



Advocacia Daniele Cristina Silva

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.

Processo nº 100024-79.2016.8.26.0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRIMAVERA, por sua advogada que esta subscreve, nos autos do processo em epígrafe, vem, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, para, em atendimento à despacho, requerer que a fase de cumprimento de sentença, prossiga como incidente processual apartado, em formato digital, consoante o disposto no art. 1286 das NSCGJ.

Para tanto, procede-se à juntada dos seguintes documentos digitalizados:

- a) Sentença;
- b) Certidão do trânsito em julgado;
- c) Petição de início da fase de cumprimento da sentença;



Advocacia Daniele Cristina Silva

d) *Cálculo atualizado do débito.*

e) *Despacho determinando-se o início da Execução.*

*Por oportuno, **requer-se o pedido de arbitramento de honorários relativos à fase de cumprimento de sentença**, conforme permissivo inserto no art. 523, § 1º do CPC.*

Termos em que,

P. Deferimento.

Praia Grande, 06 de Março de 2018.

DANIELE CRISTINA SILVA
OAB/SP n.º 195.510

UNIDADE DEVEDORA

 Edifício: **0028-CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRIMAVERA**

Unid: 0013 -

Proprietário: DEISE DE GOES FEDERICE/VALSIR SAVERIO F.

Correção calculada até: 02/2018

Período: 01/01/1980 a 06/03/2018 Tipo: LINEAR

PROPRIETÁRIO: DEISE DE GOES FEDERICE/VALSIR SAVERIO F.

Mes/Ano	Vencimento	Cálculo	Original	Multa	Juros	Correção	Atualizado	Boleto
05/2012	10/05/2012	MENSAL	216,34	4,33	216,25	92,74	529,66	00049271
06/2012	10/06/2012	MENSAL	216,34	4,33	211,96	91,03	523,66	00050878
07/2012	10/07/2012	MENSAL	216,34	4,33	208,30	90,22	519,19	00053051
10/2012	10/10/2012	MENSAL	367,25	7,35	332,72	145,27	852,59	00059298
12/2012	10/12/2012	MENSAL	367,25	7,35	318,33	138,83	831,76	00063594
01/2013	10/01/2013	MENSAL	367,25	7,35	310,89	135,06	820,55	00066060
03/2013	10/03/2013	MENSAL	279,76	5,60	225,80	97,35	608,51	00070094
05/2013	10/05/2013	MENSAL	279,76	5,60	215,57	92,84	593,77	00074763
08/2013	10/08/2013	MENSAL	279,76	5,60	202,95	90,47	578,78	00080714
10/2013	10/10/2013	MENSAL	279,76	5,60	194,84	89,34	569,54	00085026
11/2013	10/11/2013	MENSAL	279,76	5,60	189,94	87,07	562,37	00087332
12/2013	10/12/2013	MENSAL	279,76	5,60	185,22	85,07	555,65	00089425
01/2014	13/01/2014	MENSAL	279,76	5,60	180,21	82,42	547,99	00091941
02/2014	10/02/2014	MENSAL	279,76	5,60	175,43	80,12	540,91	00093716
03/2014	10/03/2014	MENSAL	279,76	5,60	170,69	77,80	533,85	00096548
07/2014	10/07/2014	MENSAL	279,76	5,60	152,37	69,00	506,73	00106509
08/2014	10/08/2014	MENSAL	178,65	3,57	94,92	43,77	320,91	00108311
09/2014	10/09/2014	MENSAL	178,65	3,57	92,49	43,36	318,07	00111038
08/2017	10/08/2017	MENSAL	366,39	7,33	22,62	3,22	399,56	00186520
09/2017	10/09/2017	MENSAL	366,39	7,33	18,85	3,22	395,79	00188624
10/2017	10/10/2017	MENSAL	366,39	7,33	15,08	3,22	392,02	00190998
11/2017	10/11/2017	MENSAL	366,39	7,33	11,29	2,51	387,52	00192885
12/2017	10/12/2017	MENSAL	366,39	7,33	7,51	1,83	383,06	00195201
01/2018	10/01/2018	MENSAL	366,39	7,33	3,75	0,86	378,33	00196211
02/2018	10/02/2018	MENSAL	366,39	7,33	0,00	0,00	373,72	00197664
			7.470,40	149,49	3.757,98	1.646,62	13.024,49	
25 cobranças encontradas em aberto			7.470,40	149,49	3.757,98	1.646,62	13.024,49	
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS 10%			1.302,45				1.302,45	
CUSTAS PRECESSUAIS			357,80				357,80	
			9.130,65				14.684,74	



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -
CEP 11705-090

SENTENÇA

Processo nº: **1000024-79.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Edificio Primavera**
 Requerido: **Deise de Goes Federice**

CONCLUSÃO

Em 13/12/2017, faço os presentes autos conclusos ao Exmo. Sr. **Dr. Christiano Rodrigo Gomes De Freitas** MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP. Eu, _____ (Katia Regina Ottenio Kimura) Escrevente, digitei e subscrevi.

Vistos.

Condominio Edificio Primavera, qualificado na inicial, ajuizou ação de Procedimento Sumário em face de **Deise de Goes Federice**.

Afirma o autor, em síntese, que a ré é proprietária/possuidora do apartamento nº, do Condomínio 13, não tendo honrado com o pagamento das despesas condominiais vencidas nos períodos de maio de 2012 a julho de 2012, outubro de 2012, dezembro de 2012, janeiro de 2013, março de 2013, maio de 2013; julho e agosto de 2013; de outubro de 2013 a março de 2014 e de julho a setembro de 2014. Postula a procedência da ação para condenação da ré ao pagamento da despesa não paga.

Citada a ré (fls. 69), deixou de apresentar contestação (fls. 72).

É o breve relatório. DECIDO.

Trata-se de hipótese de julgamento antecipado da lide, nos exatos termos do art. 355, inciso II, do Código de Processo Civil.

A ação merece procedência.

Com efeito, tendo a ré deixado transcorrer *in albis* o decurso do prazo para oferta de contestação, são de serem aplicados os efeitos da revelia, conforme preceitua o art. 344, do Código de Processo Civil.

Com os efeitos da revelia, presumem-se aceitos como verdadeiros os fatos narrados na petição inicial.

O direito do autor está bem delineado pelos documentos que acompanharam a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
2ª VARA CÍVEL
 AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -
 CEP 11705-090

peça inicial.

A multa exigida observa o teto previsto no artigo 1.336, par. 1º do Código Civil.

Os juros de mora são mesmo devidos, pela taxa estipulada na convenção de condomínio, que não encontra impeditivo legal.

Correção monetária é sempre devida, não se tratando de acréscimo, mas de mera recomposição do valor real da moeda, corroída pelos efeitos da inflação.

Ante o exposto e por tudo o mais que nos autos consta **JULGO PROCEDENTE** a presente **ação de cobrança** movida por **Condominio Edificio Primavera** contra **Deise de Goes Federice**, para **CONDENAR** o réu a pagar ao autor os valores referentes às despesas condominiais vencidas nos períodos de maio de 2012 a julho de 2012, outubro de 2012, dezembro de 2012, janeiro de 2013, março de 2013, maio de 2013; julho e agosto de 2013; de outubro de 2013 a março de 2014 e de julho a setembro de 2014, com correção monetária pelos índices da tabela prática do E. Tribunal de Justiça/SP, e juros de mora de 1% ao mês contados do inadimplemento, acrescidas de multa de 2%. **CONDENO** a ré, ainda, ao pagamento das despesas de condomínio que se venceram no curso da lide e que eventualmente não tenham sido pagas (CPC – art. 323), com correção monetária pelos índices já citados e com juros de mora de 1% ao mês ambos desde o inadimplemento, e com multa de 2%.

Condeno a ré ao pagamento de custas judiciais e despesas processuais, bem como de honorários de advogado que fixo em 10% do valor da condenação.

O preparo, no caso de apelação, corresponderá a 4% do valor atualizado dado à causa ou, em caso de condenação, do valor dessa, observando-se os valores mínimo e máximo de recolhimento, sem prejuízo do porte de remessa e de retorno - código 110-4, por volume encaminhado à Superior Instância, nos termos do artigo 1007 e parágrafos do Código de Processo Civil e art. 698 das Normas de Serviço - Ofícios de Justiça, Provimentos nº 50/1989 e 30/2013, da Corregedoria Geral da Justiça, independentemente da elaboração de cálculo pela Serventia.

P. R. I. C.

Praia Grande, 13 de dezembro de 2017.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0438/2017, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 18/12/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
20/12/2017 à 31/12/2017 - Recesso - Suspensão
01/01/2018 à 06/01/2018 - Recesso - Suspensão
07/01/2018 à 20/01/2018 - Art. 116, § 2º, RITJSP - Suspensão

Advogado
Daniele Cristina da Silva (OAB 195510/SP)

Teor do ato: "Ante o exposto e por tudo o mais que nos autos consta JULGO PROCEDENTE a presente ação de cobrança movida por Condomínio Edifício Primavera contra Deise de Goes Federice, para CONDENAR o réu a pagar ao autor os valores referentes às despesas condominiais vencidas nos períodos de maio de 2012 a julho de 2012, outubro de 2012, dezembro de 2012, janeiro de 2013, março de 2013, maio de 2013; julho e agosto de 2013; de outubro de 2013 a março de 2014 e de julho a setembro de 2014, com correção monetária pelos índices da tabela prática do E. Tribunal de Justiça/SP, e juros de mora de 1% ao mês contados do inadimplemento, acrescidas de multa de 2%. CONDENO a ré, ainda, ao pagamento das despesas de condomínio que se venceram no curso da lide e que eventualmente não tenham sido pagas (CPC art. 323), com correção monetária pelos índices já citados e com juros de mora de 1% ao mês ambos desde o inadimplemento, e com multa de 2%. Condeno a ré ao pagamento de custas judiciais e despesas processuais, bem como de honorários de advogado que fixo em 10% do valor da condenação. O preparo, no caso de apelação, corresponderá a 4% do valor atualizado dado à causa ou, em caso de condenação, do valor dessa, observando-se os valores mínimo e máximo de recolhimento, sem prejuízo do porte de remessa e de retorno - código 110-4, por volume encaminhado à Superior Instância, nos termos do artigo 1007 e parágrafos do Código de Processo Civil e art. 698 das Normas de Serviço - Ofícios de Justiça, Provimentos nº 50/1989 e 30/2013, da Corregedoria Geral da Justiça, independentemente da elaboração de cálculo pela Serventia.P. R. I. C."

Praia Grande, 9 de janeiro de 2018.

Fabio Mouzinho da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELE CRISTINA DA SILVA, SA e Autenticado em 06/03/2018 às 10:58, sob o número WPGE18700291110. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 000024-79.2016.8.26.0477 e código 1676379.

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, Vila Mirim - CEP

11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **100024-79.2016.8.26.0477**
Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
Requerente: **Condominio Edificio Primavera**
Requerido: **Deise de Goes Federice**

CERTIDÃO - TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico e dou fé que a r. sentença de fls. 73/74 transitou em julgado em 09/02/2018. Nada Mais. Praia Grande, 23 de fevereiro de 2018. Eu, _____, Claudia Dos Santos Rezende, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
2ª VARA CÍVEL
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, . - Vila Mirim
 CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP
 Telefone: (13) 3471-1200 - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **100024-79.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Edificio Primavera**
 Requerido: **Deise de Goes Federice**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini**

Vistos.

Aguarde-se pelo prazo de trinta (30) dias por eventual manifestação da parte interessada, observando-se o formato digital para processamento do cumprimento de sentença, na forma do artigo 1286, da N.S.C.G.J.

Decorrido o prazo supra, certifique-se e arquivem-se.

Int.

Praia Grande, 23 de fevereiro de 2018.

**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 PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
2ª VARA CÍVEL
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, . - Vila Mirim
 CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP
 Telefone: (13) 3471-1200 - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0002874-55.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exeqüente: **Condominio Edificio Primavera**
 Executado: **Deise de Goes Federice**

CONCLUSÃO

Em 06/04/2018, faço os presentes autos conclusos ao Exmo. Sr. **Dr. RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP. Eu, _____ (Katia Regina Ottenio Kimura) Escrevente, digitei e subscrevi.

Vistos.

Fica a executada intimada para cumprimento espontâneo da obrigação (R\$ 14.684,74), conforme cálculos apresentados pelo exeqüente às fls. 03/04, em 15 (quinze) dias, sob as penas do art. 523 do CPC, sendo desnecessária sua intimação por outro meio, nos termos do art. 346 do CPC.

Int.

Int.

Praia Grande, 06 de abril de 2018.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0140/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 11/04/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Daniele Cristina da Silva (OAB 195510/SP)

Teor do ato: "Vistos.Fica a executada intimada para cumprimento espontâneo da obrigação (R\$ 14.684,74), conforme cálculos apresentados pelo exeqüente às fls. 03/04, em 15 (quinze) dias, sob as penas do art. 523 do CPC, sendo desnecessária sua intimação por outro meio, nos termos do art. 346 do CPC.Int.Int."

Praia Grande, 13 de abril de 2018.

Fabio Mouzinho da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP

11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0002874-55.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exeqüente: **Condominio Edificio Primavera**
 Executado: **Deise de Goes Federice**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, decorreu o prazo legal, sem que a executada efetuasse o pagamento do débito ou oferecesse impugnação. Nada Mais.
 Praia Grande, 16 de julho de 2018. Eu, ____, Manoel Henrique Rodrigues,
 Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
2ª VARA CÍVEL
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, . - Vila Mirim
 CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP
 Telefone: (13) 3471-1200 - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0002874-55.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Primavera**
 Executado: **Deise de Goes Federice**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Thais Cristina Monteiro Costa Namba**

Vistos.

Tendo em vista a certidão de fls. 11, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 05 (cinco) dias, indicando bens à penhora, juntando documentos que identifiquem seus titulares, ou requeira o bloqueio de ativos financeiros em nome do executado, fornecendo cálculo atualizado da dívida e o recolhimento das custas pertinentes, nos termos do Provimento CSM 2462/2017.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 16 de julho de 2018.

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



Advocacia Daniele Cristina Silva

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.

Processo nº 0002874-55.2018.8.26.0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRIMAVERA, por sua advogada que esta subscreve, nos autos do processo em epígrafe, vem, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer juntada guia para realização de bloqueio de ativos financeiros através do sistema BACENJUD, bem como requerer juntada do calculo atualizado do débito.

Termos em que,

P. Deferimento.

Praia Grande, 24 de Julho de 2018.

DANIELE CRISTINA SILVA
OAB/SP n.º 195.510

UNIDADE DEVEDORA

 Edifício: **0028-CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRIMAVERA**

Unid: 0013 -

Proprietário: DEISE DE GOES FEDERICE/VALSIR SAVERIO F.

