicial às fls. 3 - verbis:-

... “ Apresentado o veículo ao autor , o mesmo , antes de sair , verificou seu estado geral , efetuando averiguações básicas que cabem a um motorista diligente realizar , tais como : bater os pneus para verificar se não estão murchos, verificar o nível do óleo do motor e da água do sistema de arrefecimento , bem como do sistema de direção , realizando pequenas manobras e no sistema de freios , também realizando pequenas manobras . Assim o autor observou que o veículo estava “aparentemente” em bom estado e condições de iniciar a viagem à cidade de Jacarezinho”.... .

(sic. “ ipsis litteris ” 3º parágrafo da fls.3 da inicial) -
-grifamos-

Em tais condições , mesmo admitindo “ad argumentandum” a existência de qualquer avaria no sistema de freios do veículo , ocorre que o Autor foi efetivamente IMPÉRITO , ao não conseguir impedir com a utilização do sistema de engrenagem parar o veículo e evitar que este voltasse em marcha -à- ré para o outro lado da via pública e acabasse por passar com as rodas dianteiras sobre o corpo da... (infeliz vítima) ... , tanto que , por força dessa evidente imperícia , tão somente ele foi incluído na denúncia apresentada no mencionado processo crime - fls. 28 / 30 , do qual foram extraídas as peças por ele encartadas no presente feito .

Nesse passo ainda , para demonstrar que o Autor foi realmente inabíl , portanto , impérito , no sentido de procurar evitar a ocorrência do lamentável acidente , também , da referida prova testemunhal constante dos autos , (para efeito de responsabilização de cunho cível) , comporta verificar os termos dos expressivos depoimentos prestados pelas testemunhas no aludido feito criminal , principalmente os de fls 37v e 102/103 , (ressaltando por tratarem-se de testemunhas presenciais dos fatos) , as quais , respectivamente esclarecerem , verbis :

... “ Que o depoente é motorista e tem conhecimento de mecânica , o que o faz afirmar que , mesmo que um problemas com os freios tenha se verificado , a imperícia do motorista é que causou o mal maior , já que o mesmo

48

deveria ter feito com que o carro continuasse sua marcha , reduzindo -as aos poucos até o mesmo parar definitivamente "...
(sic. Depoimento fls. 37 vº) - grifos nossos -

Já às fls. 102 quando a testemunha reperguntada pelo Ilustre Promotor oficiante naquele feito , assim respondeu , verbis :-

... " a velocidade desenvolvida pelo veículo conduzido pelo réu no momento do acidente não era compatível com o local " ...

Mais :

... " entende que o ônibus deveria ser controlado para evitar seu retorno de ré , o que era possível , evitando que o ônibus passasse novamente sobre a vítima." ...

(sic. fls. 102 " in fine ") - grifamos novamente-

De outro giro , não obstante do lamentável acidente tenha resultado na morte da infeliz vítima , dele , também , por culpa da exclusiva inabilidade e imperícia do Autor , este , também , acarretou DANOS de ordem MATERIAL , não só os com relação aos discriminados na documentação ora inclusa , os quais , inclusive , até hoje , não obstante , a inafastável existência da acenada responsabilidade solidária , entretanto , encontram-se sendo suportados , unicamente pela Contestante , além , de ter causado outros prejuízos , causados pelo mesmo acidente , que por sua vez , também estão sendo suportados igualmente , tão só pela contestante . Ainda , esclarece , por oportuno , que o ressarcimento desses danos , levaram na desativação completa das suas atividades .

Assim sendo , na ótica , que se desenvolverá o norte da cognição processual , (não obstante , o painel probatório já acostado aos autos , repita-se , prova pré - exibida pelo próprio autor) , já encontra-se suficientemente comprovado que o resultado do trágico evento danoso , teve como seu autor e responsável , o próprio Requerente , de modo que , as seqüelas dele resultantes , deverão por ele unicamente ser suportadas , como medida de moral e estrito direito , sendo , pois , em consequência manifestamente , improcedentes todos os pleiteios indevidamente formulados na inicial .

Por fim e por cautela , ficam expressamente contestados e impugnados um à um dos referidos pleiteios , pois , no que tange a condenação com relação ao pagamento das despesas com os honorários do advogado , tal como postulado na letra -1- , fls. 13 , além , do autor não ter efetuado qualquer prova com relação ao pagamento desse valor , todavia , em que pese o reconhecido esforço e combatividade do Ilustre advogado constituído para a sua defesa na esfera criminal , entretanto , impugna o valor dessa pretensão , posto que não obstante à mingua de comprovação desse pagamento o mesmo nos afigura "d.v." destoar do "quantum" previsto na tabela de honorários divulgada pela OAB. , levando-se ainda , em consideração , que boa parte da defesa foi realizada pelo advogado dativo nomeado para o Autor no feito criminal , no qual inclusive, o Autor , por sua conta e risco não aceitou a proposta de suspensão condicional da pena ,

3

119

como a apresentada pelo D.Promotor de Justiça naquele feito fls. 50 / 51 , de modo , que também , nesse passo somente compete a ele , suportar com o pagamento dessa verba honorária , aliás , contratada , sem a ingerência da ora contestante nessa contratação .

Por seu turno , no que atine ao pedido de condenação das despesas com tratamento psicológico reclamado na letra -2- fls.13 , igualmente , à mingua de qualquer comprovação nesse sentido , fica igualmente , expressamente impugnado o referido e autônomo pleiteio.

Já , com relação ao derradeiro pleiteio contido na letra -3- fls. 13 , relativo ao pagamento de indenização à título de dano moral , da mesma a forma , fica expressamente contestada essa " d.v. " absurda pretensão , máxime , tendo-se em vista , a existência da mencionada responsabilidade solidária em decorrência de comprovadamente , ter sido ele Autor , inequivocamente , responsável , mercê da sua imperícia no resultado do evento danoso , donde , decorre , ele não fazer jús ao mencionado imoral pleiteio .

Ademais , tão só no sentido de inviabilizar a gratuita alegação contida " in fine " fls- 11- resumidamente de que o Autor é pessoa de índole ilibada e profissional respeitado na sua atividade e o fato de nunca ter se envolvido em qualquer acidente de trânsito sempre foi motivo de orgulho pessoal , mas devido àquele fatídico dia toda a sua capacitação foi colocada em xeque , cumpre , por oportuno , desde logo , desmascarar tal aceno , no sentido de ficar documentado , que ocorre exatamente o revés , eis que , através de busca verbal obtida junto ao cartório do distribuidor criminal da capital , consta a seguinte ocorrência : DIPO -3.2.3 N° 2885/1992 , - feito que se encontra arquivado , protestando , porém , por cautela , por oportuna j. de certidão de situação , objeto e pé , atinente a esse procedimento - , entretanto , ainda , através de busca realizada no cartório do distribuidor local , logrou obter informação quanto a existência de outra ocorrência , também , de natureza criminal esta , especificamente relativa a envolvimento em acidente de trânsito , ou seja , o termo circunstanciado , ressalta-se , sobre acidente de trânsito sob o n° 403/97 - D.P. Sede de Diadema , que por sua vez gerou o procedimento judicial sob o n° 345/97 e que tramitou os seus regulares atos e termos perante o MM. Juízo da 2ª Vara Criminal local , (doc. incluso) o qual , se necessário , roga , seja dada ciência da sua j. ao Autor , nos termos do Artigo 398 do CPC.

Ante ao exposto , aguardando o acolhimento da prejudicial retro argüida , ou na hipótese desta restar vencida , no que atine ao mérito , espera seja a ação julgada integralmente improcedente , sendo que , em ambas as hipóteses , deve o Autor ser responsabilizado no pagamento das custas e honorários advocatícios , que imotivadamente deu causa .

Todavia , sempre por cautela , protesta provar o alegado , através da juntada de novos documentos , depoimento pessoal do Autor , este , desde logo expressamente requerido , sob pena de confissão , inquirição de testemunhas , cujo rol será

3

150

exibido oportunamente , exames periciais , vistorias , expedição de Carta Precatória ,
ofícios , sem prejuízos de nenhuma que se fizer necessária ao cabal esclarecimento do feito.

Termos em que j. esta com os documentos inclusos , com
profundo acatamento e respeito ,

P. E. Deferimento

de São Paulo p/ Diadema , 05 de março de 2.002.

Acyr de Mello Filho

Acyr de Mello Filho
OAB nº 56.658-SP.



PODER JUDICIÁRIO

São Paulo

COMARCA DE DIADEMA

JUÍZO DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CIVEL

AUDIÊNCIA: 15:30 - INSTRUÇÃO E JULGAMENTO

PROCESSO: 2315/00 - ORDINÁRIA

AUTOR: SEBASTIÃO PEREIRA DA CUNHA

ADV.A: DR. WAGNER DONEGATI

RÉU: CLEOMARTUR AGÊNCIA DE VIAGENS E TURISMO LTDA.

ADV. R.: DR. ACYR DE MELLO FILHO

Aos 29 dia do mês de março de 2004, na sala de audiências da Terceira Vara Cível da Comarca de Diadema, presente o MM. Juiz Substituto, **DR. GUSTAVO DALL'OLIO**, comigo, escrevente a seu cargo, ao final assinado. Apregoadas as partes no horário designado não compareceram o autor SEBASTIÃO PEREIRA DA CUNHA acompanhado por seu advogado, DR. WAGNER DONEGATI, bem como o representante legal da empresa-ré, CLEOMAR ALVES PINTO, acompanhado por seu advogado, DR. ACYR DE MELLO FILHO. **INICIADOS OS TRABALHOS** foram colhidos os depoimentos de uma testemunha do autor e uma testemunha da empresa-ré, cujos os termos seguem em apartado. Pelo o advogado da empresa-ré foi dito que desistia da oitiva das testemunhas GUALBERTO PEREIRA DE LIMA e ARISTIDES TREVISAN FILHO, o que foi homologado pelo Juízo. Encerrada a instrução as partes reiteraram, em debates, as respectivas pretensões. Pelo o MM. Juiz foi preferida a seguinte sentença: **SEBASTIÃO PEREIRA DA CUNHA** propôs ação em face de **CLEOMARTUR AGÊNCIA DE VIAGENS E TURISMO LTDA.**, visando o recebimento de indenização por danos morais e materiais, relativo a acidente ocorrido no dia 14 de outubro de 1994, envolvendo ônibus de propriedade da empresa-ré, que apresentava conduções inadequadas para o trânsito, notadamente defeito no sistema de freios. Devidamente citada (fls. 139), a ré apresentou contestação, suscitando, em preliminar, a falta de interesse processual. No mérito, afirma, em suma, que além do veículo se mostrar apto ao tráfego, o acidente deu-se em razão de conduta culposa encetada pelo autor. Insurge-se, também, quanto a existência dos danos e a quantificação. Réplica (fls. 165/169). Superada a tentativa de conciliação (fls. 171) a preliminar argüida foi rejeitada, instaurando-se a dilação probatória. Durante

B

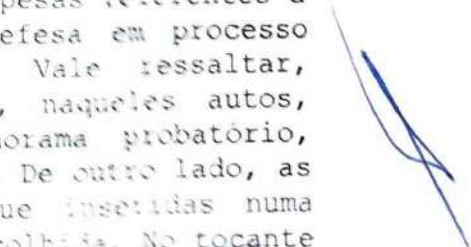

268
262
268
7
7
7

203
269
7
7

a instrução processual foram ouvidas cinco testemunhas, procedendo-se, inclusive, ao depoimento pessoal das partes. Em debates, as partes reiteraram as respectivas pretensões.

RELATADO. FUNDAMENTO. Antes da análise do acidente, cumpre afirmar a independência relativa do Juízo Cível e Criminal, vale dizer, a sentença lá proferida não faz coisa julgada, salvo quando pronunciar a inexistência material do fato, ou reconhecer, categoricamente, a não participação do réu, o que não é o caso dos autos. Superada esta questão, e inexistindo óbice do juízo criminal, passo ao exame do acidente. Segundo se depreende dos autos, e consoante a prova oral produzida, o autor, assim como o outro motorista JOSÉ LEOPOLDINO, FORAM CONTRATADOS, uma única vez, justamente por ocasião do dia 14 de outubro de 1994, afastando, portanto, exame aprofundado, ou mesmo conhecimento específico, sobre as condições do ônibus, essencialmente a mecânica. Cumpria, como de fato foi feita, "revisão" antecedente a viagem, consistente, mormente pelo modo açodado da contratação, da "água, óleo", entre outros. Não se vislumbra, nesse aspecto, concorrência de responsabilidade que pudesse ser imputada ao autor. De outro lado, inequívoco o defeito do sistema a de freio, apurado, por ocasião do acidente, pelo Instituto de Criminalística (fls. 41/43), nos seguintes termos "os itens acima causam falhas intermitentes no sistema de freios, não previsíveis ao condutor quando da primeira ocorrência, porém detectáveis em manutenção periódica". Esta circunstância, por si só, é bastante para tipificar a conduta culposa da empresa-ré, que, malgrado contratação episódica (dois anos), de pessoa incumbida deste fim, a ora testemunha, não realizou, de forma eficaz, a manutenção do veículo disponibilizado ao transporte de pessoas, ate Jacarezinho, o que faz presumir, dentro de perspectiva lógica, consequências de extraordinária gravidade, a depender no momento em que os freios viriam falhar. Desta feita, evidenciada a conduta culposa, cumpre examinar os reflexos daí advindos, especialmente a existência e a extensão dos danos. E, nesse aspecto, em que pesem as ponderações do réu, bem demonstradas as despesas referentes a honorários de advogado contratado para defesa em processo crime, este no importe de R\$4.000,00. Vale ressaltar, ademais, que a intervenção de causidico, naqueles autos, redundou em efetiva modificação do panorama probatório, viabilizando, então, a absolvição do autor. De outro lado, as despesas de tratamento psicológico, porque inseridas numa perspectiva remota e mediata, não merece acolhida. No tocante a indenização por danos morais, entende o Juízo que esta é perfeitamente cabível. Não se pode ignorar que vivenciar o acidente noticiado nos autos, com ampla repercussão na esfera


B

280
270 1
1271
1

intima das pessoas, seguida de morte e atropelamento, causa efetiva lesão a direito da personalidade, o que está a merecer reparação. E mais, não se pode olvidar que a contratação, repita-se, repentina e açodada, se reveste de deslealdade, na medida em que a empresa-ré, entregando aos cuidados do autor, a direção do veículo, colocou, também, a sua vida em risco, o que não pode ser aceito. A indenização por danos morais deve observar a razoabilidade e a proporcionalidade, atentando-se, especialmente, a intensidade da ofensa, servindo de desestimo ao infrator. Atento, portanto, a tais repostas, fixo a indenização por danos morais em R\$25.000,00. Por fim, diga-se que não há causa de exclusão da responsabilidade, notadamente caso fortuito ou força maior, por quanto ausente a inevitabilidade do evento se houvesse manutenção regular e oportuna, conforme asseverado no laudo do Instituto de Criminalística. **DECIDO.** Ante o exposto, julgo **parcialmente procedente** o pedido, para condenar CLEOMATUR - AGENCIA DE VIAGENS E TURISMO LTDA., ao pagamento de R\$29.000,00, incidindo juros de 1% ao mês a partir da citação e correção monetária desde a propositura da ação. Diante da sucumbência mínima, condeno o réu ao pagamento das custas processuais, despesas processuais e honorários advocatícios, que arbitro em 10% do valor da causa. Sentença Publicada em audiência. Registre-se. Saem os presentes intimados. **NADA MAIS HAVENDO**, encerrou-se o presente termo, com as formalidades legais. Eu, _____, Lucineide Ferreira, Escrevente Técnico Judiciário, digitei.