Correção calculada até: 07/2018

Período: 01/01/1980 a 25/07/2018

Tipo: LINEAR

PROPRIETÁRIO: DEISE DE GOES FEDERICE/VALSIR SAVERIO F.

Mes/Ano	Vencimento	Cálculo	Original	Multa	Juros	Correção	Atualizado	Boleto
05/2012	10/05/2012	MENSAL	216,34	4,33	237,34	100,06	558,07	00049271
06/2012	10/06/2012	MENSAL	216,34	4,33	232,86	98,31	551,84	00050878
07/2012	10/07/2012	MENSAL	216,34	4,33	229,07	97,48	547,22	00053051
10/2012	10/10/2012	MENSAL	367,25	7,35	367,09	157,41	899,10	00059298
12/2012	10/12/2012	MENSAL	367,25	7,35	352,03	150,82	877,45	00063594
01/2013	10/01/2013	MENSAL	367,25	7,35	344,23	146,96	865,79	00066060
03/2013	10/03/2013	MENSAL	279,76	5,60	250,66	106,29	642,31	00070094
05/2013	10/05/2013	MENSAL	279,76	5,60	239,96	101,67	626,99	00074763
08/2013	10/08/2013	MENSAL	279,76	5,60	226,92	99,25	611,53	00080714
10/2013	10/10/2013	MENSAL	279,76	5,60	218,57	98,10	602,03	00085026
11/2013	10/11/2013	MENSAL	279,76	5,60	213,43	95,77	594,56	00087332
12/2013	10/12/2013	MENSAL	279,76	5,60	208,49	93,72	587,57	00089425
01/2014	13/01/2014	MENSAL	279,76	5,60	203,24	91,01	579,61	00091941
02/2014	10/02/2014	MENSAL	279,76	5,60	198,23	88,66	572,25	00093716
03/2014	10/03/2014	MENSAL	279,76	5,60	193,25	86,28	564,89	00096548
07/2014	10/07/2014	MENSAL	279,76	5,60	174,07	77,28	536,71	00106509
08/2014	10/08/2014	MENSAL	178,65	3,57	108,70	49,05	339,97	00108311
09/2014	10/09/2014	MENSAL	178,65	3,57	106,19	48,63	337,04	00111038
08/2017	10/08/2017	MENSAL	366,39	7,33	42,43	12,02	428,17	00186520
09/2017	10/09/2017	MENSAL	366,39	7,33	38,57	12,02	424,31	00188624
10/2017	10/10/2017	MENSAL	366,39	7,33	34,72	12,02	420,46	00190998
11/2017	10/11/2017	MENSAL	366,39	7,33	30,80	11,30	415,82	00192885
12/2017	10/12/2017	MENSAL	366,39	7,33	26,90	10,60	411,22	00195201
01/2018	10/01/2018	MENSAL	366,39	7,33	23,00	9,61	406,33	00196211
02/2018	10/02/2018	MENSAL	366,39	7,33	19,12	8,73	401,57	00197664
03/2018	10/03/2018	MENSAL	366,39	7,33	15,27	8,04	397,03	00200985
04/2018	10/04/2018	MENSAL	366,39	7,33	11,44	7,77	392,93	00202064
05/2018	10/05/2018	MENSAL	366,39	7,33	7,61	6,97	388,30	00203161
06/2018	10/06/2018	MENSAL	449,57	8,99	4,65	6,56	469,77	00206134
07/2018	10/07/2018	MENSAL	449,57	8,99	0,00	0,00	458,56	00207899
			9.468,71	189,46	4.358,84	1.892,39	15.909,40	

30 cobranças encontradas em aberto

honorarios advocaticios

custas processuais

9.468,71	189,46	4.358,84	1.892,39	15.909,40
1.590,94				1.590,94
358,20				358,20
11.417,85				17.858,54


Guia de Recolhimento Nº Pedido 201807181057580

 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDT

Nome	RG	CPF	CNPJ
condominio edificio primavera			66.495.920/0001-30
Nº do processo	Unidade	CEP	
00028745520188260477	2a VARA CIVEL DE PRAIA GRANDE	11701-150	
Endereço	Código	Valor	
rua marilia, 080	434-1		
Histórico	Valor	Total	
		15,00	
		15,00	

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso

1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868100000002	150051174009	143416649599	200001368080
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.


Guia de Recolhimento Nº Pedido 201807181057580

 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDT

Nome	RG	CPF	CNPJ
condominio edificio primavera			66.495.920/0001-30
Nº do processo	Unidade	CEP	
00028745520188260477	2a VARA CIVEL DE PRAIA GRANDE	11701-150	
Endereço	Código	Valor	
rua marilia, 080	434-1		
Histórico	Valor	Total	
		15,00	
		15,00	

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso

1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868100000002	150051174009	143416649599	200001368080
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.


Guia de Recolhimento Nº Pedido 201807181057580

 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDT

Nome	RG	CPF	CNPJ
condominio edificio primavera			66.495.920/0001-30
Nº do processo	Unidade	CEP	
00028745520188260477	2a VARA CIVEL DE PRAIA GRANDE	11701-150	
Endereço	Código	Valor	
rua marilia, 080	434-1		
Histórico	Valor	Total	
		15,00	
		15,00	

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso

1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868100000002	150051174009	143416649599	200001368080
--------------	--------------	--------------	--------------



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
 25/07/2018 - AUTOATENDIMENTO - 11.38.48
 1203301203 SEGUNDA VIA 0001

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: FERNANDO DOMINGUES GARCIA
 AGENCIA: 1203-3 CONTA: 21.661-5

=====
 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
 Codigo de Barras 86810000000-2 15005117400-9
 14341664959-9 20000136808-0
 Data do pagamento 25/07/2018
 Valor Total 15,00
 =====

DOCUMENTO: 072501
 AUTENTICACAO SISBB: 3.312.C35.21F.C16.C54
 =====

Solicite seu Ourocard Elo Mais e ganhe
 20% a mais em pontos Nivel. Peca ja o seu nos
 terminais de autoatendimento e no portal BB.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
 25/07/2018 - AUTOATENDIMENTO - 11.38.48
 1203301203 SEGUNDA VIA 0001

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: FERNANDO DOMINGUES GARCIA
 AGENCIA: 1203-3 CONTA: 21.661-5

=====
 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
 Codigo de Barras 86810000000-2 15005117400-9
 14341664959-9 20000136808-0
 Data do pagamento 25/07/2018
 Valor Total 15,00

 DOCUMENTO: 072501
 AUTENTICACAO SISBB: 3.312.C35.21F.C16.C54

=====
 Solicite seu Ourocard Elo Mais e ganhe
 20% a mais em pontos Nivel. Peca ja o seu nos
 terminais de autoatendimento e no portal BB.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0316/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 18/07/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Daniele Cristina da Silva (OAB 195510/SP)

Teor do ato: "Vistos. Tendo em vista a certidão de fls. 11, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 05 (cinco) dias, indicando bens à penhora, juntando documentos que identifiquem seus titulares, ou requeira o bloqueio de ativos financeiros em nome do executado, fornecendo cálculo atualizado da dívida e o recolhimento das custas pertinentes, nos termos do Provimento CSM 2462/2017. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 17 de agosto de 2018.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
2ª VARA CÍVEL
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, . - Vila Mirim
 CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP
 Telefone: (13) 3471-1200 - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0002874-55.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Primavera**
 Executado: **Deise de Goes Federice**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Thais Cristina Monteiro Costa Namba**

Vistos.

Petição retro: Defiro o bloqueio de ativos financeiros em contas do executado.
 Segue minuta.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 30 de julho de 2018.

**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 PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP 11705-090,

Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0002874-55.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Primavera**
 Executado: **Deise de Goes Federice**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): PROVIDENCIE O EXEQUENTE O NÚMERO DO CPF DA EXECUTADA, A FIM DE POSSIBILITAR O CUMPRIMENTO DO RETRO DETERMINADO, NO PRAZO DE CINCO DIAS. Nada Mais. Praia Grande, 29 de agosto de 2018. Eu, ____, Ana Beatriz Moschetta, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0394/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 03/09/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Daniele Cristina da Silva (OAB 195510/SP)

Teor do ato: "Vistos. Petição retro: Defiro o bloqueio de ativos financeiros em contas do executado. Segue minuta. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 3 de setembro de 2018.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0394/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 03/09/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Daniele Cristina da Silva (OAB 195510/SP)

Teor do ato: "PROVIDENCIE O EXEQUENTE O NÚMERO DO CPF DA EXECUTADA, A FIM DE POSSIBILITAR O CUMPRIMENTO DO RETRO DETERMINADO, NO PRAZO DE CINCO DIAS."

Praia Grande, 3 de setembro de 2018.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário



Advocacia Daniele Cristina Silva

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP

Processo nº 0002874-55.2018.8.26.0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRIMAVERA, por sua advogada infra assinada, vem, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer sobrestamento pelo prazo de 15 (quinze) dias, haja vista possibilidade de composição com a parte contrária.

Termos em que,

P. Deferimento.

Praia Grande, 25 de Setembro de 2018.

DANIELE CRISTINA SILVA
OAB/SP n.º 195.510



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
2ª VARA CÍVEL
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, . - Vila Mirim
 CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP
 Telefone: (13) 3471-1200 - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0002874-55.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Primavera**
 Executado: **Deise de Goes Federice**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**

Vistos.

Fls. 23: defiro o prazo requerido. Anote-se.

Decorrido o prazo, no silêncio, certifique-se e tornem conclusos.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 03 de outubro de 2018.

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



Advocacia Daniele Cristina Silva

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP

Processo nº 0002874-55.2018.8.26.0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRIMAVERA, por sua advogada infra assinada, vem, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, informar o CPF da Requerida: 147.191.958-73.

Termos em que,

P. Deferimento.

Praia Grande, 08 de Outubro de 2018.

DANIELE CRISTINA SILVA
OAB/SP n.º 195.510

Av. Brasil, n.º 600 - conj. 303 - Boqueirão - Praia Grande/SP.
Tel./fax: (13) 3473-6954

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0442/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 09/10/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Daniele Cristina da Silva (OAB 195510/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 23: defiro o prazo requerido. Anote-se. Decorrido o prazo, no silêncio, certifique-se e tornem conclusos. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 10 de outubro de 2018.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário

	BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário	EJUBP.RGANDINI
		quarta-feira, 24/10/2018
Minutas Protocolamento Ordens judiciais Delegações Não Respostas Contatos de I. Financeira Relatórios Gerenciais Ajuda Sair		

Conferência de Dados para Inclusão de Minuta de Bloqueio de Valores

Verifique os Dados Abaixo Antes de Protocolar ou Confirmar a Inclusão da Minuta

Número do Processo:	0002874-55.2018	
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO	
Vara/Juízo:	13063 - 2ª VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE	
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível	
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	66.495.920/0001-36	
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	Condominio Edificio Primavera	
Deseja bloquear conta-salário?	Não	
Dados do bloqueio		
Relação dos Réus/Executados	Relação de Valores a Bloquear	Relação de Contas e Aplicações Financeiras Atingidas (Instituição Financeira/Agência/Conta)
147.191.958-73 : DEISE DE GOES FEDERICE	17.858,54	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.
Senha: <input type="text"/>		

	BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário	EJUBP.RGANDINI
		sexta-feira, 09/11/2018
Minutas Protocolamento Ordens judiciais Delegações Não Respostas Contatos de I. Financeira Relatórios Gerenciais Ajuda Sair		

Detalhamento de Ordem Judicial de Bloqueio de Valores

Os valores apresentados podem sofrer alterações devido a oscilações em aplicações financeiras e/ou a incidência de impostos.

 Clique [aqui](#) para obter ajuda na configuração da impressão, e clique [aqui](#) para imprimir.

Dados do bloqueio

Situação da Solicitação:	Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta As respostas recebidas das Instituições Financeiras foram processadas e disponibilizadas para consulta.
Número do Protocolo:	20180007443871
Número do Processo:	0002874-55.2018
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
Vara/Juízo:	13063 - 2ª VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	66.495.920/0001-36
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	Condominio Edificio Primavera
Deseja bloquear conta-salário?	Não

Relação de réus/executados

- Para exibir os detalhes de todos os réus/executados [clique aqui](#).
- Para ocultar os detalhes de todos os réus/executados [clique aqui](#).

-	147.191.958-73 - DEISE DE GOES FEDERICE [Total bloqueado (bloqueio original e reiterações): R\$ 2,84] [Quantidade atual de não respostas: 0]						
Respostas							
ITAÚ UNIBANCO S.A./ Todas as Agências / Todas as Contas							
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento	
07/11/2018 13:21	Bloq. Valor	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	17.858,54	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 2,84	2,84	08/11/2018 20:31	
Ação <input type="text" value="-"/>				Valor <input type="text" value=""/>			
CAIXA ECONOMICA FEDERAL/ Todas as Agências / Todas as Contas							
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento	
07/11/2018 13:21	Bloq. Valor	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	17.858,54	(00) Resposta negativa: réu/executado não é cliente ou possui apenas contas inativas. 0,00	0,00	07/11/2018 23:03	
Nenhuma ação disponível							
Não Respostas							
Não há não-resposta para este réu/executado							

Reiterar Não Respostas

Cancelar Não Respostas

Dados para depósito judicial em caso de transferência		
Instituição Financeira para Depósito Judicial Caso Transferência:	-	Usar IF e agência padrão
Agência para Depósito Judicial Caso Transferência:		
Nome do Titular da Conta de Depósito Judicial:	Condominio Edificio Primavera	
CPF/CNPJ do Titular da Conta de Depósito Judicial:	66.495.920/0001-36	
Tipo de Crédito Judicial:	-	
Código de Depósito Judicial:	-	

Nome de usuário do juiz solicitante no sistema:	EJUBP. RGANDINI
---	-----------------

Conferir Ações Seleccionadas

Voltar

Utilizar Dados do Bloqueio para Criar Nova Ordem

Marcar Ordem Como Não Lida

Dados do Bloqueio Original



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP 11705-090,

Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0002874-55.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Primavera**
 Executado: **Deise de Goes Federice**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Ciência às partes quanto ao despacho retro. Manifestem-se as partes, no prazo de quinze dias, quanto ao resultado da pesquisa Bacen. Nada Mais. Praia Grande, 09 de novembro de 2018. Eu, ____, Ana Beatriz Moschetta, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0494/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 22/11/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Daniele Cristina da Silva (OAB 195510/SP)

Teor do ato: "Ciência às partes quanto ao despacho retro. Manifestem-se as partes, no prazo de quinze dias, quanto ao resultado da pesquisa Bacen."