MM. Juiz:

SEBASTIÃO PEREIRA DA CUNHA

DR. WAGNER DONEGATI

CLEOMAR ALVES PINTO

(CLEOMATUR AGÊNCIA DE VIAGENS E TURISMO LTDA.)
FILHO

Quem de vobis
DR. ACYR DE MELLO

459
①

LINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a matrícula teor seguinte:

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

1º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 114.810

ficha 01

São Paulo, 01 de Abril de 1982.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 03 localizado no andar térreo, EDIFÍCIO MI - BELLA I, bloco 2 do CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTA DE SÃO FRANCISCO, situado à Rua Quinta de São Francisco nº 77, no bairro de São José, 32º Subdistrito - Capela do Socorro, possuindo uma área útil de 70 m2, uma área comum de 29,158 m2, inclusive uma vaga para guarda de um carro de passeio em local indeterminado no estacionamento des coberto, totalizando a área construída de 99,158 m2, correspondendo lhe uma fração ideal de 0,01232% no terreno do condomínio. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio registrado sob o nº4 na matrícula nº 84.614 deste Registro. Contribuinte-177-098-0011-3.

PROPRIETÁRIA:- ELISA - INCORPORADORA E PLANEJAMENTO LTDA, com sede nesta Capital, CGC. 51.762.797/0001-03.

REGISTRO ANTERIOR:- R.5/M.23.325 (M.84.614) deste Registro.-

[Signature]
OSVALDO MARCHI, Oficial Subst.

R.1/114.810 :- Por instrumento particular de 08 de Março de 1982, o imóvel foi VENDIDO a MARIA ZENI MOREIRA BASTOS (RG sob nº 10.604.106 e CIC 001.237.698-17), industriária, na proporção de 24%; CELESTE MOREIRA BASTOS (RG 10.187.054 e CIC sob o nº 790.787.618-49), industriária, na proporção de 26%, e DOMINGOS APARECIDO DA SILVA (RG 12.677.835 e CIC 006.971.188-78) operador contábil, na proporção de 50%, brasileiros, solteiros, maiores, todos domiciliados nesta Capital, pelo valor de Cr\$ 3.634.900,00.
Data da matrícula.

[Signature]
OSVALDO MARCHI, Oficial Subst.

R.2/114.810 :- Por instrumento particular de 08 de Março de 1982, o imóvel foi HIPOTECADO a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CGC. nº 00.360.305, por sua filial nesta Capital, para garantia de dívida de 2.250,00000 UPÇA, correspondentes na data do título a Cr\$ 3.271.410,00, pagáveis por meio de 204 prestações mensais com juros e taxa nominal de 10 % ao ano, e efetiva de 10,47 % ao ano na forma do título.
Data da matrícula.-

[Signature]
OSVALDO MARCHI, Oficial Subst.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ➡

o 2º Substituto - SANTIAGO ALONSO e 3º Substituto - CARLOS DO CARVALHO, desde 15 de maio de 1984.
07 de outubro de 1982, e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1984.

467

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

161 FDDA-14.0012543-0 20814 1628 J4

Processo n.º 0013583-60.2000.8.26.0161

SEBASTIÃO FERREIRA DA CUNHA, por seus advogados, nos autos da Ação de Indenização, processo em epígrafe, que move em face de CLEOMARTUR AGÊNCIA DE VIAGENS E TURISMO LTDA. E OUTROS, que tramita por esse juízo, em atendimento ao teor do r. despacho de fls., pede vênia para expor e requerer o quanto segue.

O autor acredita que houve algum equívoco cometido pelo Ciretran ao encaminhas os documentos de fls. 448/451 aos autos, por se tratar de informações relativas a outro processo.

Coincidentemente o patrono do autor tem como cliente o senhor José Luis Malassise, o qual move processo em que figura como ré a senhor Maria Solange de Lima Andrade que tramita perante esta mesma Vara, processo





n 0031401-05.2014.8.26.0161, devendo as peças ser remetidas para aqueles autos. 468

Em resposta à pesquisa da Arisp foi localizado um imóvel em que o sócio Domingos Aparecido da Silva figura como coproprietário na proporção de 50%, do Apartamento nº 3, andar térreo, do edifício Mirella I, Bloco 2, do Conjunto Residencial, Quinta de São Francisco, imóvel localizado na Rua Quinta de São Francisco, nº 77, Bairro São José, São Paulo, objeto da matrícula nº 114.810 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo (fls. 459/460).

Diante do exposto, requer:

1. O desentranhamento das fls. 448/451, determinando a sua juntada aos autos do processo n 0031401-05.2014.8.26.0161 que tramita perante esta mesma Vara;

2. A penhora de 50%, do Apartamento nº 3, andar térreo, do edifício Mirella I, Bloco 2, do Conjunto Residencial, Quinta de São Francisco, imóvel localizado na Rua Quinta de São Francisco, nº 77, Bairro São José, São Paulo, objeto da matrícula nº 114.810 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo (fls. 459/460)..

P. Deterimento

Diadema, 23 de setembro de 2014.

Wagner Donegati - OAB/SP nº 153.851.



472
12

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE DIADEMA

FORO DE DIADEMA

3ª VARA CÍVEL

Avenida Sete de Setembro, 409/413, Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 8h às 18h
Público << Campo excluído do banco de dados >>

TERMO DE PENHORA

Processo Físico nº: 0013583-60.2000.8.26.0161
Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Acidente de Trânsito
Requerente: Sebastiao Ferreira da Cunha
Requerido: Cleomartur Agencia de Viagens e Turismo Ltda e outros

Em Diadema, aos 23 de fevereiro de 2015, no Cartório da 3ª Vara Cível, do Foro de Diadema, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): a parte ideal, ou seja, 50% do apartamento nº 03 localizado no andar térreo, Edifício Mirella I, bloco 2 do Conjunto Residencial Quinta de São Francisco, situado à Rua Quinta de São Francisco nº 77, no bairro de São José, 32º Subdistrito - Capela do Socorro, possuindo uma área útil de 70 m², uma área comum de 29,158 m², inclusive uma vaga para guarda de um carro de passeio em local indeterminado no estacionamento coberto, totalizando a área construída de 99,158 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,01232% no terreno do condomínio, registrado no livro nº 2 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo sob a matrícula nº 114.810, ficha 01, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Domingos Aparecido da Silva, CPF nº 006.971.188-78, RG nº 12.677.835. Valor da dívida R\$ 49.750,29. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) 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



492
y

Américo Antonio Flores Nicolatti
Advogado

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 3ª
VARA CIVIL DO FORO DE DIADEMA - SP.**

J. Cência
sobre a contestação
apresentada pelo
Dr. Curador
Especial. Prazo:
10 dias
D: 12/09/2006

Autos nº 0013583-60.2000.8.26.0161.

Ordem nº 2315/2000.

Na qualidade de **CURADOR ESPECIAL** de

DOMINGOS APARECIDO DA SILVA, brasileiro, portador do documento de identidade RG/RNE nº 126778358, inscrito no CPF/MF sob o nº 006.971.188-78, residente na Rua Diogo de Torralva, nº 48, Parque da Cocaia, São Paulo – SP, tudo conforme dados constantes da ficha cadastral da empresa processada (fls. 415 a 417), nos autos da **EXECUÇÃO** em epígrafe, movida por **SEBASTIÃO FERREIRA DA CUNHA**, já qualificado, o Advogado **AMÉRICO ANTÔNIO FLORES NICOLATTI**, inscrito nos quadros da OAB/SP sob o nº 90.239, com Escritório Profissional na Avenida Alda, nº 324, Sala 09, Diadema – SP, endereço eletrônico: anicolatti@adv.oabsp.org.br, nomeado nos termos do **CONVÊNIO FIRMADO ENTRE A OAB/SP E A DPE/SP**, Ofício incluso (doc. 1), vem sempre respeitosamente à presença de **VOSSA EXCELÊNCIA**, apresentar com fundamento no artigo 341, do Novo Código de Processo Civil e demais legislações pertinentes ao caso, sua

CONTESTAÇÃO POR NEGATIVA GERAL DOS FATOS

pelos motivos de fato e de direito a seguir expostos:

Escritório: Avenida Alda, nº 324, Sala 9, Centro, Diadema - SP.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE DIADEMA

FORO DE DIADEMA

3ª VARA CÍVEL

Avenida Sete de Setembro, 409/413, Vila Conceição - CEP 09912-010,
Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

503
P

DECISÃO

Processo Físico nº:
Classe - Assunto
Requerente:
Requerido:

0013583-60.2000.8.26.0161
Procedimento Sumário - Acidente de Trânsito
Sebastiao Ferreira da Cunha
Cleomartur Agencia de Viagens e Turismo Ltda e outros

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Cintia Adas Abib**

Vistos.

A impugnação de fls. 492/495 não tem o condão de infirmar a validade da penhora efetivada às fls. 472, porquanto, não há prova inequívoca da impenhorabilidade do imóvel.

Caberia ao devedor Domingos Aparecido da Silva o ônus da prova de fato desconstitutivo da penhora, a qual não foi produzida nos autos.

Outrossim, reconheço a validade da intimação de Domingos Aparecido da Silva, acerca da referida penhora, realizada com hora certa (fls. 480).

Constatam-se através das circunstâncias descritas pelo sr. Oficial de justiça os fortes indícios de ocultação do devedor.

Observa-se que a referida diligência foi efetivada sob a égide do Código de Processo Civil de 1973, onde não consta qualquer proibição expressa acerca da adoção dessa modalidade de intimação, se presentes as circunstâncias fáticas, determinantes dos indícios de ocultação do devedor.

Ademais, o artigo 598, do anterior Código de Processo Civil autorizava a aplicação subsidiária das regras do processo de conhecimento à execução.

Registre-se, nesse sentido:

"Citação por hora certa – Execução de título extrajudicial – Cabimento – Hipótese em que, certificado pelo oficial de justiça que os executados estão se ocultando, de rigor a validade de citação por hora certa – Recurso provido" (Agravo de Instrumento nº 2013946-83.2015.8.26.0000, d.J. 15/04/2015).

E, ainda:

"PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO. INTIMAÇÃO. Assim como acórdão

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0013583-60.2000.8.26.0161 e o código 4H0000002IGTP.



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

Avenida Sete de Setembro, 409/413, Vila Conceição - CEP 09912-010,
Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

504
GP

proferido no Agravo de Instrumento nº 0202992-33.2012.8.26.0000 e de nº2068173-23.2015.8.26.0000, deste Relator. **COM HORA CERTA. EQUIPARAÇÃO AO PROCEDIMENTO DE CITAÇÃO. COMUNICADO PREVISTO NO ART. 229 DO CPC. 1.** O procedimento de intimação da penhora com hora certa, na vigência da Lei n. 8.953/1994, é perfeitamente admissível nos casos em que, como o dos autos, caracterizar-se o intuito de ocultação do devedor. 2. Na citação com hora certa, o prazo da contestação começa a fluir com a juntada aos autos do mandado respectivo, e não do comprovante de recepção do comunicado a que se refere o art. 229 do CPC. 3. **Recurso especial desprovido.**" (REsp 1291808/SP, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, julgado em 28/05/2013, DJe 07/10/2013)"

Posto isso, rejeito a impugnação de fls. 492/495 e, a título de prosseguimento da ação nomeio o perito engenheiro Gerson de Napolli para a avaliação do bem penhorado. Oficie-se à Defensoria Pública para reserva do honorários periciais, visto que a autora é beneficiária da gratuidade processual (fls. 132). Comunicada a reserva, intime-se o sr. Perito judicial para apresentação do laudo avaliatório, em 60 dias.

Intime-se.

Diadema, 21 de junho de 2016.

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

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo

521
y

GERSON DENAPOLI
ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO - CREA 060089382
Rua Tabatinguera, nº 140 - 10º andar - cj. 1009 - Centro - S.P. - ☎ 3104.9638

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE DIADEMA - SP

Ação: **Procedimento Sumário**
Processo: **0013583-60.2000.08.26.0161**
Ordem: **2315/2000**
Requerente: **Sebastião Ferreira da Cunha**
Requerida: **Cleomartur Agência de Viagens e Turismo Ltda.**

161 FDBA.18.00018177-0 070619 1242 2003

GERSON DENAPOLI, perito judicial nomeado e compromissado nos autos em referência, tendo realizado as diligências e pesquisas que se fizeram necessárias vem, mui respeitosamente, apresentar o resultado de seu trabalho consubstanciado no seguinte

LAUDO

7

1. INTRODUÇÃO

Houve por bem o MM. Juízo deferir a avaliação do imóvel descrito no Termo de Penhora de fls. 472, distinguindo o signatário para esse mister, como se vê do r. despacho de fls. 503/504.

2. VISTORIA

2.1 – Do Local

O imóvel em estudo acha-se localizado na **Rua Quinta de São Francisco, nº 77**, esquina com a **Avenida Senador Teotônio Villela** – Capela do Socorro, Capital, no quarteirão completado pelas vias Carlos Oberhuber e Rubem Souto de Araújo, correspondendo à quadra **98** do setor fiscal **177** da Planta Genérica de Valores editada pela Municipalidade.

No trecho em causa, essa mesma planta atribui para as citadas vias o índice fiscal 751,00 (*exercício de 2017*).

Trata-se de local de ocupação predominantemente residencial, padrão médio/modesto, provido dos melhoramentos públicos usuais: rede de água e esgoto, iluminação pública e domiciliar, rede de telefone, guias e sarjetas, pavimentação, rede de águas pluviais, limpeza pública e coleta de lixo, etc.

De acordo com a lei de zoneamento o ponto é classificado como "**ZEUA**" – Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana.

523
Y

GERSON DENAPOLI

ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO – CREA 060089382

Rua Tabatinguera, nº 140 – 10º andar – cj. 1009 – Centro – S.P. – ☎ 3104.9638

A sua exata localização segue indicada na reprodução abaixo.



As características físicas e de ocupação da região que integra o imóvel avaliando seguem retratadas na fotografia aérea abaixo, a qual foi extraída pelo endereço eletrônico "Google Earth".



3

2.2 - Do Terreno

De formato irregular e acompanhando a topografia local, o terreno fica ao nível da via para a qual entesta.

2.3 - Da Construção

O aludido terreno incorpora o Condomínio Quinta de São Francisco, conjunto residencial composto de 04 blocos de apartamentos (*Edifício Mirela I, Edifício Mirela II, Edifício Gisele I e Edifício Gisele II*), contando aquele que integra a unidade penhorada (*Edifício Gisele II*), 4 andares tipo, mais térreo e cobertura, com um total de 19 unidades autônomas (*4aptos/andar; térreo: 3 aptos*) não servidos por elevador. Como única infraestrutura de lazer, o condomínio dispõe de quadra poliesportiva.

A unidade em apreço (*apto. nº 03 do Edifício Gisele II*), encerra área real construída de **99,158 m²** (*área privativa: 70,00 m²; área comum: 29,158 m²; inclui o direito ao uso de uma vaga indeterminada no estacionamento descoberto; fração ideal: 0,01232%*), consoante a certidão de matrícula nº 114.810 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Capital (*doc. de fls. 459/460*).

Nas diligências que fez ao local para proceder à vistoria e levantamento do referido apartamento, o signatário o encontrou sempre fechado, pelo que não foi possível vistoria-lo internamente.

Em vista disso, e sempre preocupado em evitar atrasos na entrega do laudo, obteve informações do Sr. Durval - síndico do condomínio (*fone: 94066-8586*), a respeito das dependências e instalações das unidades autônomas que integram o empreendimento, a saber:

525
Y

GERSON DENAPOLI

ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO - CREA 060089382
Rua Tabatinguera, nº 140 - 10º andar - cj. 1009 - Centro - S.P. - ☎ 3104.9638

dependências: sala, 3 dormitórios, cozinha, banheiro, área de serviço e WC de empregada.
instalações: água, energia (luz e força), gás, telefone e esgoto, racionalmente distribuídos.

Não obstante o procedimento adotado, o signatário permanece à disposição do E. Juízo, se assim for o seu entendimento, para vistoriar internamente o apartamento dado em construção.


Pelo quanto pudemos registrar, o empreendimento como um todo encontra-se em bom estado de conservação, denotando os desgastes naturais pelo tempo de uso.

As fotografias anexas ilustram e complementam a vistoria.

3. AVALIAÇÃO

O valor do imóvel, por se tratar de unidade padronizada, será calculado pelo método comparativo direto, a ser obtido pela comparação direta de dados de mercado relativos a outros imóveis de características semelhantes, consoante definição do artigo 3.1 das "Normas para Avaliações de Imóveis na Capital (2013)".

No presente caso, face às peculiaridades do empreendimento, houve por bem o signatário restringir a comparação às suas próprias unidades. A respeito destas e contando com auxílio do Sr. Durval, obteve os dados constantes da tabela abaixo, referentes a quatro unidades ofertadas para venda no próprio condomínio, preenchendo, assim, os requisitos exigidos pelo artigo 9.1.1 da referida norma:

5 

Apartamento	Valor de Oferta	Fator Oferta	Valor
34 – Edifício Mirela I	R\$300.000,00	0,90	R\$270.000,00
33 – Edifício Mirela I	R\$300.000,00	0,90	R\$270.000,00
11 – Edifício Mirela II	R\$310.000,00	0,90	R\$279.000,00
21 – Edifício Mirela II	R\$310.000,00	0,90	R\$279.000,00
Total			R\$1.098.000,00

A média aritmética dos valores acima indicados pode ser admitida como sendo o justo valor de mercado para o apartamento dado em construção, a saber:

$$V_i = R\$1.098.000,00/4$$

$$V_i = R\$274.500,00$$

3.1 - Da Parte Ideal

Tendo em vista que a penhora recaiu sobre 50% ou 0,50 do imóvel dado em construção, o “quantum” correspondente será determinado através da seguinte expressão:

$$V_{pi} = V_i \times 0,50$$

onde:

V_{pi} = Valor da parte ideal

V_i = Valor do imóvel = R\$274.500,00

0,50 (ou 50%) = parte ideal

substituindo numericamente, tem-se:

$$V_{pi} = R\$274.500,00 \times 0,50$$

$$V_{pi} = R\$137.250,00$$

(cento e trinta e sete mil duzentos e cinquenta reais)

527y

GERSON DENAPOLI
ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO - CREA 060089382
Rua Tabatinguera, nº 140 - 10º andar - cj. 1009 - Centro - S.P. - ☎ 3104.9638

4. CONCLUSÃO

Do exposto nos capítulos

anteriores, tem-se que:

- ✓ o valor de mercado do imóvel penhorado - válido para a data do presente laudo, é de R\$274.500,00 (*duzentos e setenta e quatro mil e quinhentos reais*);
- ✓ o valor correspondente à parte ideal penhorada (50% - *doc. de fls. 472*), é de R\$137.250,00 (*cento e trinta e sete mil e duzentos e cinquenta reais*).

5. TERMO DE ENCERRAMENTO

Vai o presente laudo digitado em 07 (*sete*) folhas escritas apenas no anverso, todas rubricadas, com exceção da última (*datada e assinada*), sendo acompanhado de 02 (*dois*) anexos relacionados a seguir:

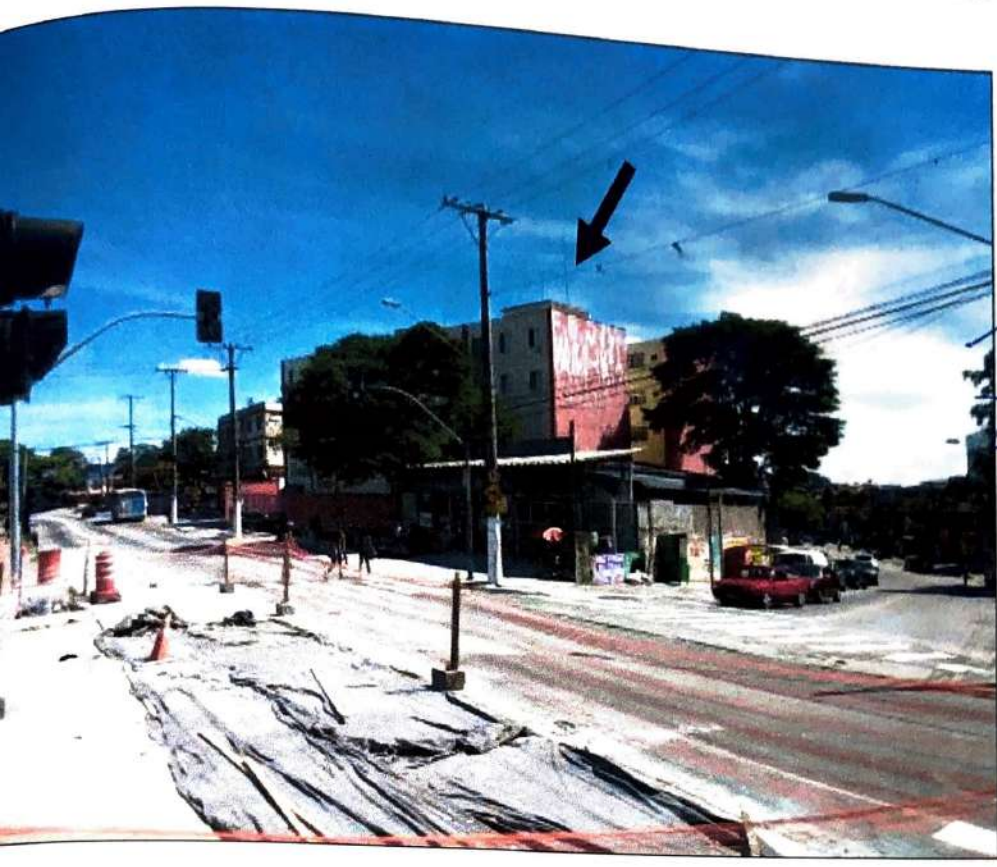
- I. Fotografias Ilustrativas
- II. Norma para Avaliações de Imóveis na Capital (2013) - fls. 1-10-48/49 e 52

São Paulo, 07/06/18


GERSON DENAPOLI

529
Y

GERSON DENAPOLI
ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO - CREA 060089382
Rua Tabatinguera, nº 140 - 10º andar - cj. 1009 - Centro - S.P. - ☎ 3104.9638

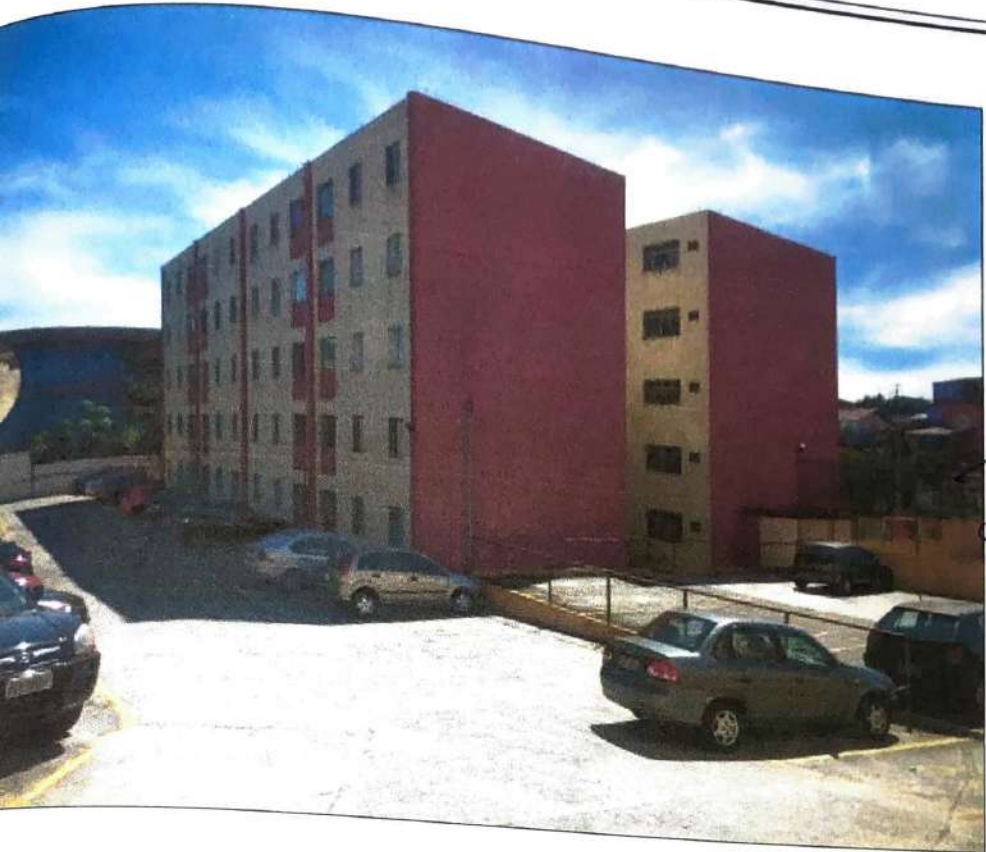


...ctos da Avenida Senador Teotônio Villela, na confluência com a Rua Quinta de São Francisco, tá situado o Condomínio Quinta de São Francisco (setas).

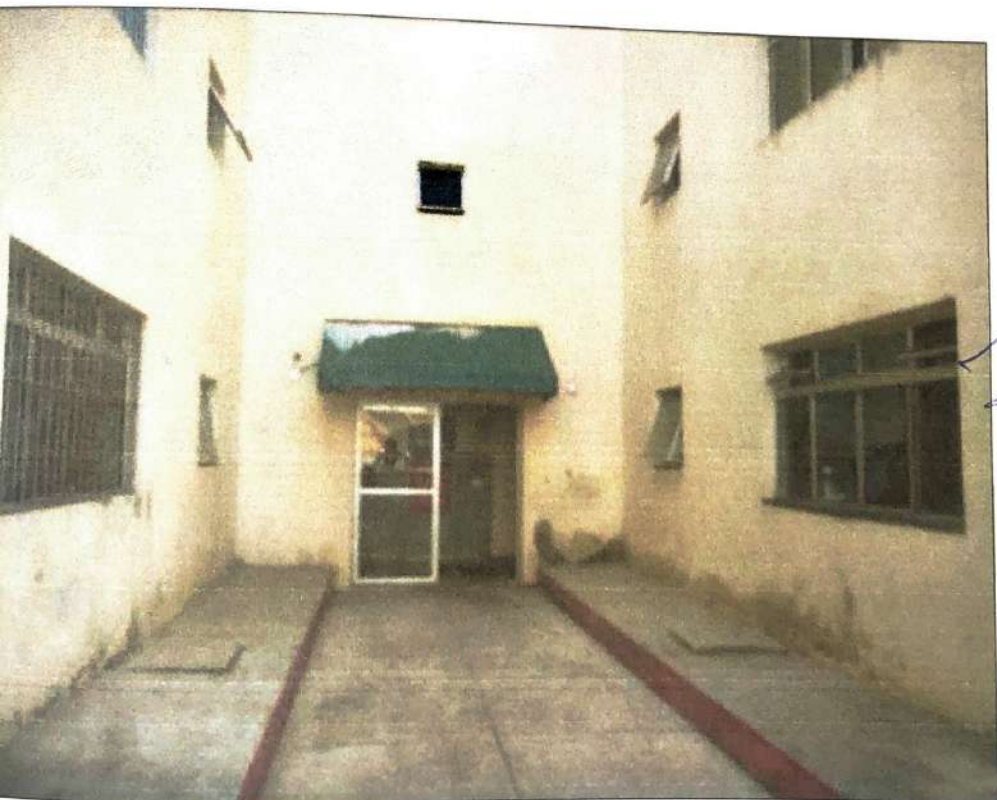


GERSON DENAPOLI
ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO - CREA 060089382
Rua Tabatinguera, nº 140 - 10º andar - cj. 1009 - Centro - S.P. - ☎ 3104.9638

530
Y



terior do condomínio, observando-se o padrão construtivo dos blocos de apartamentos e o
namento descoberto. Abaixo, entrada do bloco Gisele II.