Praia Grande, 22 de novembro de 2018.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário



Advocacia Daniele Cristina Silva

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP

Processo nº 0002874-55.2018.8.26.0477

CONDOMINIO EDIFICIO PRIMAVERA, por sua advogada infra assinada, vem, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, face ausência de saldo para quitação da presente execução, indicar á penhora a unidade condominial geradora do débito em questão.

Termos em que,

P. Deferimento.

Praia Grande, 05 de Dezembro de 2018.

DANIELE CRISTINA SILVA
OAB/SP n.º 195.510



**WALTER MÜLLER JÚNIOR – OFICIAL DESIGNADO
DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
SÃO VICENTE - SP**

CERTIFICA a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do Cartório a seu cargo, deles, a contar de 23 de setembro de 1961 (data da instalação desta Comarca), até o dia 14 de junho de 1984 (data da instalação do Registro de Imóveis da Comarca de Praia Grande), **NÃO CONSTA** que **CLAUDIO LOSSO, brasileiro, casado, e NEHEMIES PEREIRA DE GOES, brasileiro, casado** tenham por qualquer título alienado, constituído hipoteca convencional, legal ou judiciária, instituído ônus reais ou feito algum contrato de locação com a cláusula do artigo 576 do Código Civil, bem como citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre o imóvel constituído pelo **“APARTAMENTO Nº. 13 (Treze), localizado no 2º. andar do EDIFÍCIO PRIMAVERA, com frente para a rua Marília, em Praia Grande, com uma fração ideal equivalente a 7,614%”**; imóvel esse havido através da **TRANSCRIÇÃO Nº. 21.022, desta Serventia Predial, datada de 08 de outubro de 1968, adquirido por venda e compra de Guinle Irmãos, conforme Escritura de 14 de agosto de 1968, das notas do 22º. Tabelião de S. Paulo, no valor de NCr\$4.500,00; imóvel esse havido anteriormente através da transcrições números 8.415 e 8.416 da 3ª. Serventia Predial de Santos, Nada mais. O referido é verdade e dá fé. São Vicente, 24 de setembro de 2018. Eu, Clayton Belo da Silva (Clayton Belo da Silva), Escrevente Autorizado, a assino.**

Valor cobrado p/ certidão

Ao Oficial.....	R\$	30,69
Secret. Fazenda	R\$	8,72
Ao IPESP	R\$	5,97
Registro Civil	R\$	1,62
Tribunal de Justiça	R\$	2,11
Ministério Público	R\$	1,47
Imp. sobre Serv.....	R\$	1,62
TOTAL	R\$	52,20

De acordo com o disposto no item 12, letra “d”, do capítulo XIV das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, o prazo de validade desta é de 30 (trinta) dias para efeitos exclusivamente notariais.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELE CRISTINA DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/12/2018 às 12:26, sob o número WPGE18701938852. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002874-55.2018.8.26.0477 e código 33CC973.





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -
CEP 11705-090

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **0002874-55.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Primavera**
 Executado: **Deise de Goes Federice**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**

Vistos.

Fls. 32/33: para apreciação do pedido deverá o autor, no prazo de cinco dias, apresentar certidão negativa do Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande.

Com o cumprimento, tornem os autos conclusos para apreciação.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 01 de fevereiro de 2019.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0038/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 08/02/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Daniele Cristina da Silva (OAB 195510/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 32/33: para apreciação do pedido deverá o autor, no prazo de cinco dias, apresentar certidão negativa do Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande. Com o cumprimento, tornem os autos conclusos para apreciação. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 8 de fevereiro de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário



Advocacia Daniele Cristina Silva

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.

Processo nº 0002874-55.2018.8.26.0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRIMAVERA, por sua advogada que esta subscreve, nos autos do processo em epígrafe, vem, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência REQUERER juntada da CRI Praia Grande.

Termos em que,

P. Deferimento.

Praia Grande, 10 de Fevereiro de 2019.

DANIELE CRISTINA SILVA
OAB/SP n.º 195.510

Marco A. Canelli Of. Reg. de Imóveis de Praia Grande
Títulos e Documentos - Civil de Pessoas Jurídicas - Tabelião de Protesto de Letras e Títulos
Rua Fumio Miyazi, 335 - CEP 11701-160 - TELE-FAX (13) 3476-5100 - Praia Grande - SP

CERTIDÃO Nº 596132

Marco Antonio Canelli, Oficial do Registro Imobiliário de Praia Grande, na forma da lei,

CERTIFICA que revendo os arquivos e indicadores da Serventia a seu cargo, verificou NÃO ESTAR matriculado o imóvel abaixo discriminado:

APARTAMENTO Nº 13, DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRIMAVERA, SITO À RUA MARILIA Nº 80, NO LOCAL DENOMINADO BOQUEIRÃO.

O referido é verdade e dou fé.

Praia Grande, sexta-feira, 14 de setembro de 2018.

O Escrevente Autorizado
Bertha Lúcia Teixeira
Escrevente Autorizada

Obs.: Busca com base nas especificações como nesta grafadas, desde a data de instalação desta serventia em 14/06/1984

Emolumentos							Total
Escrivão	Estado	IPESP	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	
30,69	8,72	5,97	1,62	2,11	1,47	1,62	52,2

Selo recolhido por verba conforme guia.

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP 11705-090

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

Processo Digital nº: **0002874-55.2018.8.26.0477**
 Classe - Assunto **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Primavera**
 Executado **DEISE DE GOES FEDERICE**, Brasileiro, com endereço à Rua Eric Pereira Carboni, 635, Jardim Tropical II, CEP 14407-212, Franca - SP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**

Vistos.

Defiro a penhora sobre os direitos de aquisição sobre o imóvel. Lavre-se o termo. Deixo de determinar a averbação da penhora, ante a impossibilidade de registro junto ao CRI.

Para avaliação do bem penhorado, nomeio o (a) Sr. (a). Márcio Mônaco Fontes. Arbitro os honorários provisórios em R\$ 1.000,00. Depósito pelo exequente, no prazo de 10 (dez) dias.

Após intime-se o Sr. Perito nomeado a dar início à perícia.

Lauda em 30 (trinta) dias.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 13 de fevereiro de 2019.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0059/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 19/02/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Daniele Cristina da Silva (OAB 195510/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro a penhora sobre os direitos de aquisição sobre o imóvel. Lavre-se o termo. Deixo de determinar a averbação da penhora, ante a impossibilidade de registro junto ao CRI. Para avaliação do bem penhorado, nomeio o (a) Sr. (a). Márcio Mônaco Fontes. Arbitro os honorários provisórios em R\$ 1.000,00. Depósito pelo exequente, no prazo de 10 (dez) dias. Após intime-se o Sr. Perito nomeado a dar início à perícia. Laudo em 30 (trinta) dias. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 19 de fevereiro de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário



Advocacia Daniele Cristina Silva

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.

Proc. 0002874-55.2018.8.26.0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRIMAVERA, nos autos do processo em epígrafe, por sua advogada infra assinada, vem á presença de V. Exa., requerer juntada da guia dos honorários provisórios do Sr. Perito.

Termos em que,

P. Deferimento.

Praia Grande, 19 de março de 2019.

DANIELE CRISTINA SILVA
OAB/SP n.º 195.510

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: Condominio Edificio Primavera

Réu: Deise de Goes Federice

Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cível

Processo: 00028745520188260477 - ID 081020000080985625

GUIA C/ NúM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: honorarios proviso

rios perícia

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 74769.206173 7 78810000100000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: CONDOMINIO EDIFICIO PRIMAVERA, TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 00028745520188260477, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cível 2ª Vara Cível
 CNPJ: 66.495.920/0001-36

Sacador/Avalista

Nosso-Número	Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(=) Valor Pago
28365850074769206	81020000080985625	06/05/2019	1.000,00	1.000,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço: BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 74769.206173 7 78810000100000

Local de Pagamento: **PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO**

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ: BANCO DO BRASIL S/A

Data do Documento	Nr. Documento	Espécie DOC	Aceite	Data do Processamento
06/03/2019	81020000080985625	ND	N	06/03/2019
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	xValor
81020000080985625	17	R\$		

Informações de Responsabilidade do Beneficiário: GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000080985625 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

Data de Vencimento: 06/05/2019
 Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X

Nosso-Número: 28365850074769206
 (=) Valor do Documento: 1.000,00

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(=) Valor Cobrado: 1.000,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: CONDOMINIO EDIFICIO PRIMAVERA, TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 00028745520188260477, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cível 2ª Vara Cível
 CNPJ: 66.495.920/0001-36

Código de Baixa

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação

Sacador/Avalista



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELE CRISTINA DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/03/2019 às 17:50, sob o número WPGE19700534502. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002874-55.2018.8.26.0477 e código 38FA48F.

**Comprovante de Transação Bancária**

Boletos de Cobrança

Data da operação: 14/03/2019 - 11h56

Nº de controle: 475.882.967.500.365.689 | Documento: 0000158

Conta de débito: **Agência: 0280 | Conta: 0098934-7 | Tipo: Conta-Corrente**
 Empresa: **Alternativa Administração de Bens Ltda | CNPJ: 007.693.357/0001-41**

Código de barras: **00190 00009 02836 585006 74769 206173 7 78810000100000**Banco destinatário: **001 - BANCO DO BRASIL S.A.**Razao Social Beneficiário: **BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ**Nome Fantasia Beneficiário: **BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ**CPF/CNPJ Beneficiário: **000.000.000/4906-95**Nome do Pagador: **SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA**CPF/CNPJ do pagador: **051.174.001/0001-93**Razao Social Sacador Avalista: **Não informado**CPF/CNPJ Sacador Avalista: **Não informado**Instituição Receptora: **237 - BANCO BRADESCO S.A.**Data de débito: **14/03/2019**Data de vencimento: **06/05/2019**Valor: **R\$ 1.000,00**Desconto: **R\$ 0,00**Abatimento: **R\$ 0,00**Bonificação: **R\$ 0,00**Multa: **R\$ 0,00**Juros: **R\$ 0,00**Valor total: **R\$ 1.000,00**Descrição: **GUIA JUDICIAL**

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco Net Empresa.

Autenticação

r2dhcNTR iVIDaw3v t73ja8Pc rpejHVH7 LDV@ZMC3 #DQ5dLCh 9S#x?a8F p5IP8v6R
 5TDDmMPG LM3cr6My YJzVhmA4 zP3yHtNz ne9LmPHU L9JyoPI# OmWB1alL VGzgAxv*
 gNhb@KgS 5GKgiA?H 7JbPimtw OxzubmCz JNuEDera OogSFf8v 04810109 01650001

SAC - Serviço de Apoio ao ClienteAlô Bradesco
0800 704 8383Deficiente Auditivo ou de Fala
0800 722 0099Cancelamentos, Reclamações e Informações.
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.Demais telefones
consulte o site
Fale Conosco.**Ouvidoria**

0800 727 9933

Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.



Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Olá, MARCIO MACEDO FROME | Sair

Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça

(/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/795) Administ

- Perfil (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/795)
- Intercorrências / Punições (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Ocorrencias/Index/795)
- Funções (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Funcoes/Index/795)

Auxiliar (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/795)
 (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Funcoes/Index/795) / Perito

Áreas de Atuação Locais de Atuação Nomeações 1ª Instância Nomeações 2ª Instância

Ocorrencias/Index/795

Pesquisa por nº de Processo

0002874520188260477 Pesquisar Exibir nomeações excluídas Nomear

Setor	Nº do Processo	Data da Nomeação	Nome do Juiz	Honorários (R\$)	Status				
2ª Vara Cível Fórum Praia Grande - (Dr. Guilherme Penteado Campos	0002874520188260477	13/02/2019	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	1000	Nomeado	Alterar Status	Editar	Inserir Intercorrência / Punição	Remover

1 Nomeações 1 até 1 de 1

Desenvolvido pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJSP - 99

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO MACEDO FROME, liberado nos autos em 29/04/2019 às 14:55 . Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002874-55.2018.8.26.0477 e código 3B1E978.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP

11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Digital n°: **0002874-55.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Primavera**
 Executado: **Deise de Goes Federice**

Em Praia Grande, aos 29 de abril de 2019, no Cartório da 2ª Vara Cível, do Foro de Praia Grande, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente **TERMO DE PENHORA SOBRE OS DIREITOS DE AQUISIÇÃO SOBRE O IMÓVEL** do(s) seguinte(s) bem(ns): APARTAMENTO Nº 13 LOCALIZADO NO 2º ANDAR DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRIMAVERA, com frente para a Rua Marília em Praia Grande, com uma fração ideal equivalente a 7,614%; imóvel havido da TRANSCRIÇÃO Nº 21.022 , desta Serventia Predial, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Deise de Goes Federice, CPF nº CPF da Pessoa Selecionada << Informação indisponível >>, RG nº RG da Pessoa Selecionada << Informação indisponível >>. 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.

RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI

Juiz de Direito

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

Exmo. Sr. Dr. Juiz, de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Praia Grande - SP.