531
Y

GERSON DENAPOLI
ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO - CREA 060089382
Rua Tabatinguera, nº 140 - 10º andar - cj. 1009 - Centro - S.P. - ☎ 3104.9638



3) Hall do pavimento que leva ao apartamento objeto da avaliação (nº 03), com indicação da porta de entrada (seta).

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

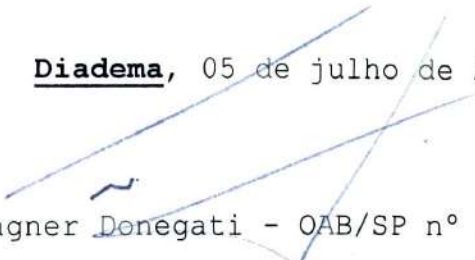
161 FDMA.18.00021488-1 05/07/18 1323 07

Processo n.º 0013583-60.2000.8.26.0161

SEBASTIÃO FERREIRA DA CUNHA, por seu advogado, nos autos da Ação de Indenização, que move em face de CLEOMARTUR AGÊNCIA DE VIAGENS E TURISMO LTDA. E OUTRO, processo em epígrafe, que tramita perante esse juízo, em atendimento ao teor do r. despacho de fl., vem concordar com o laudo de avaliação do imóvel penhorado, bem como requer sua homologação e posterior remessa do imóvel para leilão judicial.

Pede Deferimento

Diadema, 05 de julho de 2018.


Wagner Donegati - OAB/SP n.º 153.851.



Américo Antonio Flores Nicolatti
Advogado

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 3ª
VARA CIVIL DO FORO DE DIADEMA - SP.

Autos nº 0013583-60.2000.8.26.0161.

Ordem nº 2315/2000.

Na qualidade de **CURADOR ESPECIAL** de **DOMINGOS APARECIDO DA SILVA**, nos autos da **EXECUÇÃO** em epígrafe, movida por **SEBASTIÃO FERREIRA DA CUNHA**, ambos já qualificados, o Advogado **AMÉRICO ANTÔNIO FLORES NICOLATTI**, subscritor, nomeado nos termos do **CONVÊNIO FIRMADO ENTRE A OAB/SP E A DPE/SP**, vem sempre respeitosamente à presença de **VOSSA EXCELENCIA**, apresentar sua manifestação em relação ao laudo pericial juntado aos autos, mencionado no último respeitável Despacho proferido.

Cabe ao Curador Especial obrigatoriamente contestar a lide, não aplicando o princípio do ônus da impugnação especificada, conforme preceitua o artigo 341, parágrafo único do Novo Código de Processo Civil, assim, rejeita o citado laudo, por negativa geral.

Termos em que,

pede deferimento.

Diadema, 6 de julho de 2018.


AMÉRICO ANTONIO FLORES NICOLATTI
OAB/SP 90.239

Escritório: Avenida Alda, nº 324, Sala 9, Centro, Diadema - SP.

549
y

161 FONE.18.00061869-3 130718 1510 44

554
@

Estado: São Paulo
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Comarca: DIADEMA
Foro: Central
Vara: 3 OFICIO CÍVEL
Escrivão/Diretor: ROMI ELISSA OTOBONI BERNARDES SILVA

CERTIDÃO DE PENHORA

Certifico para fins de averbação da penhora da propriedade ou de direitos sobre o(s) imóvel(is) efetuada no processo como adiante se contém:

PROCESSO

NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL

Número de ordem: 0013583-60.2000.8.26.0161

Exequente(s)

SEBASTIAO FERREIRA DA CUNHA

CPF: 996.197.178-72

Executado(a, os, as)

DOMINGOS APARECIDO DA SILVA

CPF: 006.971.188-78

LAURA PENA GOMES DE SOUZA

CPF: 012.288.648-88

CLEOMARTUR LOCACOES E TRANSPORTES LTDA

CNPJ: 69.194.033/0001-16

Terceiro(s)

Valor da dívida: R\$ 49.750,29

IMÓVEIS PENHORADOS

560
(11)

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, Déclmo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a matrícula do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 114.810

ficha 01

São Paulo, 01 de Abril de 1982.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 03 localizado no andar ~~terreo~~, EDIFÍCIO MI-RELLA I, bloco 2 do CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTA DE SÃO FRANCISCO, situado à Rua Quinta de São Francisco nº 77, no bairro de São José, 32º Subdistrito - Capela do Socorro, possuindo uma área útil de 70 m2, uma área comum de 29,158 m2, inclusive uma vaga para guarda-coberto, totalizando a área construída de 99,158 m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,01232% no terreno do condomínio. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio registrado sob o nº 4 na matrícula nº 84.614 deste Registro. Contribuinte-177-098-0011-3.

PROPRIETÁRIA:- ELFRA - INCORPORADORA E PLANEJAMENTO LTDA, com sede nesta Capital, CGC. 51.762.797/0001-03.

REGISTRO ANTERIOR:- R.5/M.23.325 (M.84.614) deste Registro.-

Osvaldo Marchi
OSVALDO MARCHI, Oficial Subst.º

R.1/114.810 :- Por instrumento particular de 08 de Março ---- de 1982, o imóvel foi VENDIDO a MARIA ZENI MOREIRA BASTOS (RG sob nº 10.604.106 e CIC 001.237.698-17), industriária, na proporção de 24%; CELESTE MOREIRA BASTOS (RG 10.187.054 e CIC sob o nº 790.787.618-49), industriária, na proporção de 26%, e DOMINGOS APARECIDO DA SILVA (RG 12.677.835 e CIC 006.971.188-78) operador contábil, na proporção de 50%, brasileiros, solteiros, maiores, todos domiciliados nesta Capital, pelo valor de Cr\$ 3.634.900,00.

Osvaldo Marchi
OSVALDO MARCHI, Oficial Subst.º

R.2/114.810 :- Por instrumento particular de 08 de --Março -- de 1982, o imóvel foi HIPOTECADO a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CGC. nº 00.360.305, por sua filial nesta Capital, para garantia de dívida de 2.250,00000 UPÇs, correspondentes na data do título a R\$ 3.271.410,00, pagáveis por meio de 204 prestações mensais com juros a taxa nominal de 10 % ao ano, e efetiva de --10,47 % ao ano na forma do título.

Osvaldo Marchi
OSVALDO MARCHI, Oficial Subst.º

- Continua no verso -

o 2º Subdistrito - SANTO AMARO e 3º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939; - e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE DIADEMA

FORO DE DIADEMA

3ª VARA CÍVEL

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Físico nº: 0013583-60.2000.8.26.0161
Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Acidente de Trânsito
Requerente: Sebastiao Ferreira da Cunha
Requerido: Cleomartur Agencia de Viagens e Turismo Ltda

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Cintia Adas Abib

Vistos.

Por força dos princípios da celeridade processual e da efetividade da execução, determino a realização da arrematação do bem em questão (fls. 560/561) através do sistema eletrônico, autorizado pelo artigo 882 do Código de Processo Civil e regulamentado pelo Provimento CSM nº 1625/09. Para esse fim defiro a nomeação da empresa leiloeira **Lance Judicial**, visto que credenciada na forma do artigo 2º do Provimento CSM nº 1625/09 (DJE de 18/11/2009), sendo o seu sítio eletrônico www.lancejudicial.com.br.

O procedimento deverá ser realizado com a integral observância do referido estatuto normativo, providenciando, o exequente e a empresa gestora as medidas que lhe competem, inclusive, a disponibilidade ao Juízo de acesso imediato à alienação para os fins do artigo 23 do Provimento CSM nº 1625/09.

Fixo a comissão da empresa gestora no percentual de 5% (cinco) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, cujo pagamento deverá ser realizado diretamente pelo arrematante (artigos 17 e 18, parágrafo único do Provimento CSM nº 1625/09), destacando-se a necessidade de oportuna comunicação ao juízo à luz dos artigos 20 e 21 do Provimento CSM nº 1625/09).

Intimem-se as partes representadas processualmente pela Imprensa Oficial, e as não representadas processualmente através de carta de intimação, nos termos do artigo 889 do CPC, bem como a empresa gestora acima nomeada para as providências cabíveis.

Após a designação de data para hasta pública, providencie a secretaria as intimações necessárias acerca dos leilões designados, na forma do artigo 889, do CPC, observando-se pelo menos cinco dias de antecedência do leilão ora designado.

Intime-se.

Diadema, 13 de novembro de 2019.

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

563
L

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0013583-60.2000.8.26.0161 e o código 4H000004A1YJ.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CINTIA ADAS ABIB. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0013583-60.2000.8.26.0161 e o código 4H000004A1YJ.

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE DIADEMA - SP.

Processo nº 0013583-60.2000.8.26.0161

LANCE JUDICIAL GESTOR JUDICIAL, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, honrada com a sua nomeação nos autos da Ação de Indenização por Ato Ilícito que **SEBASTIAO FERREIRA DA CUNHA** move em face de **CLEOMARTUR AGENCIA DE VIAGENS E TURISMO LTDA, DOMINGOS APARECIDO DA SILVA e LAURA PENA GOMES DE SOUZA**, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

1. Preliminarmente, tendo em vista a edição dos Provimentos nºs 2.545/2020 e 2.549/2020, em decorrência da situação mundial em relação ao novo coronavírus, classificada como Pandemia a COVID-19 e visando o resultado útil processual, informa que o Leilão será realizado 100% online de forma que está Gestora se compromete a realizar todas as intimações necessárias.

2. Diante do exposto, requer a juntada da minuta de edital, com publicação de 1ª e 2ª Hasta Pública, com datas designadas, sendo a **1ª Praca** terá início no dia **12/07/2021 às 00h**, e terá **encerramento no dia 15/07/2021 às 15h e 55min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2ª Praca**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **10/08/2021 às 15h e 55min (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação**.

3. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apreçado estarão disponíveis no portal desta Gestora de Leilões (www.lancejudicial.com.br).

4. Requer a juntada da matrícula atualizada do bem imóvel apreçado a estes autos, obtida nesta data junto ao 11º CRI de São Paulo/SP.

5. De outra parte, informa que deixa de proceder com o cálculo de atualização monetária do bem, visto que o mercado Imobiliário desde a data da avaliação do imóvel até os dias atuais, somente houveram baixa nos preços.

6. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.

7. Para regular o pracemento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, a fim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

8. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora LANCE JUDICIAL neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

9. Abaixo o rol de cientificações **sugeridas** por esta GESTORA:

AO OCUPANTE/ATUAL PROPRIETÁRIO:

R. Q.ta de São Francisco, 77, apto 03 - Jardim Beatriz, São Paulo - SP, 04835-310.

EXECUTADOS:

CLEOMARTUR AGENCIA DE VIAGENS E TURISMO LTDA

Rua Martins Carvalho, nº 240, Vila Nogueira, Diadema, CEP 09950-040/Avenida Piraporinha, nº 1496, Piraporinha, Diadema, CeP 09950-000.

CREDOR HIPOTECÁRIO:

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

Av. Paulista, 1682, Bairro Bela Vista - Distrito Bela Vista, Zona Central - São Paulo - SP, CEP 01310-200.

PENHORAS:

M.M Juízo da 6ª Vara Cível de Santo Amaro, proc. 0033020420048260002.

10. Informa que deixa de cientificar a executada, qual seja, **LAURA PENA GOMES DE SOUZA**, bem como as coproprietárias, **MARIA ZENI MOREIRA BASTOS e CELESTE MOREIRA BASTOS**, haja vista não haver endereço da referida na matrícula do bem imóvel.

11. Diante da nova redação do caput e parágrafos § 1º e 2º do art. 887 do CPC, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.lancejudicial.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais.

12. Disponibilizamos ainda, ao final uma via (cópia) do edital a ser afixada no átrio fórum, no local de costume logo que aprovado por este MM. Juízo.

Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo sejam também publicadas no nome do advogado **Adriano Piovezan Fonte (OAB/SP 306.683)**, para que possamos acompanhar o andamento do presente feito a atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Diadema, 17 de maio de 2021.

LANCE JUDICIAL GESTOR JUDICIAL

Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP



03ª Vara Cível Do Foro da Comarca De Diadema - SP

Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação dos executados **CLEOMARTUR AGENCIA DE VIAGENS E TURISMO LTDA, DOMINGOS APARECIDO DA SILVA e LAURA PENA GOMES DE SOUZA**, bem como do terceiro interessado **CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTA DE SÃO FRANCISCO**, das coproprietárias **MARIA ZENI MOREIRA BASTOS e CELESTE MOREIRA BASTOS**, e da credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. A Dra. Cíntia Adas Abib, MMª. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Diadema - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Indenização por Ato Ilícito - **Processo nº 0013583-60.2000.8.26.0161** - em que a **SEBASTIAO FERREIRA DA CUNHA** move em face dos referidos executados e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DAS PRAÇAS: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.LanceJudicial.com.br, o **1ª Praça** terá início no dia **12/07/2021 às 00h**, e terá **encerramento no dia 15/07/2021 às 15h e 55min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **10/08/2021 às 15h e 55min (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: 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.

CONDUTOR DA PRAÇA: As praças serão conduzidas pela **LANCE JUDICIAL** Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP).

DO LOCAL DO BEM: R. Q.ta de São Francisco, 77 - Jardim Beatriz, São Paulo - SP, 04835-310.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1o **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A

proposta conterà, 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, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. 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. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM: A PARTE IDEIAL CORRESPONDENTE A 50% DO APARTAMENTO Nº 03 localizado no andar térreo, Edifício Mirella I, bloco 2 do Conjunto Residencial Quinta de São Francisco, situado a Rua Quinta de São Francisco nº 77, no bairro de São Jose 32º Subdistrito - Capela do Socorro, possuindo uma área útil de 70m², uma área comum de 29,158m², inclusive uma vaga para guarda de um carro de passeio em local indeterminado no estacionamento descoberto, totalizando a área construída de 99,158m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,1232% no terreno do condomínio. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio registrado sob o nº 4 na matrícula nº 84.614 deste Registro. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 177-098-0011-3. Matriculado no 11º CRI de São Paulo sob o nº 114.810.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: 50% do Apto., a.t 99,158m², a.ú70m², Conj. Res. Quinta de São Francisco, Ed. Mirella I, Capela do Socorro, São Paulo/SP.

ÔNUS: R.2 HIPOTECA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, AV.3 PENHORA expedida nestes autos. AV.4 PENHORA expedida pela 6ª Vara Cível de Santo Amaro, proc. 0033020420048260002.

VALOR DA AVALIAÇÃO de 50% DO BEM IMÓVEL: R\$ 137.250,00 (cento e trinta e sete mil e duzentos e cinquenta mil reais) para jun/18.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, parágrafo único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único, do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Diadema, 17 de maio de 2021.

Dra. Cintia Adas Abib

MMª. Juíza de Direito da 03ª Vara Cível da Comarca de Diadema - SP

matrícula

114.810

ficha

01

São Paulo, 01 de Abril de 1982.

IMÓVEL: - APARTAMENTO nº 03 localizado no andar térreo, EDIFÍCIO MI - RELLA I, bloco 2 do CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTA DE SÃO FRANCISCO, situado à Rua Quinta de São Francisco nº 77, no bairro de São José, 32º Subdistrito - Capela do Socorro, possuindo uma área útil de 70 m2, uma área comum de 29,158 m2, inclusive uma vaga para guarda-coberto, totalizando em local indeterminado no estacionamento da área construída de 99,158 m2, correspondendo a uma fração ideal de 0,01232% no terreno do condomínio. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio registrado sob o nº 4 na matrícula nº 84.614 deste Registro. Contribuinte-177-098-0011-3.

PROPRIETÁRIA: - ELFRA - INCORPORADORA E PLANEJAMENTO LTDA, com sede nesta Capital, CGC. 51.762.797/0001-03.

REGISTRO ANTERIOR: - R.5/M.23.325 (M.84.614) deste Registro.-

[Assinatura]
OSVALDO MARCHI, Oficial Subst.º

R.1/114.810 :- Por instrumento particular de 08 de Março de 1982, o imóvel foi VENDIDO a MARIA ZENI MOREIRA BASTOS (RG sob nº 10.604.106 e CIC 001.237.698-17), industriária, na proporção de 24%; CELESTE MOREIRA BASTOS (RG 10.187.054 e CIC sob nº 790.787.618-49), industriária, na proporção de 26%, e DOMINGOS APARECIDO DA SILVA (RG 12.677.835 e CIC 006.971.188-78) operadores contábil, na proporção de 50%, brasileiros, solteiros, maiores, todos domiciliados nesta Capital, pelo valor de Cr\$ 3.634.900,00.
Data da matrícula.

[Assinatura]
OSVALDO MARCHI, Oficial Subst.º

R.2/114.810 :- Por instrumento particular de 08 de Março de 1982, o imóvel foi HIPOTECADO a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CGC. nº 00.360.305, por sua filial nesta Capital, para garantia da dívida de 2.250,00000 UPÇs, correspondentes na data do título e de R\$ 3.271.410,00, pagáveis por meio de 204 prestações mensais com juros a taxa nominal de 10 % ao ano, e efetiva de 10,47 % ao ano na forma do título.
Data da matrícula.-

[Assinatura]
OSVALDO MARCHI, Oficial Subst.º

- Continua no verso -

AUTO DE LEILÃO NEGATIVO - 1ª E 2ª PRAÇA

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DO(A) 3º VARA
CÍVEL - SP**

PROCESSO Nº. 0013583-60.2000.8.26.0161

Partes:

**SEBASTIAO FERREIRA DA CUNHA
CLEOMARTUR AGENCIA DE VIAGENS E TURISMO LTDA**

161 F.D.A. 21.00016114-0 250821 1805 868

Em dez de agosto de dois mil e vinte e um, foi(ram) levado(s) à leilão/praca através do portal do Gestor Lance Judicial (<https://www.lancejudicial.com.br>), o(s) bem(ns) penhorados no processo em epígrafe, ao seu final, restando SEM LANCES.

Informa que houve interessados em adquirir o bem, entretanto, este não foi arrematação por ter sido levado a leilão apenas 50% dele.

Considerando a possibilidade nova hasta publica, nos termos do art. 891 do CPC, **requer nova oportunidade para alienação do bem penhorado em sua integralidade, reservando a cota parte dos co-proprietários** e informa que providenciará necessário para efetividade da hasta.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento a juntada

GESTOR JUDICIAL - LANCE JUDICIAL
Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP



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

Avenida Sete de Setembro, 409/413, Vila Conceição - CEP 09912-010,
Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Físico nº: **0013583-60.2000.8.26.0161**
Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Acidente de Trânsito**
Requerente: **Sebastiao Ferreira da Cunha**
Requerido: **Cleomartur Agencia de Viagens e Turismo Ltda e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Cintia Adas Abib**

Vistos.

Ante a informação de que o leilão restou negativo (fls. 609), intime-se o exequente para informar se tem interesse na realização de novo praceamento ou requeira o necessário ao prosseguimento do feito, no prazo de 5 dias.

Caso tenha interesse em novo praceamento, intime-se a empresa gestora nomeada nos autos para as providências cabíveis.

Intime-se.

Diadema, 19 de novembro de 2021.

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

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE DIADEMA - SP.**

161 FUDM.21.00006698-4 101251 1315 918

Processo n.º 0013583-60.2000.8.26.0161

SEBASTIÃO FERREIRA DA CUNHA, por seu advogado, nos autos da Ação de Indenização, processo epígrafe, que move em face de CLEOMARTUR AGÊNCIA DE VIAGENS E TURISMO LTDA., que tramita perante esse juízo, em atendimento ao teor do r. despacho de fls., pede vênias para expor e requerer o quanto segue.

O exequente possui interesse na realização de novo leilão do bem penhorado.

Por outro lado, o exequente acredita que não haverá licitantes para o imóvel penhorado pelo valor da avaliação, em razão da atual conjuntura do País, ou seja, o valor da avaliação não corresponde mais ao valor de mercado.

O exequente obteve 2 (duas) avaliações do imóvel penhorado e observou que o metro quadrado atualmente



615
y

gira entre R\$2.537,68 (dois mil quinhentos e trinta e sete reais e sessenta e oito centavos) e R\$2.888,15 (dois mil oitocentos e oitenta e oito reais e quinze centavos).

Considerando que o imóvel possível área útil de 70m², seu valor gira em torno de R\$180.000,00 (cento e oitenta e mil reais) a R\$200.000,00 (duzentos mil reais).

O exequente aproveita a oportunidade para indicar os trabalhos Jikal Leilões para a realização do novo ato.

Diante do exposto, requer:

1. Seja deferida a nomeação de Jikal Leilões para realização do novo praxeamento da integralidade do imóvel penhorado:

whatsapp (11) 97101-5577

e-mail contato@jikalileiloes.com.br

telefone (11) 4550-3677.

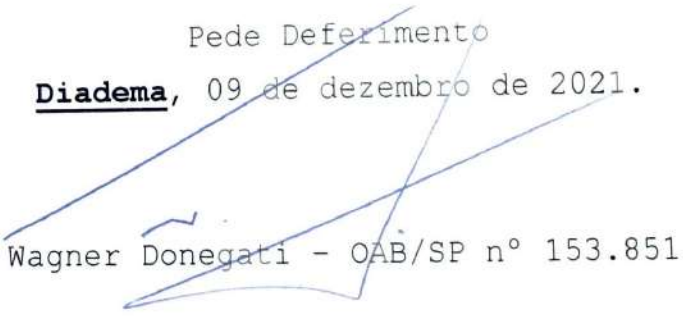
Rua Guarani, 266 - Bom Retiro

São Paulo/SP - CEP: 01123-040

2. Seja procedido o novo leilão pelo valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais).

Pede Deferimento

Diadema, 09 de dezembro de 2021.


Wagner Donegati - OAB/SP n.º 153.851

616
y

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Avaliação do imóvel matriculado sob o nº 114.810 perante o 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, solicitado pelo **Advogado Wagner Donegati**, ora exequente processo nº 0013583-60.2000.8.26.0161 em trâmite 3ª Vara Cível do Foro de Diadema.


➤ IMÓVEL:

"APARTAMENTO nº 03, localizado no andar térreo, EDIFÍCIO MIRELLA I, Bloco 2 do CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTA DE SÃO FRANCISCO, situado à Rua Quinta de São Francisco nº 77, no bairro de São Jose, 32º Subdistrito – Capela do Socorro, possuindo uma área útil de 70m², uma área comum de 29,158m², inclusive uma vaga para guarda de um carro de passeio em local indeterminado no estacionamento descoberto, totalizando a área construída de 99,158m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,012325 no terreno do condomínio. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio registrado sob o nº 4 na matrícula nº 84.614 deste Registro. Contribuinte: 177.098.0011-3."

RESEARCH IN THE REAL ESTATE MARKET TO DETERMINE THE AVERAGE VALUE OF SIMILAR PROPERTIES

ITEM 1:

<http://comprar.newcore.com.br/imovel/casa-4-dormitorios-4-banheiros-1-suite-2-vagas-190m2-interlagos-sao-paulo-sao-paulo-cod-184187?marketingcampaign=mitula>



Casa com 4 dormitórios para comprar, Casa

Rua Quinta de São Francisco
190 m² · R\$ 2.526/m² · 4 Quartos · 4 Banheiros · Casa · garagem · área

Casa com aproximadamente 180m de área construída sendo dividida em quatro quartos, Casa (1 suíte) com banheiro, sala, cozinha, lavanderia.

NEWCORE


R\$ 480.000

●●●●● PREÇO DE MERCADO

Valor de mercado: R\$ 480.000

ITEM 2:

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-cidade-dutra-2-dormitorios-0620723.html?utm_source=Mitula&utm_medium=cpc&utm_campaign=outros&ocultarDados=true



Rua Rubem Souto de Araújo, Casa

Rua Quinta de São Francisco
120 m² · R\$ 3.250/m² · 2 Quartos · 2 Banheiros · Casa · sobrado · 2

Área construída 160 m², 2 dormitórios, 2 banheiros, 2 salas de estar para sala de estar, cozinha e vestíbulo, aproximadamente 100m de área construída, transporte público.

IMOVELWEB

R\$ 390.000

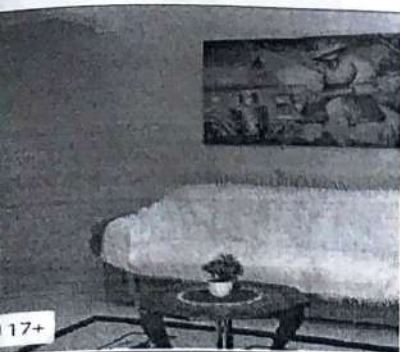
●●●●● PREÇO DE MERCADO

Valor de mercado: R\$ 390.000

617
7

NÍVEL 3:

ps://www.movingimoveis.com.br/venda/venda-casa-3-quartos-jardim-beatriz-sao-paulo-sp-583038?utm_source=lifull-connect&utm_medium=cpc&utm_campaign=venda



Jardim Beatriz, São Paulo, Casa

R\$ 540.000

Rua Quinta de São Francisco · 294 m² · R\$ 1.837/m² · 1 Quarto · 3 Banheiros · Casa · 2 Vagas

●●●●●●●●
PREÇO DE MERCADO

Valor de mercado
R\$ 530.000

4 casas de renda para vender a vila são jose ótimo acabamento excelente localização

MOVINGIMOVEIS > RONALDO FARIAS
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

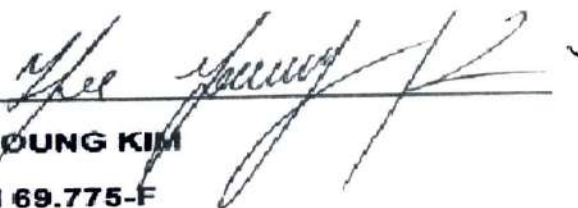
❖ CÁLCULO

Haja vista da pesquisa feita com base na metragem e localização do imóvel, conclui-se que o valor médio de imóveis semelhantes ao imóvel penhora nos autos do processo em apreço é de **R\$ 470.000,00**. Podemos conferir que o valor médio do metro quadrado da região é **R\$ 2.537,68**, tendo em vista que o imóvel em apreço tem área útil de **70m²**, com base artigo IV, do CPC, entendemos que o valor médio do referido imóvel é de **R\$ 177.637,60**.

Processo nº:	0013583-60.2000.8.26.0161	
Cálculo Relatório Comparativo		
Valor do Imóvel	m²	Valor m²
R\$ 480.000,00	190	R\$ 2.526,31
R\$ 390.000,00	120	R\$ 3.250,00
R\$ 540.000,00	294	R\$ 1.836,73
Valor Médio Imóvel	Média m²	Valor Médio m²
R\$ 470.000,00	201,33	R\$ 2.537,68

❖ CONCLUSÃO

Concluimos para fins objetivos, que o valor médio do imóvel em apreço encontra-se no mercado com o preço alhures. Colocamo-nos a disposição para seguir com demais avaliações solicitada por V.Sas.


HAE YOUNG KIM
CRECI 69.775-F

Relatório de Avaliação de Imóvel

Imóvel ora avaliado:

"APARTAMENTO nº 03, localizado no andar térreo, EDIFÍCIO MIRELLA I, Bloco 2 do CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTA DE SÃO FRANCISCO, situado à Rua Quinta de São Francisco nº 77, no bairro de São Jose, 32º Subdistrito – Capela do Socorro, possuindo uma área útil de 70m², uma área comum de 29,158m², inclusive uma vaga para guarda de um carro de passeio em local indeterminado no estacionamento descoberto, totalizando a área construída de 99,158m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,012325 no terreno do condomínio. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio registrado sob o nº 4 na matrícula nº 84.614 deste Registro. Contribuinte: 177.098.0011-3. Matrícula 114.810 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo"

Processo número **0013583-60.2000.8.26.0161** em trâmite na **3ª Vara Cível do Foro de Diadema.**

Comparativo de Imóveis

Os parâmetros utilizados na pesquisa abaixo foram feitos com base nas características semelhantes ao imóvel penhorado nos autos do processo supra.

IMÓVEL 1:

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-cidade-dutra-2-dormitorios-50620723.html?utm_source=Mitula&utm_medium=cpc&utm_campaign=outros&ocultarDados=true

Valor: R\$ 300.000,00 | 2 Banheiros | 2 Vagas | 122 m² | 25 de Setembro de 2022

Área construída 100 m²
2 dormitórios
2 banheiros
2 vagas de garagem (cobertas)
2 ambientes
Área total 122 m²

Valor: R\$ 300.000,00

Valor: R\$ 300.000,00

Localização: Rua Rosalina Roschel Poletti, 1000 - Vila Matilde, São Paulo - SP

IMÓVEL 2:

<https://comprar.newcore.com.br/imovel/casa-4-dormitorios-4-banheiros-1-suite-2-vagas-190m2-interlagos-sao-paulo-sao-paulo-cod-184187?marketingcampaign=mitula>

Imóvel: Interlagos - São Paulo/SP
Compre sua Casa na Rua Rosalina Roschel Poletti com 190m² 4 Dormitórios 2 1 Suite 2 Vagas de garagem 2 4 Banheiros Confira o PSESP!