Processo: Nº 0002874-55.2018.8.26.0477

MARCIO MONACO FONTES, Perito Judicial, devidamente habilitado e honrado com a sua nomeação para atuar nos Autos da Ação de Cumprimento de Sentença, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRIMAVERA** em face de **DEISE DE GOES FEDERICE**, em curso perante esse R. Juízo e tendo concluído seus estudos, vistorias, análises e exames necessários para a **avaliação do apartamento Nº 13, Edifício Primavera, situado à Rua Marília, Nº 80, Boqueirão - Praia Grande/SP**, vem, respeitosamente, a presença de Vossa Excelência apresentar as conclusões a que chegou, através do seguinte: -

LAUDO PERICIAL DE AVALIAÇÃO

SUMÁRIO

I	CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES	4
II	VISTORIA	5
II.1	Situação e Características Gerais	5
II.1	Lei de Zoneamento	9
III	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	11
III.1	Descrição do Edifício	11
III.2	Descrição da Unidade Habitacional.....	15
IV	CRITÉRIOS E METODOLOGIA.....	23
IV.1	Método Comparativo	23
IV.2	Tratamento por fatores	25
IV.3	Zonas de características homogêneas.....	28
IV.4	Verificação do Grau de Ajustamento.....	29
IV.5	Grau de precisão.....	30
IV.6	Método Ross/Heidecke.....	31
V	AVALIAÇÃO	34
V.1	Obtenção do valor metro quadrado	34
V.1.i	Pesquisa de Campo	34

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

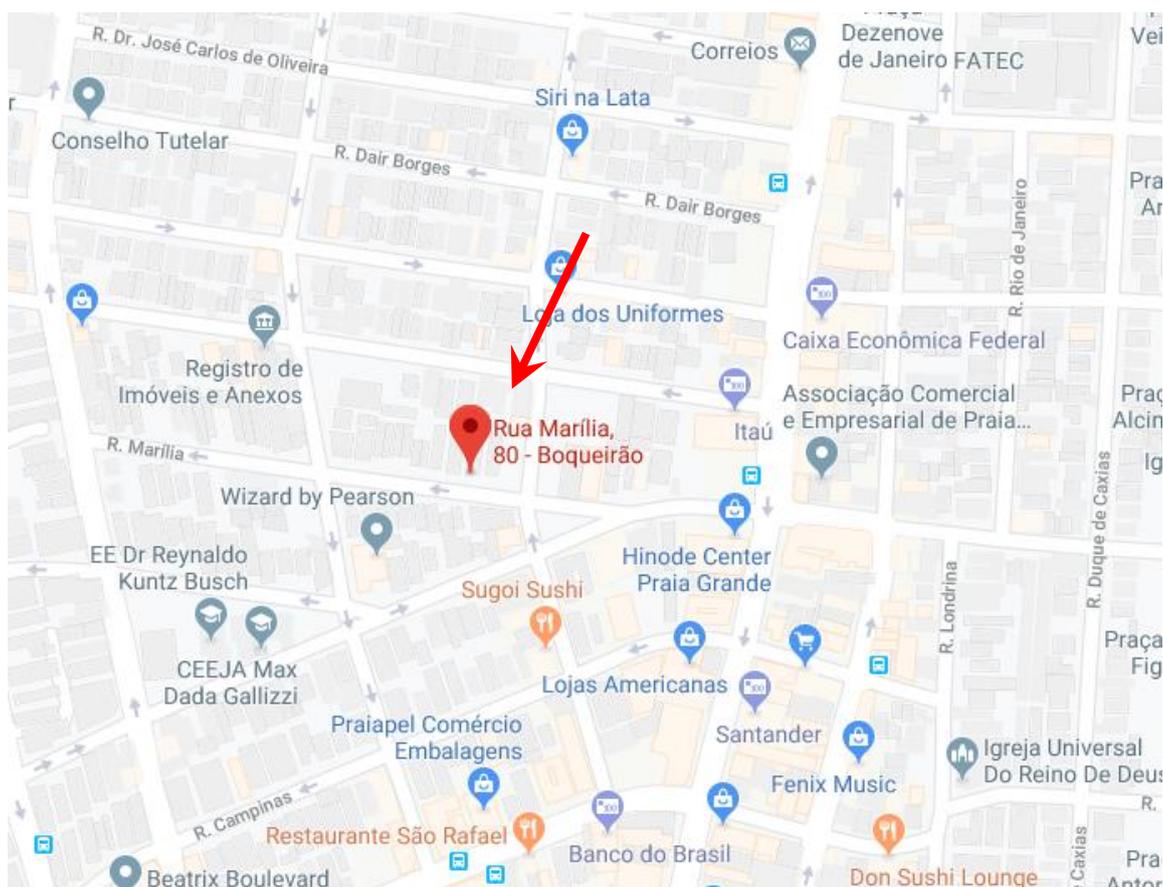
Fraude ao Consumo

V.1.ii	Fatores Homogeneizantes.....	46
V.1.iii	Grau de Precisão	49
V.1.iv	Grau de Fundamentação.....	50
VI	VALOR TOTAL DA UNIDADE HABITACIONAL	52
VI.1	Depreciação - Posse	53
VI.2	Grau de Fundamentação.....	54
VII	ENCERRAMENTO	55

I CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O objetivo do presente Laudo Pericial é determinar o valor de mercado para uma unidade habitacional, identificada como apartamento № 13, integrante do Edifício Primavera, situado à Rua Marília, № 80, Boqueirão – Praia Grande/SP, matriculado em área maior sob o № 21.022 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Praia Grande.

Na figura abaixo, tem-se o mapa de logradouros da região, onde nota-se a localização do Edifício Primavera, onde se insere a unidade avalianda.



Acima, temos uma ilustração do “Google Maps”, onde foi possível identificar a localização do imóvel avaliando, através da seta vermelha, bem como as ruas circunvizinhas ao mesmo.

II VISTORIA

Inicialmente destaca-se que, este Profissional procedeu com o agendamento da vistoria ao imóvel objeto com a devida antecedência, via e-mail às partes, em cumprimento ao disposto do art. 474 – A do CPC, informando a data e horário da realização dos trabalhos, conforme anexo.

Em continuidade, após minudente estudo da matéria, procedeu-se com a vistoria ao imóvel, podendo observar a disposição do mesmo, vias de acesso, assim como os demais detalhes de interesse para a mais completa e perfeita conceituação de seu “correto” valor.

Desta forma, passa-se a seguir a demonstrar a localização do bem em questão, detalhando seus acabamentos internos com base nas informações, razões e pelos fatos narrados anteriormente, assim como, vai este trabalho ilustrado com fotos do local.

II.1 Situação e Características Gerais

O objetivo do presente Laudo Pericial é determinar o valor de mercado para uma unidade habitacional, identificada como apartamento № 13, integrante do Edifício Primavera, situado à Rua Marília, № 80, Boqueirão – Praia Grande/SP, matriculado sob o № 21.022 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Praia Grande.

A imagem aérea a seguir ilustra a localização do “Edifício Primavera”, onde encontra-se situada a unidade habitacional avalianda.



Na ilustração acima, tem-se uma fotografia aérea, onde é possível identificar o edifício o qual localiza-se o imóvel em questão, conforme destacado no retângulo vermelho. Ao lado, tem-se uma tomada aérea, onde observa-se o edifício com uma maior proximidade.

De acordo com o Sistema de Posicionamento Global, conhecido por GPS (do acrônimo do inglês *Global Positioning System*), é um sistema de posicionamento por satélite, utilizado para determinação da posição de um receptor na superfície da Terra ou em órbita. O sistema GPS pode ser utilizado por qualquer pessoa, gratuitamente, necessitando apenas de um receptor que capte o sinal emitido pelos satélites.

O receptor capta os sinais emitidos pelos satélites e calcula a sua posição com base nas distâncias a estes, a qual é dada por latitude e longitude, coordenadas geodésicas referentes ao sistema WGS84.

Os receptores de GPS de hoje são extremamente precisos, onde certos fatores atmosféricos e outras fontes de erro podem afetar a precisão de receptores de GPS. Após a aquisição dos satélites, os sinais são mantidos até mesmo em mata densa ou locais urbanos, com edifícios altos.

O receptor de 12 canais paralelos da GARMIN é rápido para localizar os satélites e são precisos numa faixa de 15 metros em média, sendo assim, utilizando um receptor da marca Garmin, modelo Etrex, foi coletado em frente ao imóvel em questão, o ponto de coordenadas geodésicas como segue: -

- ✓ Latitude :- **24° 0'26.84"S**
- ✓ Longitude :- **46°24'55.79"O**
- ✓ Precisão do Ponto :- **15 metros**

O imóvel *"in-situ"* possui frente para a Rua Marília, a qual é dotada dos seguintes melhoramentos públicos:

Item	Melhoramento conforme art. 32 § 1º do CTN	Melhora mento existente	Melhoramento não existente	Observação
I	Meio fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais.	X		
II	Abastecimento de água.	X		
III	Sistema de esgotos e fossa séptica.	X		
IV	Rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar.	X		
V	Escola primária ou posto de saúde (distância máxima de 3 Km)	X		

A tabela acima demonstra os melhoramentos públicos existentes na via



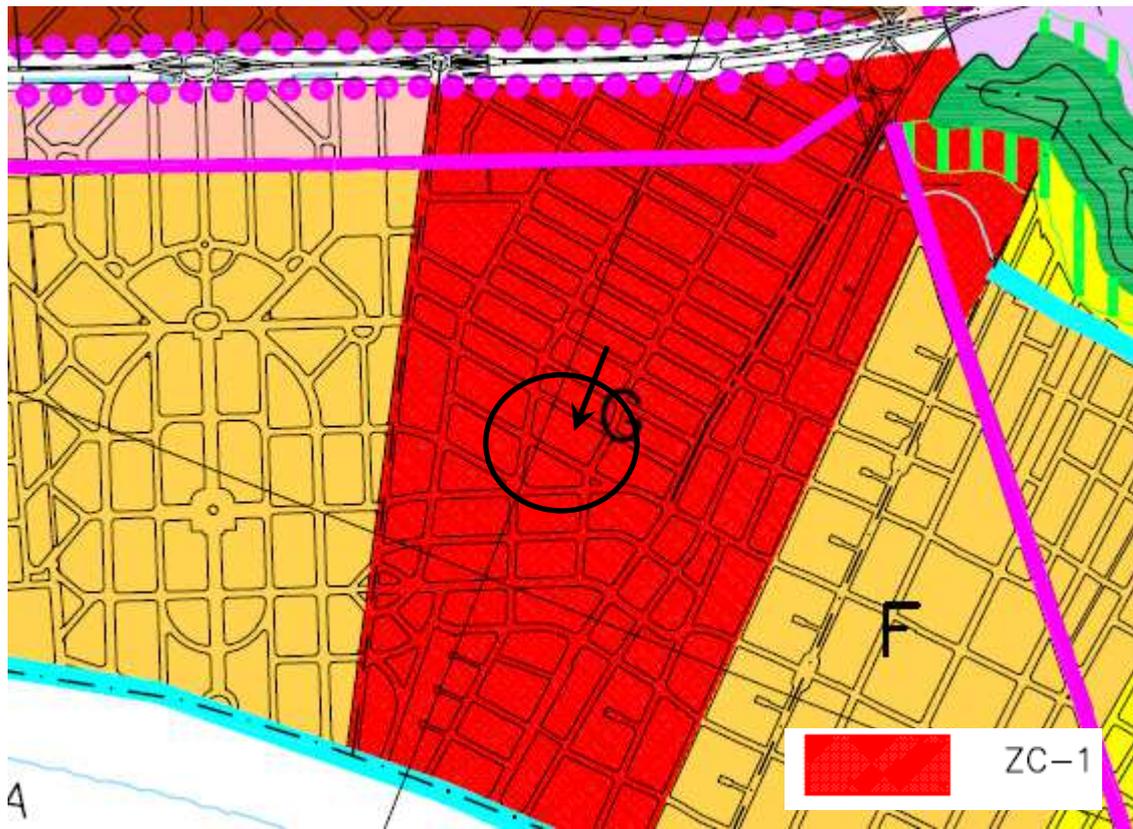
Acima, temos uma tomada da Rua Marília, onde nota-se os melhoramentos públicos existentes na via.

II.1 Lei de Zoneamento

A Lei Complementar Nº 615, de 19 (dezenove) de Julho 2011, que estabelece as normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, onde institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras e dispõe sobre o parcelamento que disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de Praia Grande, identifica e classifica, a região onde localiza-se o imóvel avaliando, como **ZC 1 - Zona Comercial 1**, na qual, genericamente, as características e dimensionamento, ocupação e aproveitamento do terreno são as seguintes:

ZONA	USOS PERMITIDOS	USOS PERMISSÍVEIS	Nível Ruído Max. Permissível (Decibéis)		CA (máx)	TO (máx)	Alt. mín. (m²) (12)	RECUOS MÍNIMOS (m)		
			Diurno	Noturno				Frete	Lateral	Fundo
ZT	R1, T, TI, E, S3	-	55 (1)	50 (1)	0,1	0,1	-	LIVRE	LIVRE	LIVRE
ZRE	R1, R3 (2), T, E	CS	55	50	0,8	0,4	-	5,0	1,5	1,5
ZR	R1, E	-	55	50	1,0	0,5	-	5,0	1,5	1,5
ZPR1	R1, R2, R3 (2), T, TI (34), E, CS, C1 (34), C2 (34), S1(18) (34), S2 (18) (34), S4 (25), CD1 (28) (29) (30) (32) (34)	C1, C2, S1, S2, IN1, IN2 (33), TI, CD1 (18)	60 (8)	55 (8)	2,0	-	30 (31)	5,0	Para H<10 m = 1,50 (9) Para 10<H<13 m = 2,00	Para H<10 m = 1,50 Para 10<H<13 m = 2,00
ZPR2	R1, R2, R3 (2), T, E, CS	C1, C2, S1, S2, IN1, TI	60 (8)	55 (8)	5,5 (10)	-	15 (31)	5,0	Para H>13m = 1,20+H/15	Para H>13m = 1,20+H/15
ZPR3	R1, R2, R3 (2), T, TI, E, CS, C1, S1, S2, CD1 (27)	C2, IN1, IN2 (33), CD1 (18)	60	55	5,5 (10)	-	15 (31)	5,0	Para H>13m = 1,20+H/15	Para H>13m = 1,20+H/15
ZM	R1, R2, T, TI, E, CS, C1, C2, CD1 (13), S1, S2	IN1, IN2 (33), CD1 (18)	60 (8)	55 (8)	5,5	-	15 (17)	5,0		
ZC1	R1, R2 (14), T, TI, E, CS, C1, C2, S1, S2, CD1 (22)	CD1, CD2 (3) (21), IN1	65	60	5,5 (10)	-	30 (14) (31)	5,0 (4) (15) (20)	1,20 + H/15 (5)(15) (20)	1,20 + H/15
ZC2	R1, R3 (2), T, TI, E, CS, C1, C2, S1, S2, CD1	CD2 (21), CD3 (21), IN1	65	60	1,0	0,4	-	10,0 (6)	5,0	5,0

Tabela dos índices urbanísticos do município de Praia Grande.



Acima, tem-se parte do mapa do zoneamento de Praia Grande, onde observa-se a localização do imóvel objeto, a qual vem indicada pela seta em vermelho, onde constatou-se que o mesmo encontra-se situado em **ZPR-2 – Zona Predominantemente Residencial 2**.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARINA GIARETTA SCOMPARIN FONTES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/08/2019 às 11:06, sob o número WPGE19701519957. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002874-55.2018.8.26.0477 e código 415FDA3.

III DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

III.1 Descrição do Edifício

Após a devida vistoria *in-situ*, foram colhidos os elementos necessários para descrição do “Edifício Primavera”, o qual possui Padrão Econômico, com frente para a Rua Marília, identificado pelo Nº 80, Boqueirão – Praia Grande/SP.

As imagens a seguir demonstram o “Edifício Primavera”, onde encontra-se inserida a referida unidade habitacional.



Acima, temos uma tomada da testada do Edifício Primavera.

O “Edifício Primavera” possui acesso de pedestres e veículos pela Rua Marília, sendo composto de 1 (um) bloco contendo 03 (três) pavimentos e 05 (cinco) apartamentos por andar.

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

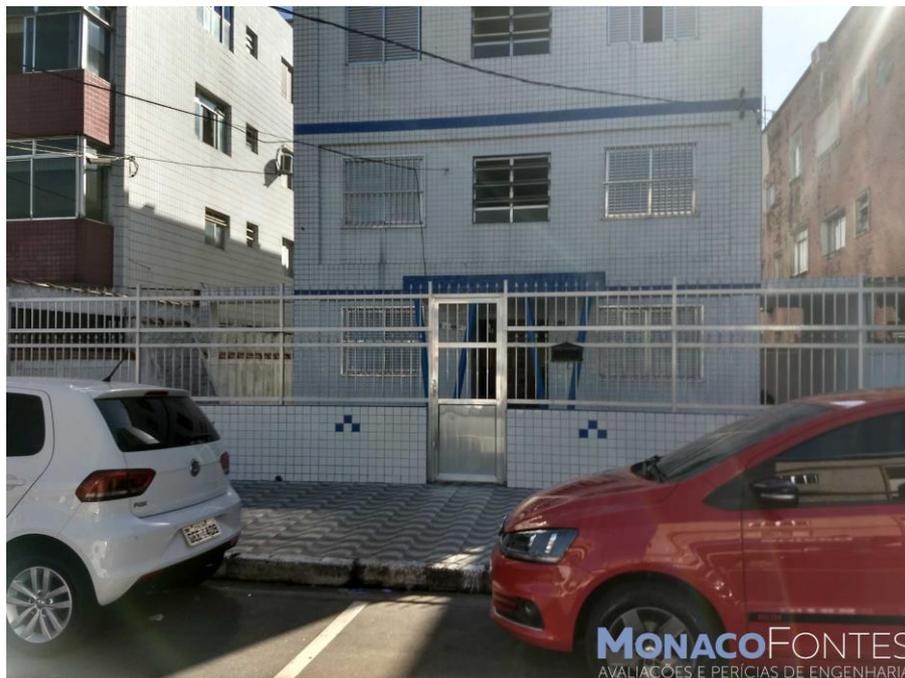
Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo



Acima, tem-se outra tomada da testada do edifício, onde é possível observar o acesso a pedestres e a veículos.

Área Externa

A área externa do edifício apresenta piso cerâmico e paredes com revestimento em pastilhas cerâmicas.



Acima e abaixo, tem-se ilustrada a área externa do edifício, onde observa-se suas características.



Hall do pavimento

O hall do pavimento apresenta piso cerâmico, paredes revestidas com massa fina pintada e teto revestido com massa fina pintada,



Acima e abaixo, tem-se ilustrado o hall do pavimento, onde observa-se suas características.



III.2 Descrição da Unidade Habitacional

O imóvel objeto da lide, trata-se do apartamento № 13, localizado no 2º andar do Edifício Primavera, situado em área urbana, à Rua Marília, № 80, Boqueirão, Praia Grande/SP, que de acordo com o Termo de Penhora, acostado aos autos, às fls. 44, possui a seguinte descrição perimétrica:

“(...) Apartamento nº 13 localizado no 2º andar do Condomínio Edifício Primavera, com frente para a Rua Marília em Praia Grande, com uma fração ideal equivalente a 7,614%. (...)”

Assim, nota-se que a mesma não faz menção a metragem da referida unidade.

Portanto, de forma a identificar a metragem da unidade objeto da presente avaliação, procedeu-se a medição *“in loco”*, conforme demonstra o croqui abaixo, resultando assim em uma área útil de **41,53 m² (quarenta e um metros quadrados e cinquenta e três decímetros quadrados)**.

A seguir, tem-se um croqui, demonstrando a localização dos cômodos do imóvel.



Acima, temos o croqui que ilustra a disposição interna do apartamento № 13.

Sala de Estar

A sala de estar apresenta piso cerâmico, paredes revestidas com massa fina pintada, teto revestido com massa fina pintada, porta de madeira e janela de alumínio e vidro.



Acima e abaixo, tem-se a sala, onde é possível observar suas dimensões e acabamentos.



Cozinha

A cozinha apresenta piso cerâmico, paredes azulejadas, teto revestido com massa fina pintada, porta de madeira e janela de alumínio e vidro. Nota-se ainda a existência de infiltração no teto.



Acima e abaixo, tem-se a cozinha, onde nota-se suas dimensões e características.



Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

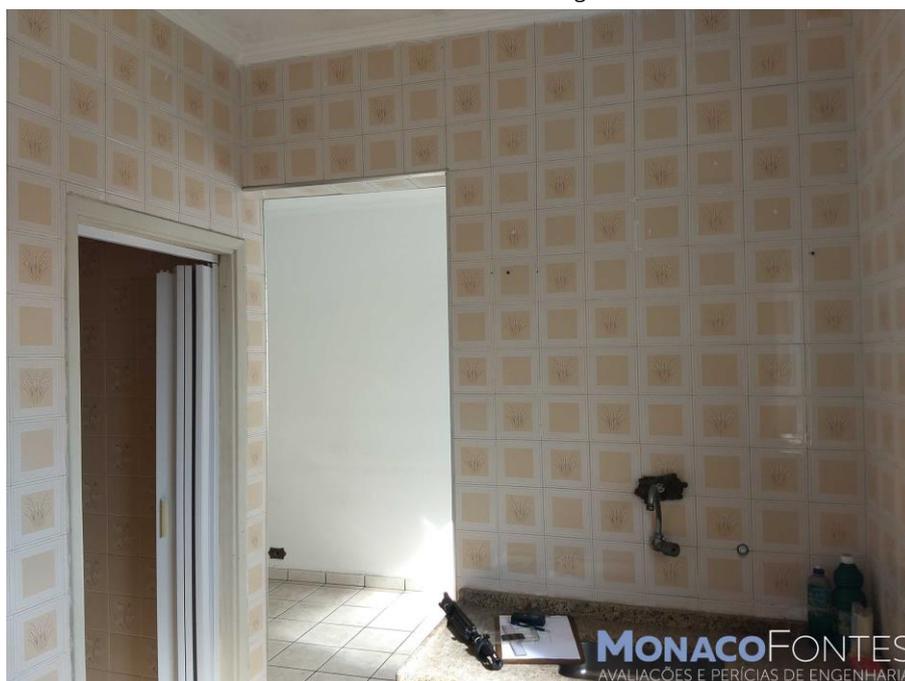
Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

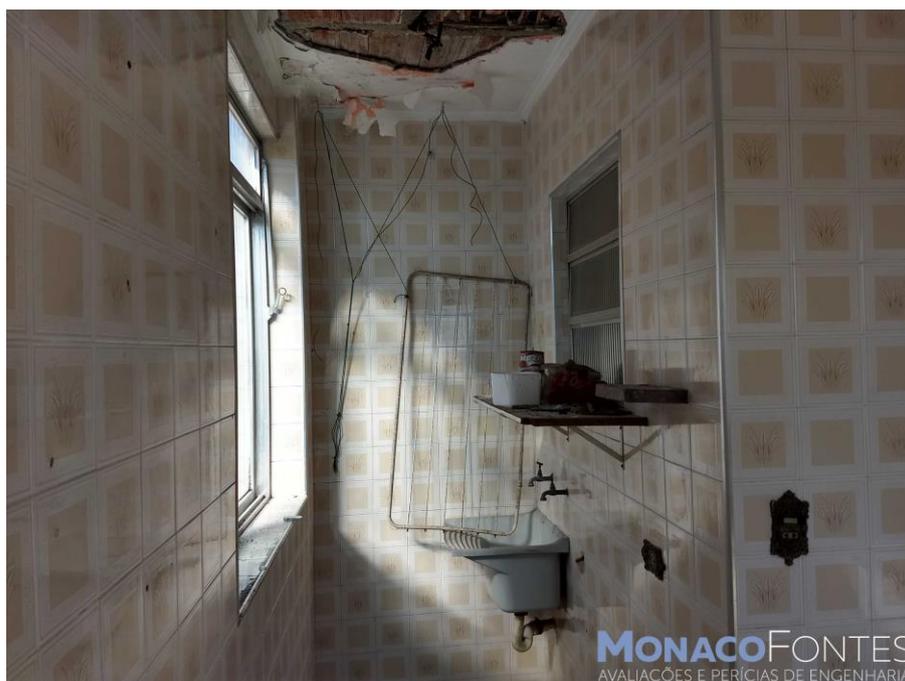


Acima e abaixo, tem-se a cozinha, onde nota-se suas dimensões e características.

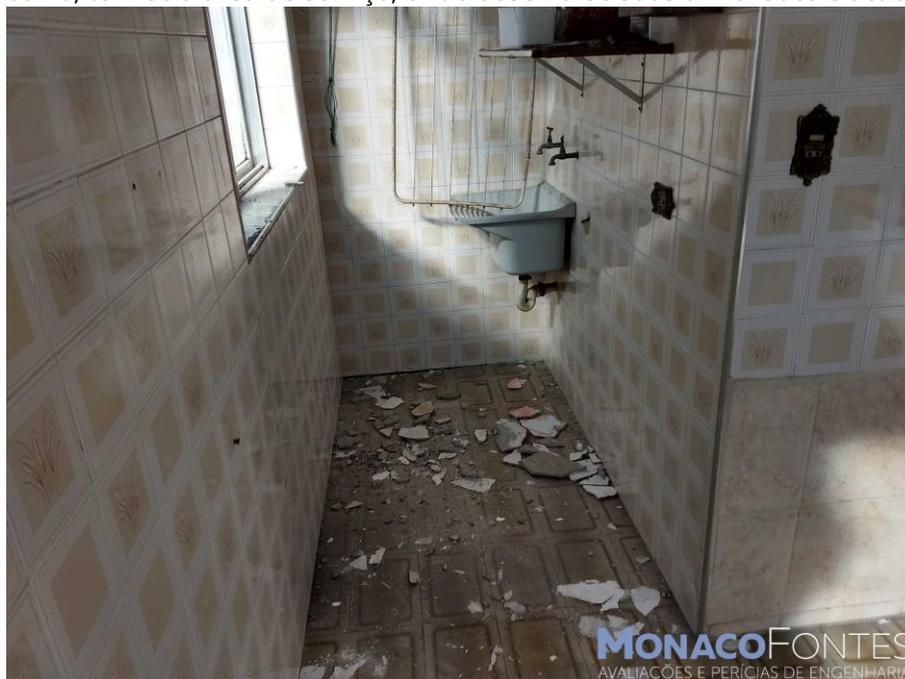


Área de Serviço

A área de serviço apresenta piso cerâmico, paredes azulejadas, teto revestido com massa fina pintada e janela de alumínio e vidro. O teto encontra-se degradado devido a infiltração.



Acima e abaixo, tem-se a área de serviço, onde observa-se suas dimensões e acabamentos.



Banheiro

O banheiro apresenta piso cerâmico, paredes azulejadas, teto revestido com massa fina pintada, porta de madeira e janela de alumínio e vidro.



Acima e abaixo, tem-se o banheiro, onde nota-se suas dimensões e características.



Dormitório

O dormitório apresenta piso em tacos de madeira, paredes revestidas com massa fina pintada, teto revestido com massa fina pintada, porta de madeira e janela de alumínio e vidro.



Acima e abaixo, tem-se o dormitório, onde nota-se suas dimensões e características.



IV CRITÉRIOS E METODOLOGIA

IV.1 Método Comparativo

Para a determinação do justo e real valor do imóvel ora avaliando, o Perito valeu-se dos métodos correntes adotados pela moderna técnica avaliatória, bem como da Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos do Instituto Brasileiro de Avaliação e Perícia de Engenharia de São Paulo – IBAPE/SP e NBR 12.721-2006.

A referida Norma preconiza que para a escolha do método deve ser analisada a natureza do bem, a finalidade da avaliação e na disponibilidade de dados de mercado, podendo-se ser utilizado 05 (cinco) métodos: método comparativo, método evolutivo, método involutivo, método da capitalização da renda e método da quantificação do custo.

Para o caso vertente, diante das características da unidade habitacional avalianda (como área útil e localização no perímetro urbano), a metodologia mais adequada a ser aplicada à avaliação do bem em questão é o Método Comparativo, o qual é usado no caso da existência de dados amostrais semelhantes ao avaliando.

Nas avaliações, temos como base método comparativo de dados de mercado que consiste em se determinar o valor do imóvel pela comparação com outros similares, pelo preço de venda, tendo em vista as suas características semelhantes e admitindo-se que todos os que produzem a mesma renda tem valor igual ou guardam proporcionalidade linear. No processo comparativo entre o imóvel em exame e os pesquisados foi levado em conta, às características intrínsecas de cada um e adaptando-se as

diversas condições de fórmulas próprias. Consideram-se também os coeficientes de transposição, de melhoramentos públicos, de profundidade, de testada, de topografia, de depreciação e outros.

Portanto a apuração do valor básico unitário do apartamento foi feita através do metro quadrado médio, aplicando-se os fatores de valorização ou desvalorização, em consonância com a Norma de Avaliação e Perícia de Engenharia do – IBAPE/SP e NBR 12.721-2006. Para tanto se procedeu a uma cuidadosa pesquisa de elementos, colhida em imobiliárias dessa região, cujo tratamento de homogeneização encontra-se no presente trabalho.

A finalidade do presente trabalho é, pois, a de apresentar solução para a lide em questão. Abaixo resumimos o método adotado de avaliação do apartamento.

Para a avaliação da unidade habitacional em questão será utilizado o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO**, que consiste em uma ampla pesquisa de valores junto ao mercado imobiliário local, para a determinação do valor unitário médio por área.

A pesquisa, sempre que possível, deve compreender áreas de dimensões equivalentes e próximas ao avaliando. Em havendo necessidade os elementos de pesquisa serão homogeneizados, visando corrigir fatores tais como localização, capacidade de uso, trafegabilidade, aproveitamento da área permitida, diferentes grandezas de áreas, topografia, melhoramentos públicos disponíveis, zona de ocupação, níveis econômicos da região, bem como o potencial de crescimento, entre outros.

Somente de posse disso é que poderemos determinar o que se conhece por **VALOR DE MERCADO** para uma unidade padrão (elemento paradigma).

Essa pesquisa serviu de base para o cálculo do valor unitário, tudo como recomendam as Normas em vigor, adotando-se neste trabalho o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**, com tratamento dos dados pela metodologia de **TRATAMENTO POR FATORES**.

IV.2 Tratamento por fatores

O tratamento por fatores corresponde à aplicação da teoria cartesiana à engenharia de avaliações. Ou seja, nele é admitido que o problema maior pode ser dividido em vários problemas menores (problema da localização, problema do estado de conservação, problema de vagas de garagem, etc.), que são ajustados INDIVIDUALMENTE, perante uma situação de referência, adotada como paradigma.