Valor: R\$ 480.000
Condomínio: R\$ 0,00

190 m² | 4 dormitórios | 1 suite | 2 vagas | 4 banheiros

Sobre o imóvel

Casa com aproximadamente 180m² de área construída sendo dividida em duas casas: casa 01 nível térreo com 01 dormitório, sala, cozinha, banheiro e lavanderia aproximadamente 70m², casa 02 com aproximadamente 110m² nível superior, 03 dormitórios sendo um suite, sala ampla, cozinha e sala de jantar conjugada, área de serviço, 02 banheiros e garagem para 02 veículos. Imóvel com escritura fração ideal não aceita financiamento.

Formulário de contato para o imóvel 1, com campos para nome, telefone e e-mail, e botões para "Contatar" e "Contato por whatsapp".

Ficou interessado?

Formulário de contato para o imóvel 2, com campos para nome, telefone e e-mail, e botão para "FALAR AGORA COM O CORRETOR".

(11) 98925-1160

619
y

Valor do Imóvel	m ²	Valor m ²
R\$ 390.000,00	120	R\$ 3.250,00
R\$ 480.000,00	190	R\$ 2.526,31
Valor Médio Imóvel	Média m ²	Valor Médio m ²
R\$ 435.000,00	155	R\$ 2.888,15

Conclusão

Para termos parâmetros objetivos, informamos que dos anúncios transcritos acima, tomando-se por base na área útil, tem-se que o valor médio de imóveis com características semelhantes ao imóvel leiloado é de **R\$ 435.000,00 (R\$ 2.888,15 por m²)**. Com base nesta pesquisa (valor médio do metro quadrado da região), tendo em vista que o imóvel em apreço tem área útil de **70m²**, com base artigo 871, IV, do CPC, entendemos que o valor médio do referido imóvel é de **R\$ 202.170,85**

Per fim, uma vez fixado o valor de avaliação do bem imóvel em apreço, colocamo-nos à disposição para melhor atendê-lo, visando o êxito no praxeamento do referido bem.



Thiago Ferreira Sant Ana

CRECI 152.661-F



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

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,
Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Físico nº:
Classe - Assunto
Requerente:
Requerido:

0013583-60.2000.8.26.0161
Procedimento Sumário - Acidente de Trânsito
Sebastiao Ferreira da Cunha
Cleomartur Agencia de Viagens e Turismo Ltda e outros

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Cintia Adas Abib**

Vistos.

A eventual atualização da avaliação do imóvel constricto nos autos, conforme postulado pelo exequente às fls. 614/615, somente pode ser realizada por motivo fundamentado e relevante e, ainda, deverá ser observada a amplitude do direito de defesa dos executados e o exercício do contraditório.

Incabível a adoção desse procedimento, unilateralmente, pelo exequente, conforme postulado às fls. 614/615.

Primeiramente, intinem-se os executados acerca da petição do exequente de fls. 614/615, no prazo de 10 dias.

Intime-se.

Diadema, 22 de março de 2022.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE DIADEMA

FORO DE DIADEMA

3ª VARA CÍVEL

Avenida Sete de Setembro, 409/413, Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjisp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Físico nº: 0013583-60.2000.8.26.0161
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Acidente de Trânsito
Requerente: Sebastiao Ferreira da Cunha
Requerido: Cleomartur Agencia de Viagens e Turismo Ltda e outros

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem manifestação da(s) parte(s)/interessada(s), nos termos da decisão de fl. 621. Nada Mais. Diadema, 10 de maio de 2022. Eu, ____, Rita de Cássia Ferreira Barbosa, Escrevente Técnico Judiciário.

626
R



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

Avenida Sete de Setembro, 409/413, Vila Conceição - CEP 09912-010,
Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Físico nº: **0013583-60.2000.8.26.0161**
Classe - Assunto **Procedimento Sumário - Acidente de Trânsito**
Requerente: **Sebastiao Ferreira da Cunha**
Requerido: **Cleomartur Agencia de Viagens e Turismo Ltda e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Cintia Adas Abib**

Vistos.

Fls. 614/615: Incabível a indicação de empresa leiloeira Jikal Leilões, porquanto, conforme as alterações trazidas pelos Provimentos CSM Nº 2.427/2017 e nº 19/2021 o leiloeiro público deverá ser pessoa física, cadastrado no Portal dos Auxiliares do Tribunal de Justiça de São Paulo e que comprove os requisitos indicados nos referidos provimentos.

Assim, intime-se a exequente para informar, no prazo de 5 dias, se pretende indicar leiloeiro oficial que atenda os requisitos previstos nos provimentos acima mencionados e, em caso positivo, na mesma oportunidade deverá juntar documento hábil e atualizado que comprove que o leiloeiro indicado está regularmente habilitado junto ao Portal de Auxiliares do Tribunal de Justiça de São Paulo. Caso negativo, tornem conclusos para nomeação de leiloeiro oficial já habilitado.

Intime-se.

Diadema, 11 de maio de 2022.

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



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

Avenida Sete de Setembro, 409/413, Vila Conceição - CEP 09912-010,
Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Físico nº:

Classe - Assunto

Requerente:

Requerido:

0013583-60.2000.8.26.0161

Procedimento Sumário - Acidente de Trânsito

Sebastiao Ferreira da Cunha

Cleomartur Agencia de Viagens e Turismo Ltda e outros

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **KLEBER LELES DE SOUZA**

Vistos.

Por força dos princípios da celeridade processual e da efetividade da ação, determino a realização da arrematação do bem em questão (fls. 560/561) através do sistema eletrônico, autorizado pelo artigo 881 do Código de Processo Civil e regulamentado pelo Provimento CSM nº 1625/09 e pelos artigos 246 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. Para esse fim determino a nomeação de Gilberto Fortes do Amaral Filho, visto que credenciado perante o Portal de Auxiliares da Justiça, e realizada a conferência prevista no artigo 251-A, *caput*, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, tendo atendido aos critérios previstos em referidas Normas.

O procedimento deverá ser realizado com a integral observância do referido estatuto normativo, providenciando, o exequente e o(a) leiloeiro(a) as medidas que lhe competem, inclusive, a disponibilidade ao Juízo de acesso imediato à alienação para os fins do artigo 23 do Provimento CSM nº 1625/09.

Fixo a comissão do leiloeiro no percentual de 5% (cinco) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, cujo pagamento deverá ser realizado diretamente pelo arrematante (artigos 17 e 18, parágrafo único do Provimento CSM nº 1625/09), destacando-se a necessidade de oportuna comunicação ao juízo à luz dos artigos 20 e 21 do Provimento CSM nº 1625/09).

Intimem-se as partes representadas processualmente pela Imprensa Oficial, e as não representadas processualmente através de carta de intimação, nos termos do artigo 889 do CPC, bem como o leiloeiro acima nomeado para as providências cabíveis.

Deverá ser cumprido o disposto no artigo 247 das NSCGJ. Portanto, desde já fica o credor intimado para o imprescindível cumprimento da medida prevista no mencionado artigo, no



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE DIADEMA

FORO DE DIADEMA

3ª VARA CÍVEL

Avenida Sete de Setembro, 409/413, Vila Conceição - CEP 09912-010,
Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjisp.jus.br

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

que tange à apresentação de cálculo atualizado do débito, incluindo-se, também, despesas com editais, com antecedência mínima de 05 dias da data designada para o ato.

Após a designação de data para hasta pública, intime-se pessoalmente a executada.

Intime-se.

Diadema, 18 de julho de 2022.

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



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

Processo nº 0013583-60.2000.8.26.0161

SEBASTIÃO FERREIRA DA CUNHA, por seu advogado, nos autos do Cumprimento de Sentença, processo em epígrafe, que move em face de CLEOMARTUR AGÊNCIA DE VIAGENS E TURISMO LTDA. OUTROS, que tramita perante esse juízo, em atendimento ao teor do r. despacho de fls., requer a juntada aos autos da memória do cálculo no valor de R\$186.207,63 (cento e oitenta e seis mil duzentos e sete reais e sessenta e três centavos), atualizado até o dia 1º de julho de 2022 pelo último índice divulgado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Pede deferimento.

Diadema, 28 de julho de 2.022.

Wagner Donegati - OAB/SP nº 153.851

161 FDDA.22.00006834-8 018822 1837 558

638 y

Correção Monetária

Valores atualizados até 29/07/2022

Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais

Multa do Art. 523 NCCPC incluída no cálculo

Honorários 10% sobre o valor da Causa

01/07/2000	R\$ 5.000,00 : 22,180052 x 89,566487	
	Juros moratórios [; de 01/03/2010 a 14/07/2021: 1,00% simples] = 136,00000%	R\$ 20.190,77
	Subtotal	R\$ 27.459,45
Despesas Materiais		R\$ 47.650,23
01/02/2001	R\$ 4.000,00 : 23,803880 x 89,566487	
	Juros moratórios [; de 18/02/2002 a 14/07/2021: 1,00% simples] = 232,00000%	R\$ 15.050,74
	Subtotal	R\$ 34.917,71
Dano Moral		R\$ 49.968,45
01/2010	R\$ 10.000,00 : 41,495485 x 89,566487	
	Juros moratórios [; de 18/02/2002 a 14/07/2021: 1,00% simples] = 232,00000%	R\$ 21.584,63
	Subtotal	R\$ 50.076,35
		R\$ 71.660,99

Resumo

	Valores	Custas	Total
Valores atualizados	56.826,15	0,00	56.826,15
Juros Moratórios	112.453,52	0,00	112.453,52
Multas 523 NCCPC	16.927,97	0,00	16.927,97
TOTAL	186.207,63	0,00	186.207,63



ADVOCACIA CASSIS

EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO
FÓRUM DA COMARCA DE DIADEMA - SP.

Autos nº 0013583-60.2000.8.26.0161

CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTA DE SÃO

FRANCISCO, nos autos da ação proposta por **SEBASTIÃO FERREIRA DA CUNHA** em face de **CLEOMAR LOCAÇÕES E TRANSPORTES LTDA**, por seu advogado vem, respeitosamente à presença de V. Exa., na condição de **Terceiro Interessado**, requerer a juntada da inclusa planilha atualizada de débitos condominiais relativos ao bem parcialmente penhorado nesses autos, uma vez que se trata de obrigação "**propter rem**", em que o débito acompanha o imóvel, independentemente do proprietário.

Desta feita, entendemos indispensável constar do edital de licitação a existência de débito condominial para que interessados não sejam surpreendidos após a arrematação com os débitos que pesam sobre a unidade habitacional levada a leilão por ordem deste juízo.

Desta feita, entendemos ter cumprido com a obrigação de informar e acautelar quanto a existência de débito condominial com qualidade de obrigação "**propter rem**", já ajuizada sua cobrança, cujo valor atual monta em R\$ 260.338,42 (duzentos e sessenta mil, trezentos e trinta e oito reais, quarenta e dois centavos).

Termos em que, com a juntada desta aos autos, pede deferimento.

De São Paulo para Diadema em 26/07/2022.