Neste tratamento, devem ser utilizados fatores indicados periodicamente pelas entidades técnicas regionais reconhecidas e revisados em períodos máximos de dois anos, e devem especificar claramente a região para a qual são aplicáveis. A norma permite, alternativamente, a adoção de fatores de homogeneização medidos no mercado, desde que o estudo de mercado específico que lhes deu origem seja anexado ao Laudo de Avaliação.

O fator oferta é utilizado em face da superestimativa dos dados de oferta ocasionados pela elasticidade do mercado imobiliário, razão pela qual é descontado um valor de 10% sobre o valor original da oferta.

Para unidades habitacionais, os fatores referentes a cota parte construção aplicáveis são:

- Fator Padrão Construtivo: Corresponde a função exponencial da proporção entre o Fator Padrão Construtivo do Avaliando e o Fator Padrão Construtivo do Elemento.

$$F_{PC} = (F_{PCA} / F_{PCE})^{0,2}$$

- Fator Conservação e Obsolescência: Corresponde a função exponencial da proporção entre o Fator Conservação e Obsolescência do Avaliando e o Fator Conservação e Obsolescência do Elemento.

$$F_{FCO} = (F_{FCOA} / F_{FCOE})^{0,2}$$

- Fator Andar: Diante da variabilidade do valor unitário em face à localização do andar, e efetuando-se uma análise macro dos dados de mercado, adotou-se uma função exponencial da proporção entre Fator Andar do Imóvel Avaliando e o Fator Andar do Elemento.

$$F_A = (F_{AA} / F_{AE})^{0,2}$$

- Fator Quartos: Diante da variabilidade do valor unitário em face à quantidade de quartos, e efetuando-se uma análise macro dos dados de mercado, adotou-se uma função exponencial da proporção entre Fator Quarto do Imóvel Avaliando e o Fator Quarto do Elemento.

$$F_Q = (F_{QA} / F_{QE})^{0,2}$$

Para unidades habitacionais, os fatores referentes a cota parte terreno aplicáveis são:

- Fator Índice Fiscal: Corresponde a função exponencial da proporção entre o Índice Fiscal do Avaliando e o Índice Fiscal do Elemento.

$$F_{IF} = (F_{IFA} / F_{IFE})^{0,2}$$

- Fator Vagas de Garagem: Diante da variabilidade do valor unitário em face à quantidade de vagas de garagem, e efetuando-se uma análise macro dos dados de mercado, adotou-se uma função exponencial da proporção entre Fator Vagas de Garagem do Imóvel Avaliando e o Fator Vagas de Garagem do Elemento.

$$F_{VG} = (F_{VGA} / F_{VGE})^{0,2}$$

Todos os **fatores** se referem a essa situação paradigma, admitindo que são não-correlacionados. Portanto, devem ser aplicados na forma de ajustes somatórios ou subtrativos.

A situação paradigma média adotada no presente trabalho será a seguinte:

- Tipo de imóvel : - Apartamento Padrão Econômico;
- Idade aparente : - 30 (trinta) anos;
- Estado de Conservação : - Necessitando de reparos simples a importantes
- Quantidade de Quartos : - 01 (um)

IV.3 Zonas de características homogêneas

A retro mencionada Norma classifica os bairros da Região de Santos de acordo com suas características de diferenciação em três grupos, totalizando cinco zonas, cujos critérios e recomendações servem para o ajuste do imóvel avaliando em relação à região geoeconômica em que se insere.

Quando da vistoria empreendida, este Profissional analisou as características geoeconômicas do imóvel em questão, assim como da região, enquadrando o imóvel avaliando no Grupo II, bem como na 3ª Zona, Incorporações Residenciais e de Comércio.

A 3ª Zona é dotada de infraestrutura completa com concentração de população de renda média-alta. Para classificação nesta zona é necessário verificar a vocação legal e a predominância de ocupação que necessariamente tem que refletir verticalização, por meio de edifícios de apartamentos ou escritórios de padrão médio ou superior, atualmente com arquitetura diferenciada, projetos personalizados e de padrão elevado, destinadas à população de rendas mais altas.

A Norma recomenda que para a referida Zona a área de referência do Lote é de 480,00m² mínimo:

GRUPO	ZONA	Fatores de Ajustes						Características e Recomendações			
		Frente e Profundidade						Área	Área de referência do lote (m ²)	Intervalo característico de áreas (m ²)	Observações gerais
		Referências			Expoente do Fator Frente "f"	Expoente do Fator Profundidade "p"	Múltiplas frentes ou esquina Ce				
Frente de Referência Fr	Prof. Mínima Pmi	Prof. Máxima Pma	Área Ca								
I	1ª Zona Residencial Horizontal Simples	10	20	30	0,10	0,20	Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	240,00	200 a 300	Para terrenos com áreas fora do intervalo definido, estudar a influencia da área
	2ª Zona Residencial Horizontal Médio e Alto	10	25	40	0,10	0,25	Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	280,00	150 a 400	
II	3ª Zona Incorporações Residenciais e de Comercio	12 mínimo	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplicam		1,10	Não se aplica dentro do intervalo	480,00 mínimo	(1)	(1) - Para este grupo, o intervalo varia de 480m ² ate um limite superior indefinido Para terrenos com áreas fora do intervalo definido, estudar a influencia da área e analisar a eventual influencia da esquina ou frentes múltiplas.
III	4ª Zona Comercio e Serviços	6	30	50	0,10	0,20	1,10	Não se aplica dentro do intervalo	400,00	200 a 600	Para terrenos com áreas fora do intervalo definido, estudar a influencia da área e analisar a eventual influencia da esquina ou frentes múltiplas.
	5ª Zona Armazéns e Galpões	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplicam		Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	200,00	200 a 4500	Para terrenos com áreas fora do intervalo definido, estudar a influencia da área

Acima, temos as características para a 3ª Zona, de acordo com a Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos - Santos- IBAPE/SP - 2011.

IV.4 Verificação do Grau de Ajustamento

O grau de ajuste do tratamento é verificado através do atendimento aos itens da tabela 4 da NBR 14653-2, sendo que pode-se atingir Grau III, Grau II ou Grau I. A obtenção de um maior ou menor grau depende sobretudo da qualidade da amostra obtida.

A atribuição do grau de ajuste leva em conta uma soma relacionada ao atendimento total ou parcial a todos os itens e, além disso, ao atendimento integral dos itens considerados mais importantes, sem os quais, mesmo com uma soma elevada, não se consegue atingir graus elevados.

IV.5 Grau de precisão

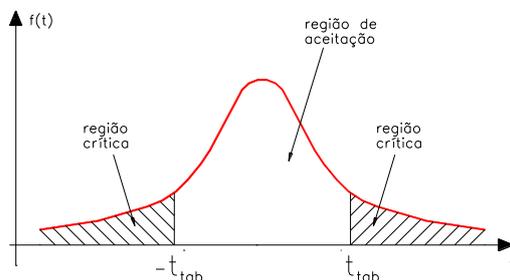
A normalização estabelece uma precisão em função da amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do centróide amostral, cujos valores encontram-se expostos na tabela 6 da norma.

Tal intervalo de confiança, em se tratando de amostra, deve ser calculado com base na função densidade t-student, ilustrada abaixo:

$$f(t) = \frac{\Gamma\left(\frac{\nu+1}{2}\right)}{\Gamma\left(\frac{\nu}{2}\right) \cdot \sqrt{\pi\nu}} \left(1 + \frac{t^2}{\nu}\right)^{-(\nu+1)/2}, -\infty \leq t \leq \infty$$

Os valores de t advindos da função densidade, para probabilidades conhecidas, encontram-se tabelados, em função do nível de significância adotada (que vai depender do grau de fundamentação que se queira atingir) e do número de graus de liberdade.

O gráfico a seguir representa a função densidade de t-Student:



Uma vez obtida a estatística t-student (função do nível de confiança e do número de graus de liberdade), pode-se calcular o intervalo

de confiança pela expressão apresentada a seguir:

$$\bar{X} - \frac{S \cdot t}{\sqrt{n}} \leq \mu \leq \bar{X} + \frac{S \cdot t}{\sqrt{n}}$$

Onde:

\bar{X} = centróide amostral;

S = desvio-padrão amostral;

t = estatística t-Student para $\alpha = 20\%$ e um GL definido;

n = número de elementos da amostra;

IV.6 Método Ross/Heidecke

Para a determinação do justo e real valor da benfeitoria ora avalianda, o Perito se louvará no conhecido e consagrado estudo **“VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS – IBAPE/2006”**.

O presente estudo dos Valores de Edificações de Imóveis Urbanos tem por objetivo apresentar elementos para o cálculo do valor de venda de construções de imóveis urbanos na região metropolitana de São Paulo, acrescentando conceitos que visam atender aos tipos de construção e os valores nela previsto.

O referido estudo fulcro o valor da benfeitoria do imóvel com base na sua idade, estado de conservação, padrão construtivo e custos unitários básicos de construção (CUB's) fornecidos por órgãos independentes, como o índice H82N fornecido pelo SINDUSCON.

Os principais fatores aplicáveis para a correta avaliação das benfeitorias de Imóveis Urbanos são a Idade Aparente e a Depreciação, uma vez que estes recaem somente sobre a parcela do capital benfeitoria.

O método Ross/Heidecke é um método comumente empregado para a avaliação de residências, onde deverá ser considerada a sua depreciação em face da idade aparente, obsolescência, bem como o estado de conservação e o tipo e acabamento da construção em questão.

Para se apurar um valor de uma benfeitoria de um imóvel urbano, deve-se primeiramente fixar seu padrão construtivo, de forma a obter seu valor unitário, respeitando os seus respectivos intervalos de variações para cada tipo de padrão. Este referido valor unitário está vinculado ao valor do R8N, um índice referente ao padrão construtivo que dá o valor por metro quadrado da construção.

Depois de estabelecido o padrão construtivo da benfeitoria, multiplica-se o valor unitário desta pelo Fator de Adequação ao Obsolescência e ao Estado de Conservação (Foc), de modo que, assim, se possa levar em consideração a depreciação.

$$\text{Foc} = R + K * (1 - R)$$

Onde:

R = Coeficiente residual correspondente ao padrão, expresso em decimal;

K = Coeficiente de Ross/Heidecke

Para se obter o coeficiente "K", foi estabelecido no referido estudo uma relação percentual entre a idade da edificação na época de sua

avaliação (Ie) e sua vida referencial (Ir), assim como, seu Estado de Conservação.

Uma vez obtido o Foc, pode-se calcular o valor da benfeitoria através da seguinte fórmula:

$$V_B = \text{Área (m}^2\text{)} * R8N * \text{Valor Unitário} * \text{Foc}$$

Onde:

VB = Valor da Benfeitoria (R\$);

Área = área total construída (m²);

R8N = Índice (R\$/m²);

Valor Unitário = coeficiente referente ao padrão construtivo (sem unidade);

Foc = fator de adequação ao obsolescimento e ao estado de conservação (sem unidade).

Os custos de construção são estimados com base no custo unitário básico (CUB) acrescido do custo para fundações especiais, elevadores, taxa de administração da obra, lucro ou remuneração da construtora, etc.

V AVALIAÇÃO

V.1 Obtenção do valor metro quadrado

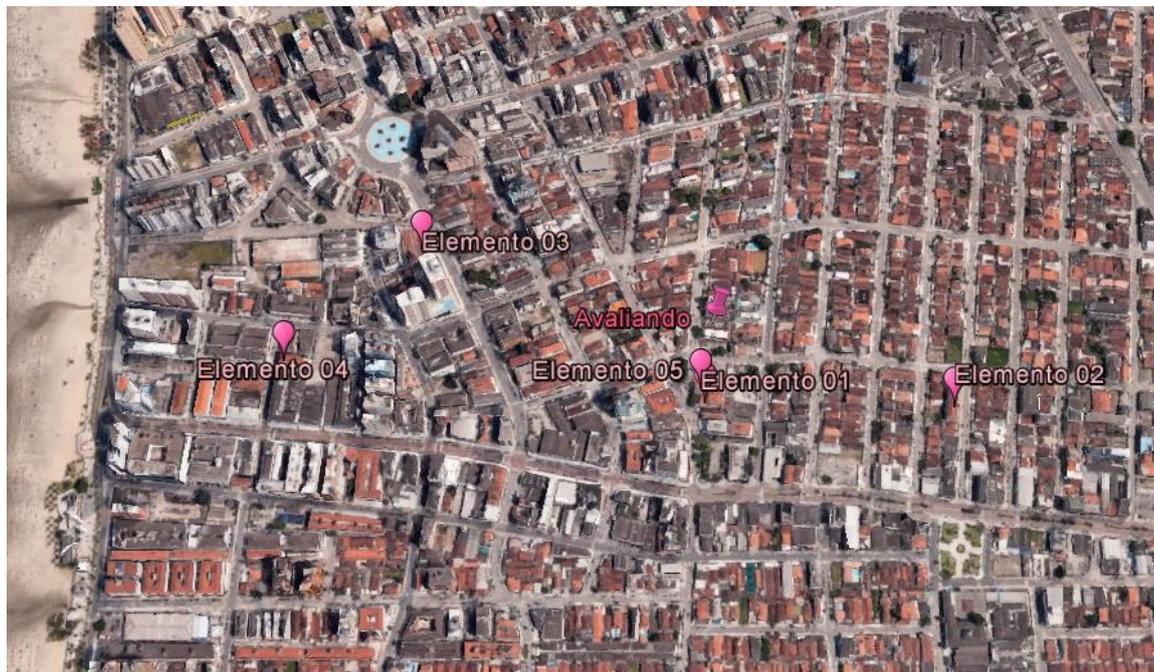
V.1.i Pesquisa de Campo

Nesta importante fase do trabalho, o Perito pessoalmente percorreu diversas regiões contíguas à área do imóvel avaliando, na busca de elementos em oferta ou efetivamente transacionados, priorizando elementos que guardassem semelhança com o imóvel avaliando e sempre que possível, se situassem na mesma região geoeconômica do mesmo, com o fito de obter uma amostragem representativa e sem qualquer viés.

Como, aprioristicamente, não se sabia quais eram as variáveis importantes na formação do preço no local do imóvel avaliando, o signatário procedeu a minudente estudo, enfocando não somente a área dos elementos amostrais, mas também seus estados de conservação, suas idades aparentes, seus padrões construtivos, melhoramentos públicos e demais detalhes julgados importantes no mercado imobiliário.

Assim, preliminarmente a esta coleta de dados de mercados, foram alvejados todos os itens que poderiam incidir variações no valor da Avaliação do Imóvel, bem como as vagas na garagem, quantidade de quartos, andar.

Desta forma, foi possível obter, a princípio, 05 (cinco) elementos, os quais foram tratados posteriormente por tratamento por fatores, como segue: -



Acima, temos uma imagem onde é possível observar a localização dos elementos comparativos em relação ao imóvel avaliando.