José Fauze Cassis
OAB/SP. 107.321

26/07/2022

Implicância até 26/07/2022 para contas emitidas e sub judice²

Unidade: M1-03 Grupo/Classe: todas Cobrança: todas

Preço: IGPM Multa: 2,00% do montante Juros: 1,00% ao mês

Data Base: 01/07/2022

Unidade	Mês Ref	Vencimento	Valor	Juros	Multa	Correção	Proj. Rec.
M1-03							
CELIO LOPES CASTANHEIRA							
Rateio	09/2002	10/09/2002	50,00	618,71	5,22	211,06	884,99
Taxa de Condomínio	09/2002	10/09/2002	160,00	1.979,90	16,71	675,40	2.832,01
Rateio	10/2002	10/10/2002	50,00	601,68	5,10	204,95	861,73
Taxa de Condomínio	10/2002	10/10/2002	160,00	1.925,34	16,32	655,82	2.757,48
Rateio	12/2002	10/12/2002	50,00	546,02	4,67	183,34	784,03
Taxa de Condomínio	12/2002	10/12/2002	160,00	1.747,23	14,93	586,68	2.508,84
Rateio	01/2003	10/01/2003	50,00	524,02	4,50	174,90	753,42
Taxa de Condomínio	02/2003	10/02/2003	160,00	1.676,88	14,39	559,69	2.410,96
Rateio	02/2003	10/02/2003	50,00	509,89	4,40	169,78	734,07
Taxa de Condomínio	03/2003	10/03/2003	160,00	1.631,66	14,07	543,30	2.349,03
Rateio	03/2003	10/03/2003	50,00	496,37	4,30	164,88	715,55
Taxa de Condomínio	04/2003	10/04/2003	160,00	1.588,43	13,75	527,63	2.289,81
Rateio	04/2003	10/04/2003	50,00	486,77	4,23	161,64	702,64
Taxa de Condomínio	05/2003	10/05/2003	160,00	1.557,70	13,55	517,26	2.248,51
Rateio	05/2003	10/05/2003	50,00	480,24	4,19	159,71	694,14
Taxa de Condomínio	06/2003	10/06/2003	160,00	1.536,80	13,42	511,09	2.221,31
Rateio	06/2003	10/06/2003	50,00	479,39	4,21	160,26	693,86
Taxa de Condomínio	07/2003	10/07/2003	160,00	1.534,08	13,46	512,84	2.220,38
Rateio	07/2003	10/07/2003	50,00	482,06	4,25	162,36	698,67
Taxa de Condomínio	08/2003	10/08/2003	160,00	1.542,60	13,59	519,56	2.235,75
Rateio	08/2003	10/08/2003	50,00	481,97	4,27	163,26	699,50
Taxa de Condomínio	09/2003	10/09/2003	160,00	1.542,29	13,65	522,43	2.238,37
Rateio	09/2003	10/09/2003	50,00	478,01	4,25	162,45	694,71
Taxa de Condomínio	10/2003	10/10/2003	160,00	1.529,64	13,60	519,84	2.223,08
Rateio	10/2003	10/10/2003	50,00	470,33	4,20	159,97	684,50
Taxa de Condomínio	11/2003	10/11/2003	160,00	1.505,10	13,44	511,92	2.190,46
Rateio	11/2003	10/11/2003	50,00	466,47	4,18	159,18	679,83
Taxa de Condomínio	12/2003	10/12/2003	160,00	1.492,70	13,39	509,37	2.175,46
Rateio	12/2003	10/12/2003	50,00	462,12	4,16	158,16	674,44
Taxa de Condomínio	01/2004	10/01/2004	160,00	1.478,76	13,32	506,11	2.158,19
Rateio	01/2004	10/01/2004	50,00	457,25	4,14	156,90	668,29
Taxa de Condomínio	02/2004	10/02/2004	160,00	1.463,17	13,24	502,07	2.138,48
Rateio	02/2004	10/02/2004	50,00	451,20	4,10	155,09	660,39
Taxa de Condomínio	03/2004	10/03/2004	160,00	1.443,86	13,13	496,30	2.113,29
Rateio	03/2004	10/03/2004	50,00	446,08	4,07	153,69	653,84
Taxa de Condomínio	04/2004	10/04/2004	160,00	1.427,44	13,04	491,80	2.092,28
Rateio	04/2004	10/04/2004	50,00	439,07	4,03	151,41	644,51
Taxa de Condomínio	05/2004	10/05/2004	160,00	1.405,03	12,89	484,51	2.062,43
Rateio	05/2004	10/05/2004	50,00	431,83	3,98	149,00	634,81
Taxa de Condomínio	06/2004	10/06/2004	160,00	1.381,88	12,74	476,81	2.031,43
Rateio	06/2004	10/06/2004	50,00	424,29	3,93	146,43	624,65
Taxa de Condomínio	07/2004	10/07/2004	160,00	1.357,71	12,57	468,57	1.998,85
Rateio	07/2004	10/07/2004	50,00	416,58	3,88	143,76	614,22
Taxa de Condomínio	08/2004	10/08/2004	160,00	1.333,04	12,40	460,02	1.965,46
Rateio	08/2004	10/08/2004	50,00	409,28	3,82	141,25	604,35
Taxa de Condomínio	09/2004	10/09/2004	160,00	1.309,68	12,24	452,00	1.933,92
Rateio	09/2004	10/09/2004	50,00	402,46	3,78	138,95	595,19
Taxa de Condomínio	10/2004	10/10/2004	160,00	1.287,86	12,09	444,63	1.904,58
Rateio	10/2004	10/10/2004	50,00	397,82	3,75	137,65	589,22
Taxa de Condomínio	11/2004	10/11/2004	160,00	1.273,02	12,01	440,48	1.885,51
Rateio	11/2004	10/11/2004	50,00	394,40	3,74	136,92	585,06
Taxa de Condomínio	12/2004	10/12/2004	160,00	1.262,10	11,96	438,15	1.872,21
Rateio	12/2004	10/12/2004	50,00	389,34	3,71	135,40	578,45
Taxa de Condomínio	01/2005	10/01/2005	160,00	1.245,91	11,87	433,29	1.851,07
Rateio	01/2005	10/01/2005	50,00	384,64	3,68	134,04	572,36
Taxa de Condomínio	02/2005	10/02/2005	160,00	1.230,86	11,78	428,93	1.831,57
Rateio	02/2005	10/02/2005	50,00	381,31	3,67	133,32	568,30
Taxa de Condomínio	03/2005	10/03/2005	160,00	1.220,21	11,73	426,64	1.818,58
Rateio	03/2005	10/03/2005	50,00	378,35	3,66	132,78	564,79
Taxa de Condomínio	04/2005	10/04/2005	160,00	1.210,70	11,70	424,88	1.807,28
Rateio	04/2005	10/04/2005	50,00	373,35	3,62	131,24	558,21
Taxa de Condomínio	07/2005	10/07/2005	160,00	1.194,70	11,60	419,95	1.786,25
Rateio	07/2005	10/07/2005	50,00	370,00	3,60	130,00	550,00
Taxa de Condomínio	08/2005	10/08/2005	160,00	1.175,00	11,58	418,82	1.765,40
Rateio	08/2005	10/08/2005	50,00	367,22	3,58	129,00	540,00
Taxa de Condomínio	09/2005	10/09/2005	160,00	1.173,22	11,62	420,80	1.765,64
Rateio	09/2005	10/09/2005	50,00	365,87	3,57	128,00	535,00
Taxa de Condomínio	10/2005	10/10/2005	160,00	1.159,87	11,54	417,05	1.748,46
Rateio	10/2005	10/10/2005	50,00	363,24	3,56	127,00	530,00
Taxa de Condomínio	11/2005	10/11/2005	160,00	1.160,24	11,60	420,12	1.751,96
Rateio	11/2005	10/11/2005	50,00	361,55	3,55	126,00	525,00
Taxa de Condomínio	12/2005	10/12/2005	160,00	1.147,55	11,53	416,66	1.735,74
Rateio	12/2005	10/12/2005	50,00	359,23	3,54	125,00	520,00
Taxa de Condomínio	03/2008	10/03/2008	180,00	1.137,23	11,49	414,36	1.723,08
Rateio	03/2008	10/03/2008	60,00	357,00	3,53	124,00	515,00
Taxa de Condomínio	05/2008	10/05/2008	180,00	971,81	11,37	388,31	1.551,49
Rateio	05/2008	10/05/2008	60,00	323,94	3,52	123,00	510,00
Taxa de Condomínio	06/2008	10/06/2008	180,00	946,84	11,21	380,26	1.518,31
Rateio	06/2008	10/06/2008	60,00	321,34	3,51	122,00	505,00
Taxa de Condomínio	07/2008	10/07/2008	180,00	926,34	11,03	371,39	1.488,76
Rateio	07/2008	10/07/2008	60,00	319,94	3,50	121,00	500,00

UNIDADES INADIMPLENTES

CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTA DE SÃO FRANCISCO

30/07/2022

Implicância até 26/07/2022 para contas emitidas e sub judice?

Unidade: M1-03 Grupo/Classe: todas Cobrança: todas

Multa: 2,00% do montante Juros: 1,00% ao mês Data Base: 01/07/2022

Unidade	Mês Ref	Vencimento	Valor	Juros	Multa	Correção	Proj. Rec.
Taxa de Condomínio	09/2008	10/09/2008	180,00	879,52	10,66	353,04	1.423,22
Taxa de Condomínio	10/2008	10/10/2008	180,00	873,22	10,65	352,45	1.416,32
Taxa de Condomínio	11/2008	10/11/2008	209,00	997,93	12,24	403,23	1.622,40
Taxa de Condomínio	12/2008	10/12/2008	209,00	988,07	12,20	400,92	1.610,18
Taxa de Condomínio	01/2009	10/01/2009	180,00	846,81	10,52	345,97	1.383,30
Taxa de Condomínio	02/2009	10/02/2009	180,00	845,28	10,57	348,30	1.384,15
Taxa de Condomínio	03/2009	10/03/2009	180,00	837,64	10,54	346,82	1.375,00
Taxa de Condomínio	04/2009	10/04/2009	180,00	838,57	10,61	350,74	1.379,92
Taxa de Condomínio	05/2009	10/05/2009	180,00	834,53	10,63	351,55	1.376,71
Taxa de Condomínio	06/2009	10/06/2009	180,00	829,80	10,64	351,92	1.372,36
Taxa de Condomínio	07/2009	10/07/2009	180,00	825,30	10,65	352,45	1.368,40
Taxa de Condomínio	08/2009	10/08/2009	180,00	823,52	10,70	354,75	1.368,97
Taxa de Condomínio	09/2009	10/09/2009	180,00	821,29	10,74	356,79	1.368,82
Taxa de Condomínio	10/2009	10/10/2009	180,00	812,52	10,69	354,55	1.357,76
Taxa de Condomínio	11/2009	10/11/2009	212,00	950,18	12,59	417,26	1.592,03
Taxa de Condomínio	12/2009	10/12/2009	212,00	942,95	12,57	416,63	1.584,15
Taxa de Condomínio	01/2010	10/01/2010	180,00	797,34	10,70	355,13	1.343,17
Taxa de Condomínio	02/2010	10/02/2010	180,00	787,03	10,64	351,78	1.329,45
Taxa de Condomínio	03/2010	10/03/2010	180,00	772,60	10,51	345,58	1.308,69
Taxa de Condomínio	04/2010	10/04/2010	180,00	760,21	10,41	340,69	1.291,31
Taxa de Condomínio	05/2010	10/05/2010	180,00	749,23	10,33	336,71	1.276,27
Taxa de Condomínio	06/2010	10/06/2010	180,00	735,31	10,21	330,63	1.256,15
Taxa de Condomínio	07/2010	10/07/2010	180,00	724,05	10,13	326,33	1.240,51
Taxa de Condomínio	08/2010	10/08/2010	180,00	717,91	10,11	325,57	1.233,59
Taxa de Condomínio	09/2010	10/09/2010	180,00	707,41	10,03	321,71	1.219,15
Taxa de Condomínio	10/2010	10/10/2010	180,00	694,40	9,92	316,00	1.200,32
Taxa de Condomínio	01/2011	10/01/2011	180,00	658,57	9,61	300,71	1.148,89
Taxa de Condomínio	02/2011	10/02/2011	180,00	648,64	9,54	296,94	1.135,12
Taxa de Condomínio	03/2011	10/03/2011	180,00	637,50	9,44	292,22	1.119,16
Taxa de Condomínio	03/2012	10/03/2012	148,33	462,73	7,52	227,87	846,45
Taxa de Condomínio	05/2012	10/05/2012	220,00	666,59	11,02	330,90	1.228,51
Taxa de Condomínio	06/2012	10/06/2012	220,00	654,41	10,91	325,34	1.210,66
Taxa de Condomínio	07/2012	10/07/2012	220,00	644,69	10,84	321,76	1.197,29
Taxa de Condomínio	08/2012	10/08/2012	220,00	630,83	10,69	314,60	1.176,12
Taxa de Condomínio	09/2012	10/09/2012	220,00	616,66	10,54	307,06	1.154,26
Taxa de Condomínio	11/2012	10/11/2012	220,00	600,19	10,44	301,90	1.132,53
Taxa de Condomínio	12/2012	10/12/2012	220,00	595,14	10,44	302,05	1.127,63
Taxa de Condomínio	01/2013	10/01/2013	220,00	585,94	10,37	298,53	1.114,84
Taxa de Condomínio	02/2013	10/02/2013	220,00	578,78	10,34	296,77	1.105,89
Taxa de Condomínio	03/2013	10/03/2013	220,00	571,96	10,31	295,28	1.097,55
Taxa de Condomínio	04/2013	10/04/2013	220,00	565,61	10,28	294,19	1.090,08
Taxa de Condomínio	05/2013	10/05/2013	220,00	559,63	10,27	293,42	1.083,32
Taxa de Condomínio	06/2013	10/06/2013	220,00	554,49	10,27	293,42	1.078,18
Taxa de Condomínio	07/2013	10/07/2013	220,00	545,27	10,19	289,60	1.065,06
Taxa de Condomínio	08/2013	10/08/2013	220,00	538,78	10,17	288,28	1.057,23
Taxa de Condomínio	09/2013	10/09/2013	220,00	532,90	10,15	287,52	1.050,57
Taxa de Condomínio	10/2013	10/10/2013	220,00	520,02	10,00	280,02	1.030,04
Taxa de Condomínio	11/2013	10/11/2013	265,00	615,07	11,94	332,16	1.224,17
Taxa de Condomínio	12/2013	10/12/2013	265,00	607,35	11,91	330,44	1.214,70
Taxa de Condomínio	01/2014	10/01/2014	220,00	496,29	9,83	271,38	997,50
Taxa de Condomínio	02/2014	10/02/2014	220,00	489,03	9,78	269,03	987,84
Taxa de Condomínio	03/2014	10/03/2014	250,00	548,07	11,07	303,61	1.112,75
Taxa de Condomínio	04/2014	10/04/2014	250,00	533,63	10,89	294,52	1.089,04
Taxa de Condomínio	05/2014	10/05/2014	250,00	524,09	10,81	290,30	1.075,20
Taxa de Condomínio	06/2014	10/06/2014	250,00	519,36	10,82	291,00	1.071,18
Taxa de Condomínio	07/2014	10/07/2014	250,00	517,79	10,90	295,04	1.073,73
Taxa de Condomínio	08/2014	10/08/2014	250,00	515,48	10,97	298,38	1.074,83
Taxa de Condomínio	09/2014	10/09/2014	250,00	511,38	11,00	299,87	1.072,25
Taxa de Condomínio	10/2014	10/10/2014	306,00	617,96	13,43	365,70	1.303,09
Taxa de Condomínio	11/2014	10/11/2014	306,00	609,54	13,40	363,82	1.292,76
Taxa de Condomínio	12/2014	10/12/2014	306,00	596,99	13,27	357,32	1.273,58
Taxa de Condomínio	01/2015	10/01/2015	294,00	563,71	12,67	339,38	1.209,76
Taxa de Condomínio	02/2015	10/02/2015	294,00	553,17	12,57	334,60	1.194,34
Taxa de Condomínio	03/2015	10/03/2015	294,00	545,41	12,54	332,91	1.184,86
Taxa de Condomínio	04/2015	10/04/2015	294,00	533,91	12,42	326,83	1.167,16
Taxa de Condomínio	05/2015	10/05/2015	294,00	521,60	12,27	319,65	1.147,52
Taxa de Condomínio	06/2015	10/06/2015	294,00	513,36	12,22	317,14	1.136,72
Taxa de Condomínio	07/2015	10/07/2015	294,00	503,87	12,14	313,07	1.123,08
Taxa de Condomínio	08/2015	10/08/2015	294,00	494,39	12,06	308,91	1.109,36
Taxa de Condomínio	09/2015	10/09/2015	294,00	487,00	12,02	307,23	1.100,25
Taxa de Condomínio	10/2015	10/10/2015	332,00	538,04	13,45	340,55	1.224,04
Taxa de Condomínio	11/2015	10/11/2015	332,00	521,46	13,20	328,07	1.194,73
Taxa de Condomínio	12/2015	10/12/2015	332,00	507,15	13,00	318,19	1.170,34
Taxa de Condomínio	01/2016	10/01/2016	294,00	441,18	11,46	278,96	1.025,60

CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTA DE SÃO FRANCISCO

competência até 26/07/2022 para contas emitidas e sub judice?

Unidade: M1-03 Grupo/Classe: todas Cobrança: todas

Multa: 2,00% do montante Juros: 1,00% ao mês Data Base: 01/07/2022

Unidade	Mês Ref	Vencimento	Valor	Juros	Multa	Correção	Proj. Rec.
Unidade de Condomínio	02/2016	10/02/2016	100,00	146,44	3,85	92,69	342,98
Unidade de Condomínio	06/2016	10/06/2016	370,00	498,47	13,85	322,32	1.204,64
Unidade de Condomínio	07/2016	10/07/2016	370,00	483,38	13,62	310,81	1.177,81
Unidade de Condomínio	08/2016	10/08/2016	370,00	475,71	13,59	309,59	1.168,89
Unidade de Condomínio	09/2016	10/09/2016	370,00	468,21	13,57	308,57	1.160,35
Unidade de Condomínio	10/2016	10/10/2016	411,80	512,53	15,07	341,92	1.281,32
Unidade de Condomínio	12/2016	10/12/2016	335,00	404,16	12,25	277,36	1.028,77
Unidade de Condomínio	01/2017	10/01/2017	294,00	347,44	10,69	240,53	892,66
Unidade de Condomínio	02/2017	10/02/2017	294,00	339,92	10,62	237,13	881,67
Unidade de Condomínio	03/2017	10/03/2017	294,00	334,34	10,61	236,70	875,65
Unidade de Condomínio	06/2017	10/06/2017	451,00	498,49	16,62	379,81	1.345,92
Unidade de Condomínio	07/2017	10/07/2017	451,00	493,48	16,73	385,41	1.346,62
Unidade de Condomínio	08/2017	10/08/2017	451,00	488,64	16,85	391,48	1.347,97
Unidade de Condomínio	09/2017	10/09/2017	451,00	479,73	16,83	390,64	1.338,20
Unidade de Condomínio	10/2017	10/10/2017	451,00	469,11	16,75	386,70	1.323,56
Unidade de Condomínio	11/2017	10/11/2017	451,00	459,81	16,72	385,02	1.312,55
Unidade de Condomínio	12/2017	10/12/2017	451,00	449,12	16,63	380,70	1.297,45
Unidade de Condomínio	05/2018	10/05/2018	50,00	43,88	1,79	39,55	135,22
Unidade de Condomínio	05/2018	10/05/2018	460,00	403,71	16,48	363,89	1.244,08
Unidade de Condomínio	06/2018	10/06/2018	460,00	390,09	16,25	352,68	1.219,02
Unidade de Condomínio	07/2018	10/07/2018	460,00	374,95	15,96	337,76	1.188,67
Unidade de Condomínio	08/2018	10/08/2018	460,00	365,11	15,87	333,71	1.174,69
Unidade de Condomínio	09/2018	10/09/2018	460,00	354,69	15,76	328,19	1.158,64
Unidade de Condomínio	10/2018	10/10/2018	55,00	40,85	1,86	37,83	135,54
Unidade de Condomínio	10/2018	10/10/2018	460,00	341,61	15,53	316,39	1.133,53
Unidade de Condomínio	11/2018	10/11/2018	55,00	39,56	1,84	37,01	133,41
Unidade de Condomínio	11/2018	10/11/2018	460,00	330,90	15,39	309,54	1.115,83
Unidade de Condomínio	12/2018	10/12/2018	55,00	38,83	1,85	37,46	133,14
Unidade de Condomínio	12/2018	10/12/2018	460,00	324,80	15,47	313,33	1.113,60
Unidade de Condomínio	01/2019	10/01/2019	460,00	320,53	15,64	321,77	1.117,94
Unidade de Condomínio	02/2019	10/02/2019	460,00	312,68	15,63	321,70	1.110,01
Unidade de Condomínio	03/2019	10/03/2019	460,00	302,20	15,50	314,88	1.092,58
Unidade de Condomínio	04/2019	10/04/2019	100,00	63,22	3,33	66,36	232,91
Unidade de Condomínio	04/2019	10/04/2019	460,00	290,79	15,30	305,23	1.071,32
Unidade de Condomínio	05/2019	10/05/2019	100,00	60,99	3,30	64,84	229,13
Unidade de Condomínio	05/2019	10/05/2019	460,00	280,56	15,17	298,26	1.053,99
Unidade de Condomínio	06/2019	10/06/2019	100,00	59,08	3,28	64,10	226,46
Unidade de Condomínio	06/2019	10/06/2019	460,00	271,75	15,10	294,86	1.041,71
Unidade de Condomínio	07/2019	10/07/2019	100,00	56,98	3,26	62,80	223,04
Unidade de Condomínio	07/2019	10/07/2019	460,00	262,10	14,98	288,87	1.025,95
Unidade de Condomínio	08/2019	10/08/2019	100,00	55,13	3,24	62,15	220,52
Unidade de Condomínio	08/2019	10/08/2019	460,00	253,60	14,92	285,89	1.014,41
Unidade de Condomínio	09/2019	10/09/2019	100,00	53,30	3,23	61,50	218,03
Unidade de Condomínio	09/2019	10/09/2019	460,00	245,16	14,86	282,92	1.002,94
Unidade de Condomínio	10/2019	10/10/2019	100,00	51,48	3,22	60,86	215,56
Unidade de Condomínio	10/2019	10/10/2019	460,00	236,79	14,80	279,96	991,55
Unidade de Condomínio	11/2019	10/11/2019	100,00	49,53	3,20	59,77	212,50
Unidade de Condomínio	11/2019	10/11/2019	460,00	227,84	14,70	274,96	977,50
Unidade de Condomínio	12/2019	10/12/2019	100,00	47,79	3,19	59,30	210,28
Unidade de Condomínio	12/2019	10/12/2019	460,00	219,83	14,66	272,76	967,25
Unidade de Condomínio	01/2020	10/01/2020	100,00	45,25	3,12	56,03	204,40
Unidade de Condomínio	01/2020	10/01/2020	460,00	208,15	14,36	257,76	940,27
Unidade de Condomínio	02/2020	10/02/2020	100,00	43,48	3,11	55,29	201,88
Unidade de Condomínio	02/2020	10/02/2020	460,00	200,01	14,29	254,33	928,63
Unidade de Reserva	03/2020	12/03/2020	100,00	41,93	3,11	55,29	200,33
Unidade de Condomínio	03/2020	12/03/2020	460,00	192,87	14,29	254,33	921,49
Unidade de Reserva	04/2020	12/04/2020	100,00	39,88	3,07	53,39	196,34
Unidade de Condomínio	04/2020	12/04/2020	460,00	183,45	14,11	245,58	903,14
Unidade de Condomínio	05/2020	12/05/2020	460,00	175,00	14,00	239,98	888,98
Unidade de Condomínio	06/2020	12/06/2020	460,00	167,53	13,96	238,03	879,52
Unidade de Condomínio	07/2020	12/07/2020	460,00	158,08	13,75	227,30	859,13
Unidade de Condomínio	08/2020	12/08/2020	460,00	147,91	13,45	212,31	833,67
Unidade de Condomínio	09/2020	12/09/2020	460,00	137,42	13,09	194,38	804,89
Unidade de Condomínio	10/2020	12/10/2020	460,00	125,43	12,54	167,16	765,13
Unidade de Condomínio	11/2020	12/11/2020	460,00	115,43	12,15	147,54	735,12
Unidade de Condomínio	12/2020	12/12/2020	460,00	105,89	11,76	128,25	705,90
Unidade de Condomínio	01/2021	12/01/2021	460,00	99,05	11,65	122,65	693,35
Unidade de Condomínio	02/2021	12/02/2021	460,00	90,88	11,36	108,00	670,24
Unidade de Condomínio	03/2021	12/03/2021	100,00	18,06	2,41	20,43	140,90
Unidade de Condomínio	03/2021	12/03/2021	460,00	83,10	11,08	93,98	648,16
Unidade de Condomínio	04/2021	12/04/2021	100,00	16,38	2,34	16,99	135,71
Unidade de Condomínio	04/2021	12/04/2021	460,00	75,34	10,76	78,16	624,26
Unidade de Condomínio	05/2021	12/05/2021	100,00	14,98	2,31	15,25	132,54
Unidade de Condomínio	05/2021	12/05/2021	460,00	68,92	10,60	70,16	609,68

ABSOLUTA ADM BENS E SERV CONT LTDA-ME

UNIDADES INADIMPLENTES

Pág: 4/4

CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTA DE SÃO FRANCISCO

Inadimplência até 26/07/2022 para contas emitidas e sub judice?

Unidade: M1-03 Grupo/Classe: todas Cobrança: todas

Multa: 2,00% do montante Juros: 1,00% ao mês Data Base: 01/07/2022

Unidade	Mês Ref	Vencimento	Valor	Juros	Multa	Correção	Proj. Rec.
Rateio	06/2021	12/06/2021	100,00	13,29	2,21	10,71	126,21
Taxa de Condomínio	06/2021	12/06/2021	460,00	61,11	10,19	49,27	580,57
Rateio	07/2021	12/07/2021	100,00	12,11	2,20	10,05	124,36
Taxa de Condomínio	07/2021	12/07/2021	460,00	55,69	10,12	46,24	572,05
Rateio	08/2021	12/08/2021	100,00	10,92	2,18	9,20	122,30
Taxa de Condomínio	08/2021	12/08/2021	460,00	50,23	10,05	42,32	562,60
Rateio	09/2021	12/09/2021	100,00	9,76	2,17	8,48	120,41
Taxa de Condomínio	09/2021	12/09/2021	460,00	44,91	9,98	39,03	553,92
Rateio	10/2021	12/10/2021	100,00	8,73	2,18	9,18	120,09
Taxa de Condomínio	10/2021	12/10/2021	460,00	40,18	10,04	42,24	552,46
Rateio	11/2021	12/11/2021	100,00	7,59	2,17	8,49	118,25
Taxa de Condomínio	11/2021	12/11/2021	460,00	34,93	9,98	39,05	543,96
Rateio	12/2021	12/12/2021	100,00	6,51	2,17	8,47	117,15
Taxa de Condomínio	12/2021	12/12/2021	460,00	29,94	9,98	38,95	538,87
Rateio	01/2022	12/01/2022	100,00	5,38	2,15	7,53	115,06
Taxa de Condomínio	01/2022	12/01/2022	460,00	24,73	9,89	34,64	529,26
Rateio	02/2022	12/02/2022	100,00	4,22	2,11	5,61	111,94
Taxa de Condomínio	02/2022	12/02/2022	460,00	19,43	9,72	25,80	514,95
Rateio	03/2022	12/03/2022	100,00	3,11	2,07	3,71	108,89
Taxa de Condomínio	03/2022	12/03/2022	460,00	14,31	9,54	17,07	500,92
Rateio	04/2022	12/04/2022	100,00	2,04	2,04	1,94	106,02
Taxa de Condomínio	04/2022	12/04/2022	460,00	9,38	9,38	8,91	487,67
Rateio	05/2022	12/05/2022	100,00	1,00	2,00	0,00	103,00
Taxa de Condomínio	05/2022	12/05/2022	460,00	4,60	9,20	0,00	473,80
Rateio	06/2022	12/06/2022	100,00	0,00	2,00	0,00	102,00
Taxa de Condomínio	06/2022	12/06/2022	460,00	0,00	9,20	0,00	469,20
Rateio	07/2022	12/07/2022	100,00	0,00	0,00	0,00	100,00
Taxa de Condomínio	07/2022	12/07/2022	460,00	0,00	0,00	0,00	460,00
Total 'M1-03':			58.035,13	135.514,66	2.436,62	64.352,01	260.338,42
Total:			58.035,13	135.514,66	2.436,62	64.352,01	260.338,42

Classe de Conta	Total Lançado	Total Projetado
Fundo de Reserva	200,00	396,67
Rateio	4.565,00	25.609,57
Taxa de Condomínio	53.270,13	234.332,18
	58.035,13	260.338,42



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE DIADEMA

FORO DE DIADEMA

3ª VARA CÍVEL

Avenida Sete de Setembro, 409/413 - Diadema-SP - CEP

09912-010

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

645
g

CARTA DE INTIMAÇÃO

Processo Físico nº: 0013583-60.2000.8.26.0161
Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Acidente de Trânsito
Requerente: Sebastiao Ferreira da Cunha
Requerido: Cleomartur Agencia de Viagens e Turismo Ltda e outros

A(o)

Laura Pena Gomes de Souza
Rua Diogo de Torrivalva, 48 - Parque Cocaia
04850-090 São Paulo - SP

Em cumprimento à determinação do(a) Dr(a). Cintia Adas Abib, MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Diadema, Estado de São Paulo, fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** para os atos e termos da ação em epígrafe, nos termos do seguinte r. despacho: "Vistos. Por força dos princípios da celeridade processual e da efetividade da ação, determino a realização da arrematação do bem em questão (fls. 560/561) através do sistema eletrônico, autorizado pelo artigo 881 do Código de Processo Civil e regulamentado pelo Provimento CSM nº 1625/09 e pelos artigos 246 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. Para esse fim determino a nomeação de Gilberto Fortes do Amaral Filho, visto que credenciado perante o Portal de Auxiliares da Justiça, e realizada a conferência prevista no artigo 251-A, caput, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, tendo atendido aos critérios previstos em referidas Normas. O procedimento deverá ser realizado com a integral observância do referido estatuto normativo, providenciando, o exequente e o(a) leiloeiro(a) as medidas que lhe competem, inclusive, a disponibilidade ao Juízo de acesso imediato à alienação para os fins do artigo 23 do Provimento CSM nº 1625/09. Fixo a comissão do leiloeiro no percentual de 5% (cinco) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, cujo pagamento deverá ser realizado diretamente pelo arrematante (artigos 17 e 18, parágrafo único do Provimento CSM nº 1625/09), destacando-se a necessidade de oportuna comunicação ao juízo à luz dos artigos 20 e 21 do Provimento CSM nº 1625/09). Intimem-se as partes representadas processualmente pela Imprensa Oficial, e as não representadas processualmente através de carta de intimação, nos termos do artigo 889 do CPC, bem como o leiloeiro acima nomeado para as providências cabíveis. Deverá ser cumprido o disposto no artigo 247 das NSCGJ. Portanto, desde já fica o credor intimado para o imprescindível cumprimento da medida prevista no mencionado artigo, no que tange à apresentação de cálculo atualizado do débito, incluindo-se, também, despesas com editais, com antecedência mínima de 05 dias da data designada para o ato. Após a designação de data para hasta pública, intime-se pessoalmente a executada. Intime-se."

Esclareço a Vossa Senhoria que o recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta **intimação** se efetivou.

Francisco Biancardi Filho, Escrevente Técnico Judiciário. Diadema, 06 de outubro de 2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE DIADEMA

FORO DE DIADEMA

3ª VARA CÍVEL

Avenida Sete de Setembro, 409/413, Vila Conceição - CEP 09912-010,
Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Físico nº: 0013583-60.2000.8.26.0161
Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Acidente de Trânsito
Requerente: Sebastiao Ferreira da Cunha
Requerido: Cleomartur Agencia de Viagens e Turismo Ltda e outros

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que procedi a inclusão do leiloeiro no cadastro do processo e encaminhei a decisão de fls.633/634, novamente para publicação para que o leiloeiro tome as providencias que lhe cabe. Nada Mais. Diadema, 06 de outubro de 2022. Eu, ____, Francisco Biancardi Filho, Escrevente Técnico Judiciário.

647
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FRANCISCO BIANCARDI FILHO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0013583-60.2000.8.26.0161 e o código 4H0000005QJ8F.