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

ELEMENTO 01		
Endereço: <u>Rua Marília 24</u> Cidade: <u>Praia Grande</u> Bairro: Boqueirão IF: <u>1</u> Setor <u>0</u> Quadra <u>0</u> Lat <u>24° 0'27.36"S</u> Long <u>46°24'53.14"O</u>		Ofertante: <u>Tellus Negócios Imobiliários</u> Informante: <u>Tellus Negócios Imobiliários</u> Tipo: <u>oferta</u> Telefone: <u>(13) 95539-0138</u> Data: <u>ago/19</u> Site: <u>https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-boqueirao-bairros-praia-grande-com-garagem-56m2-venda-R\$165000-Id-1042007233/</u>
DADOS DO ELEMENTO Área Útil (m²): 56,00m² Andar: 1º Quantidade de Quartos: 3 quartos Vagas de Garagem: 1 vagas		DADOS DO EDIFÍCIO Segurança: 0 Sistema de Lazer (opções) 0
BENFEITORIAS		
Cota Parte Construção		
Padrões	Área	Idade
Residencial Apartamento Econômico	56,00	30
Classe de Conservação	d	
Termo	médio	2
Ir = 60	%vida:	50
K = 0,574	R = 20	
Foc:		0,6592
Fator de ponderação do padrão:		0,870
H82N:		R\$ 1.427,52/m²
VALOR DA CONSTRUÇÃO R\$ 45.846,55		
VALOR TOTAL R\$ 165.000,00		VALOR UNITÁRIO DE TERRENO R\$ 2.127,74/m²
		



Viva Real · Venda · SP · Apartamentos à venda em Praia Grande · Boqueirão

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 56 m² por R\$ 165.000

COD. AP4406

Boqueirão, Praia Grande - SP [VER NO MAPA](#)

56m² 3 quartos 1 banheiro 1 vaga 1 suíte

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(3\)](#)

Apartamento residencial à venda, 3 dormitórios, Boqueirão, Praia Grande, aceita financiamento direto Apartamento bem amplo.

- *Aceita permuta.
- *Aceita financiamento bancário.
- *Aceita financiamento direto com a construtora com 40% de entrada e saldo restante em 72x

Localizado no centro do boqueirão em Praia Grande, contendo 3 dormitórios, sala, cozinha e 1 vaga de garagem. Confira com um de nossos corretores pelo e-mail: ou pelo whatsapp: -

COMPRA

R\$ 165.000

Condomínio R\$ 482
 IPTU R\$ 231

ANUNCIANTE
 TELLUS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(13) 9 [VER TELEFONE](#)

Na imagem acima, observa-se o anúncio referente a oferta do Elemento Comparativo 01.

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

ELEMENTO 02		
Endereço: <u>Rua São Caetano, 131</u> Cidade: <u>Praia Grande</u> Bairro: Boqueirão IF: <u>0,9</u> Setor <u>0</u> Quadra <u>0</u> Lat <u>24° 0'18,07"S</u> Long <u>46°24'51,93"O</u>		Ofertante: <u>Imoplano Imobiliária</u> Informante: <u>Imoplano Imobiliária</u> Tipo: oferta Telefone: <u>(13) 3474-4304</u> Data: ago/19 Site: https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-boqueirao-bairros-praia-grande-50m2-venda-PS150000-td-2442503125/
DADOS DO ELEMENTO Área Útil (m ²): 50,00m ² Andar: 1º Quantidade de Quartos: 1 quartos Vagas de Garagem: 0 vagas		DADOS DO EDIFÍCIO Segurança: 0 Sistema de Lazer (opções) 0
BENFEITORIAS		
Cota Parte Construção		
Padrões	Área	Idade
Residencial Apartamento Econômico	50,00	30
Classe de Conservação	c	
Termo	máximo	3
Ir = 60	%vida:	50
K = 0,609	R = 20	
Foc:		0,6872
Fator de ponderação do padrão:		0,890
H82N:		R\$ 1.427,52/m ²
VALOR DA CONSTRUÇÃO R\$ 43.654,13		
VALOR TOTAL R\$ 150.000,00		VALOR UNITÁRIO DE TERRENO R\$ 2.126,92/m²
		



Viva Real · Venda · SP · Apartamentos à venda em Praia Grande · Boqueirão · Rua São Caetano

Apartamento com 1 Quarto à Venda, 50 m² por R\$ 150.000

COD. AP7491

Rua São Caetano, 131 - Boqueirão, Praia Grande - SP [VER NO MAPA](#)

50m²
1 quarto
1 banheiro
Não informado

[SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(4\)](#)

Apartamento residencial à venda, Boqueirão, Praia Grande.

Excelente apartamento com 50 metros de área útil distribuídos em 01 dormitório e demais dependências no centro do Boqueirão, próximo a Avenida Costa e Silva, na 3 quadra da Praia, por apenas R\$150 mil! Próximo a comércio, bancos, padarias. Com sacada. Agende uma visita!

A Imobiliária:

Com oito anos de experiência no mercado imobiliário, a IMOPLANOS Negócios Imobiliários visa realizar seu sonho com excelência no atendimento, máxima agilidade e ética. Nossos corretores são devidamente credenciados no CRECI, e passam por constantes cursos e atualizações para acompanhar as tendências e novidades do mercado para ajudá-lo(a) a fazer a melhor escolha na hora da compra. -

COMPRA

R\$ 150.000

Condomínio R\$ 298
 IPTU R\$ 1.175

ANUNCIANTE
 IMOPLANOS NEGOCIOS
 IMOBILIARIOS LTDA



[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

[\(13\) 3101-2672](#) [VER TELEFONE](#)

Na imagem acima, nota-se o anúncio referente a oferta do Elemento Comparativo 02.

ELEMENTO 03			
Endereço: <u>Rua Luiz Antonio de Andrade Vieira, 406</u> Cidade: <u>Praia Grande</u> Bairro: Boqueirão IF: <u>1</u> Setor <u>0</u> Quadra <u>0</u> Lat <u>24° 0'37.43"S</u> Long <u>46°24'59.56"O</u>		Ofertante: <u>House Fort</u> Informante: <u>House Fort</u> Tipo: <u>oferta</u> Telefone: <u>(13) 3329-5023</u> Data: <u>ago/19</u> Site: <u>https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-boqueirao-bairros-praia-grande-com-garagem-45m2-rua-rs140000-1-245246825/</u>	
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DO EDIFÍCIO	
Área Útil (m ²):	45,00m ²	Segurança:	0
Andar:	2º	Sistema de Lazer (opções)	0
Quantidade de Quartos:	1 quartos		
Vagas de Garagem:	1 vagas		
BENFEITORIAS			
Cota Parte Construção			
Padrões	Área	Idade	
Residencial Apartamento Econômico	45,00	30	
Classe de Conservação		c	
Termo		máximo 3	
Ir = 60	%vida: 50		
K = 0,609	R = 20		
Foc:		0,6872	
Fator de ponderação do padrão:		0,890	
H82N:		R\$ 1.427,52/m ²	
VALOR DA CONSTRUÇÃO			
R\$ 39.288,72			
VALOR TOTAL		VALOR UNITÁRIO DE TERRENO	
R\$ 140.000,00		R\$ 2.238,03/m²	
			



Viva Real · Venda · SP · Apartamentos à venda em Praia Grande · Boqueirão ·
 Rua Luiz Antônio de Andrade Vieira

Apartamento com 1 Quarto à Venda, 45 m² por R\$ 140.000

COD. AP0385

Rua Luiz Antônio de Andrade Vieira - Boqueirão, Praia Grande - SP [VER NO MAPA](#)

COMPRA
R\$ 140.000

Condomínio **R\$ 249**
 IPTU **R\$ 84**

45m² 1 quarto 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(5\)](#)

Apartamento com 1 dormitório à venda, 45 m² por R\$ 139.999 - Boqueirão - Praia Grande/SP
 Grupo H.F apresenta apartamento de 1 dormitório 45m²
 Mobiliado, vaga de garagem
 2 quadras da Praia Localizado, no melhor bairro de Praia Grande.
 Próximo a comércios como :

Padarias, Farmácias, Mercados, Restaurantes, bares.

ANUNCIANTE House Fort

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(13) 3101-2672 [VER TELEFONE](#)

Na imagem acima, nota-se o anúncio referente a oferta do Elemento Comparativo 03.

ELEMENTO 04			
Endereço: <u>Rua Ponta Porã, 74</u> Cidade: <u>Praia Grande</u> Bairro: Boqueirão IF: <u>11</u> Setor: <u>0</u> Quadra: <u>0</u> Lat: <u>24° 0'42.44"S</u> Long: <u>46°24'55.10"O</u>		Ofertante: <u>Imoplano Imobiliária</u> Informante: <u>Imoplano Imobiliária</u> Tipo: oferta Telefone: <u>(13) 3474-4304</u> Data: ago/19 Site: https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-boqueirao-bairros-praia-grande-com-garagem-51m2-rua-ponta-porã-rs160000-1d-2442502217/	
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DO EDIFÍCIO	
Área Útil (m²):	51,00m²	Segurança:	0
Andar:	1º	Sistema de Lazer (opções)	0
Quantidade de Quartos:	1 quartos		
Vagas de Garagem:	1 vagas		
BENFEITORIAS			
Cota Parte Construção			
Padrões	Área	Idade	
Residencial Apartamento Econômico	51,00	30	
Classe de Conservação	d		
Termo	médio	2	
Ir = 60	%vida:	50	
K = 0,574	R = 20		
Foc:		0,6592	
Fator de ponderação do padrão:		0,870	
H82N:		R\$ 1.427,52/m²	
VALOR DA CONSTRUÇÃO			
R\$ 41.753,11			
VALOR TOTAL		VALOR UNITÁRIO DE TERRENO	
R\$ 160.000,00		R\$ 2.318,57/m²	
			

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARINA GIARETTA SCOMPARIN FONTES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/08/2019 às 11:06, sob o número WPGE19701519957. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002874-55.2018.8.26.0477 e código 415FDA3.



Viva Real · Venda · SP · Apartamentos à venda em Praia Grande · Boqueirão · Rua Ponta Porã

Apartamento com 1 Quarto à Venda, 51 m² por R\$ 160.000

COD. AP0566

Rua Ponta Porã, 74 - Boqueirão, Praia Grande - SP [VER NO MAPA](#)

51m² 1 quarto 1 banheiro 1 vaga

Apartamento residencial à venda, Boqueirão, Praia Grande.

Apartamento 01 dormitório, sala, cozinha, 01 banheiro, 1º andar, sem elevador, com 1 vaga de garagem, ao lado do Centro Comercial do Boqueirão. Fica a uma distancia da praia de aproximadamente 200 mts local bem movimentado. Não perca essa oportunidade, marque uma visita com um de nossos corretores!!!

A Imobiliária:

Com oito anos de experiência no mercado imobiliário, a IMOPLANOS Negócios Imobiliários visa realizar seu sonho com excelência no atendimento, máxima agilidade e ética. Nossos corretores são devidamente credenciados no CRECI, e passam por constantes cursos e atualizações para acompanhar as tendências e novidades do mercado para ajudá-lo(a) a fazer a melhor escolha na hora da compra. -

COMPRA

R\$ 160.000

Condomínio R\$ 285

IPTU R\$ 74

ANUNCIANTE
 IMOPLANOS NEGOCIOS
 IMOBILIARIOS LTDA.



Quero visitar

Quero mais informações

(13) 3... VER TELEFONE

Na imagem acima, nota-se o anúncio referente a oferta do Elemento Comparativo 04.

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

ELEMENTO 05			
Endereço: <u>Rua Marília, 12</u> Cidade: <u>Praia Grande</u> Bairro: Boqueirão IF: <u>1</u> Setor <u>0</u> Quadra <u>0</u> Lat <u>24° 0'27.24"S</u> Long <u>46°24'52.57"O</u>		Ofertante: <u>Imoplano Imobiliária</u> Informante: <u>Imoplano Imobiliária</u> Tipo: <u>oferta</u> Telefone: <u>(13) 3474-4304</u> Data: <u>ago/19</u> Site: <u>https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-1-quarto-boqueirao-praia-grande-sp-50m2-ld-2427450162/Resumo-foto-6</u>	
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DO EDIFÍCIO	
Área Útil (m²):	50,00m²	Segurança:	0
Andar:	2º	Sistema de Lazer (opções)	0
Quantidade de Quartos:	1 quartos		
Vagas de Garagem:	1 vagas		
BENFEITORIAS			
Cota Parte Construção			
Padrões	Área	Idade	
Residencial Apartamento Econômico	50,00	30	
Classe de Conservação		c	
Termo		máximo 3	
Ir = 60	%vida: 50		
K = 0,609	R = 20		
Foc:		0,6872	
Fator de ponderação do padrão:		0,890	
H82N:		R\$ 1.427,52/m²	
VALOR DA CONSTRUÇÃO			
R\$ 43.654,13			
VALOR TOTAL		VALOR UNITÁRIO DE TERRENO	
R\$ 160.000,00		R\$ 2.326,92/m²	
			

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento
Possessórias em Geral e Usucapião
Patologia Construtiva

Avaliação de Imóveis
Grafotécnica
Fraude ao Consumo



apartamento para comprar em
Rua Marília - Boqueirão, Praia Grande - SP

R\$ 160.000

condomínio R\$ 300 • IPTU R\$ 98

- 50 m²
- 1 quarto
- 1 banheiro
- 1 vaga

IMOPLANOS
NEGOCIOS...

Creci: 29406-J-SP

Anúncio atualizado há 3 dias

Contatar anunciante

Na imagem acima, nota-se o anúncio referente a oferta do Elemento Comparativo 05.

V.1.ii Fatores Homogeneizantes

Os fatores aplicáveis a cota parte construção e cota parte terreno vem representados nos quadros a seguir:

- **Fator oferta:** foi aplicada, para elementos em ofertas, uma depreciação de 10% de seu valor, a fim de vislumbrar a elasticidade do mercado imobiliário, bem como em função do número expressivo de ofertas na região;

A aplicação do fator fonte forneceu os seguintes resultados para a cota parte construção e cota parte terreno:

Ref.	Valor Unitário - Construção	Ref.	Valor Unitário - Terreno
ELEMENTO 01	R\$ 818,69/m ²	ELEMENTO 01	R\$ 1.833,10/m ²
ELEMENTO 02	R\$ 873,08/m ²	ELEMENTO 02	R\$ 1.826,92/m ²
ELEMENTO 03	R\$ 873,08/m ²	ELEMENTO 03	R\$ 1.926,92/m ²
ELEMENTO 04	R\$ 818,69/m ²	ELEMENTO 04	R\$ 2.004,84/m ²
ELEMENTO 05	R\$ 873,08/m ²	ELEMENTO 05	R\$ 2.006,92/m ²

- **Fator Padrão Construtivo:** Calculado conforme descrito no Item "IV.2 Tratamento por fatores".

Ref.	Valor Unitário - Construção	Fator Padrão Construtivo			
		Fator	Diferença	Efeito do fator	VUcorr.
ELEMENTO 01	R\$ 818,69/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 818,69/m ²
ELEMENTO 02	R\$ 873,08/m ²	1,00	-3,96	0,00	R\$ 869,12/m ²
ELEMENTO 03	R\$ 873,08/m ²	1,00	-3,96	0,00	R\$ 869,12/m ²
ELEMENTO 04	R\$ 818,69/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 818,69/m ²
ELEMENTO 05	R\$ 873,08/m ²	1,00	-3,96	0,00	R\$ 869,12/m ²

- **Fator Conservação e Obsolescência:** Calculado conforme descrito no Item “IV.2 Tratamento por fatores”.

Ref.	Valor Unitário - Construção	Fator Conservação e Obsolescência			
		Fator	Diferença	Efeito do fator	VUcorr.
ELEMENTO 01	R\$ 818,69/m ²	0,96	-33,65	-0,04	R\$ 785,03/m ²
ELEMENTO 02	R\$ 873,08/m ²	0,95	-42,83	-0,05	R\$ 830,26/m ²
ELEMENTO 03	R\$ 873,08/m ²	0,95	-42,83	-0,05	R\$ 830,26/m ²
ELEMENTO 04	R\$ 818,69/m ²	0,96	-33,65	-0,04	R\$ 785,03/m ²
ELEMENTO 05	R\$ 873,08/m ²	0,95	-42,83	-0,05	R\$ 830,26/m ²

- **Fator Andar:** Calculado conforme descrito no Item “IV.2 Tratamento por fatores”.

Ref.	Valor Unitário - Construção	Fator Andar			
		Fator	Diferença	Efeito do fator	VUcorr.
ELEMENTO 01	R\$ 818,69/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 818,69/m ²
ELEMENTO 02	R\$ 873,08/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 873,08/m ²
ELEMENTO 03	R\$ 873,08/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 873,08/m ²
ELEMENTO 04	R\$ 818,69/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 818,69/m ²
ELEMENTO 05	R\$ 873,08/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 873,08/m ²

- **Fator Quarto:** Calculado conforme descrito no Item “IV.2 Tratamento por fatores”.

Ref.	Valor Unitário - Construção	Fator Quarto			
		Fator	Diferença	Efeito do fator	VUcorr.
ELEMENTO 01	R\$ 818,69/m ²	0,93	-53,28	-0,07	R\$ 765,41/m ²
ELEMENTO 02	R\$ 873,08/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 873,08/m ²
ELEMENTO 03	R\$ 873,08/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 873,08/m ²
ELEMENTO 04	R\$ 818,69/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 818,69/m ²
ELEMENTO 05	R\$ 873,08/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 873,08/m ²

- **Fator Índice Fiscal:** Calculado conforme descrito no Item "IV.2 Tratamento por fatores".

Ref.	Valor Unitário - Terreno	Fator Índice Fiscal			
		Fator	Diferença	Efeito do fator	VUcorr.
ELEMENTO 01	R\$ 1.833,10/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.833,10/m ²
ELEMENTO 02	R\$ 1.826,92/m ²	1,02	38,91	0,02	R\$ 1.865,82/m ²
ELEMENTO 03	R\$ 1.926,92/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.926,92/m ²
ELEMENTO 04	R\$ 2.004,84/m ²	0,98	-37,85	-0,02	R\$ 1.966,99/m ²
ELEMENTO 05	R\$ 2.006,92/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 2.006,92/m ²

- **Fator Vagas de Garagem:** Calculado conforme descrito no Item "IV.2 Tratamento por fatores".

Ref.	Valor Unitário - Terreno	Fator Vagas de Garagem			
		Fator	Diferença	Efeito do fator	VUcorr.
ELEMENTO 01	R\$ 1.833,10/m ²	0,94	-113,11	-0,06	R\$ 1.719,99/m ²
ELEMENTO 02	R\$ 1.826,92/m ²	1,00	0,00	0,00	R\$ 1.826,92/m ²
ELEMENTO 03	R\$ 1.926,92/m ²	0,94	-118,90	-0,06	R\$ 1.808,02/m ²
ELEMENTO 04	R\$ 2.004,84/m ²	0,94	-123,71	-0,06	R\$ 1.881,13/m ²
ELEMENTO 05	R\$ 2.006,92/m ²	0,94	-123,84	-0,06	R\$ 1.883,08/m ²

- ✓ **Atualização:** Todos os elementos são válidos para o mês de **Agosto de 2019**.

O grande diferencial da nova norma é que é preciso proceder à combinação dos fatores supra a fim de selecionar uma que represente o verdadeiro valor unitário de venda de lotes na região. As combinações testadas seguem apresentadas abaixo:

Combinações Testadas

Comb. Constr.	Fpd	Fco	Fa	Fq
Comb. Terr.	Fif	Fvg	Fmult	

Para a combinação, fez-se o cálculo do valor médio, do desvio-padrão, do coeficiente de variação (CV) e dos limites de Chauvenet, como mostra a tabela a seguir:

Ref.	Combinação
1	R\$ 2.451,74/m ²
2	R\$ 2.692,12/m ²
3	R\$ 2.634,31/m ²
4	R\$ 2.628,31/m ²
5	R\$ 2.709,38/m ²
média	R\$ 2.623,17/m²
desvio	R\$ 102,13/m ²
CV	4%
Linferior	R\$ 1836,22/m²
Lsuperior	R\$ 3410,12/m²

Após as iterações de praxe elencou o Perito como combinação representativa da formação do valor unitário do exposta na tabela supra, uma vez que esta aplica todos os fatores, fornecendo um Valor Unitário de **R\$ 2.623,17/m² (Dois Mil, Seiscentos e Vinte e Três Reais e Dezessete Centavos por Metro Quadrado)**, conforme destacado na tabela.

V.1.iii Grau de Precisão

Conforme acima relatado, a nova norma estabelece que o resultado encontrado deva ser classificado em um grau de precisão, função da amplitude do intervalo de confiança de 80% para a média, que procedendo-se aos cálculos (automaticamente pelo programa), obtém-se a tabela a seguir:

PRECISÃO - NBR 14653			
Média Saneada		R\$ 2623,17/m ²	
Desvio-Padrão		R\$ 102,13/m ²	
Erro-Padrão		70,03	
IC(significância=20%)	R\$ 2553,14/m ²	< VUmed <	R\$ 2693,20/m ²
Amplitude do IC		5%	
O Conjunto dos Fatores atingiu o Grau III			

Da tabela supra, certifica o signatário que o modelo proposto atingiu **GRAU III DE PRECISÃO**.

V.1.iv Grau de Fundamentação

Conforme exposto na tabela 4 do item 9.2.2.1 da NBR 14653, há que se calcular o intervalo de ajuste para cada fator individualmente e para o conjunto de fatores, com posterior classificação segundo um grau de fundamentação.

Como nem todos os fatores resultaram em valores dentro do intervalo 0.80 a 1,25 nem todos os fatores individuais atingiram **GRAU III DE FUNDAMENTAÇÃO**.

Ref.	Vu	Combinação	FG
1	2.651,79	2.451,74	0,92
2	2.700,00	2.692,12	1,00
3	2.800,00	2.634,31	0,94
4	2.823,53	2.628,31	0,93
5	2.880,00	2.709,38	0,94

Onde:

- Ref = elemento de referência;
- Vu = valores unitários não homogeneizados;
- Comb = valores unitários homogeneizados;
- FG = fator de ajuste global;

Apresenta-se a seguir o gráfico da bissetriz:

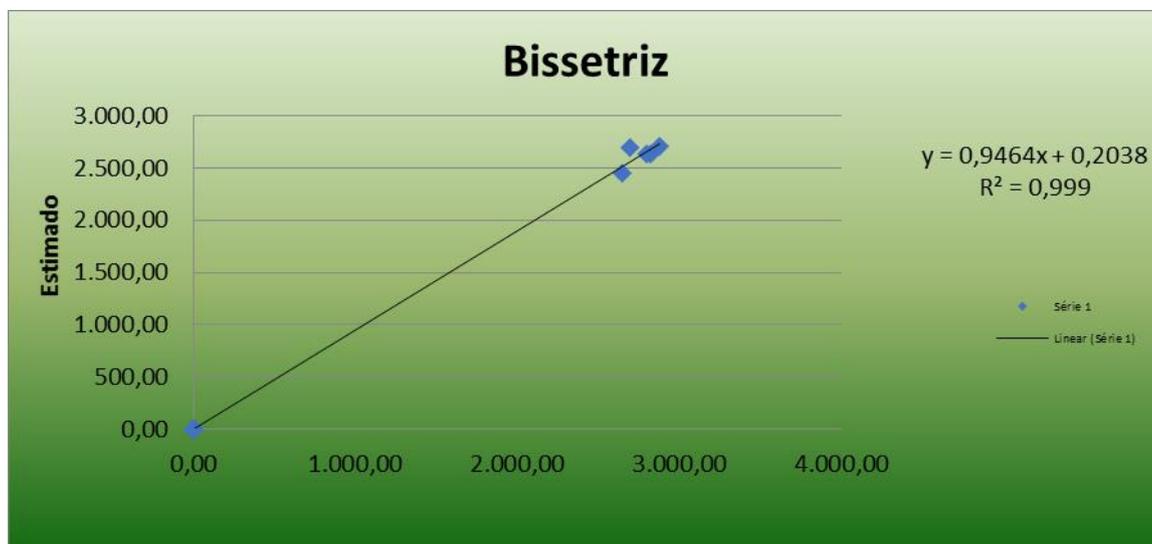


Gráfico – Bissetriz dos quadrantes ímpares.

A) ELEMENTOS DISCREPANTES: Por não se afastarem da faixa supra não houve valores discrepantes.

B) VALOR MÉDIO SANEADO OU UNITÁRIO PROPOSTO PARA A UNIDADE HABITACIONAL LOCALIZADA NO BAIRRO BOQUEIRÃO – PRAIA GRANDE/SP, É DE:

$$Q = R\$ 2.623,17/m^2$$

(Dois Mil, Seiscentos e Vinte e Três Reais e Dezessete Centavos por Metro Quadrado)

Agosto/2019

VI VALOR TOTAL DA UNIDADE HABITACIONAL

Com fulcro no valor unitário de apartamento calculado no item retro, pode-se calcular o valor total do imóvel, conforme segue:

IMÓVEL AVALIANDO	
Área útil Avaliando	41,53 m ²
VU Homogeneizado	R\$ 2.623,17 /m ²
Padrão Construtivo	Residencial Apartamento Econômico
Andar	2º
Quartos	1
Vagas de Garagem	0
VALOR TOTAL DO AVALIANDO	R\$ 108.940,35

Assim, conforme demonstrado na tabela acima, temos o valor para a unidade avalianda, no importe de:

$V_i = R\$ 108.940,35$

(Cento e Oito Mil, Novecentos e Quarenta Reais e Trinta e Cinco Centavos)

Agosto2019

VI.1 Depreciação - Posse

Em análise ao termo de penhora, fls. 44, pode-se observar que a penhora recaiu apenas sobre os direitos de aquisição sobre o imóvel, uma vez que o edifício não encontra-se averbado na matrícula Nº 21.022.

Assim, tendo em vista que o imóvel apresenta **pendência de regularização e que o executado detém apenas a posse do imóvel será aplicada uma depreciação de 30% sobre o valor do imóvel, ou seja, um fator de 0,7, seguindo as recomendações da Monografia apresentada ao Programa de Pós-Graduação de Avaliações e Perícias de Engenharia da Fundação Armando Álvares Penteado e Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia intitulada: Estudo “Leilões de imóveis - O fator ocupado e desocupado na formação de preços”, elaborado pelos engenheiros Fábio Betinasse Parro, Noêmia Ciola Esteves e Roberto Sidney Holland.**

Portanto, o valor dos direitos que o executado tem sobre o imóvel é de:

$$V = R\$108.940,35 \times 0,7$$

$$V_1 = R\$ 76.258,24$$

(Setenta e Seis Mil, Duzentos e Cinquenta e Oito Reais e Vinte e Quatro Centavos)

Agosto/2019

VI.2 Grau de Fundamentação

A tabela a seguir apresenta o cálculo da fundamentação do presente trabalho técnico de avaliação, a saber:

Item	Descrição	GRAU		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores avaliados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção da situação paradigm
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados, com foto e características observadas pelo Autor do Laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas à todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50*

*No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.

Os campos identificados pela cor cinza mostram os resultados obtidos no presente trabalho técnico. De posse da tabela supra, pode-se enquadrar o presente trabalho de avaliação no GRAU II DE FUNDAMENTAÇÃO.

VII ENCERRAMENTO

Dada por cumprida a missão, encerra-se o presente Laudo Pericial de Avaliação, que vai editado em 55 (cinquenta e cinco) folhas, todas em seu anverso, seguindo esta última datada e assinada para todos os fins de Direito, colocando-se a inteira disposição deste R. Juízo para quaisquer outros esclarecimentos que se tornarem necessários.

São Paulo, 09 de Agosto de 2019.



MARCIO MONACO FONTES
 Perito Judicial
 CREA-SP nº 5.061.409.897
 IBAPE-SP 1.283

Em atenção ao que determina o Provimento Nº 755/01 do Conselho Superior da Magistratura, Artigo 5º, publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 07/06/01, este Signatário informa, que se encontra arquivado nesta E. Vara, à disposição das partes, seu "Curriculum Vitae", acompanhado dos documentos exigidos pelos demais Artigos.

Topografia e Georreferenciamento
 Possessórias em Geral e Usucapião
 Patologia Construtiva

 Avaliação de Imóveis
 Grafotécnica
 Fraude ao Consumo

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, TJSP, Praia Grande, SP - SP.

Referência :- **Levantamento de Honorários Periciais Prévios**
 Processo :- **0002874-55.2018.8.26.0477**
 Ação :- **Cumprimento de Sentença**
 Requerente :- **Condominio Edifício Primavera**
 Requerido :- **Deise de Goes Federice**

MARCIO MONACO FONTES, nomeado e devidamente habilitado nos autos da Ação em referência, tendo efetuado a entrega de seu **Laudo Pericial**, vem, respeitosamente, **REQUERER**, que se digne Vossa Excelência, a determinar o levantamento da importância depositada conforme comprovante de **fls. 41/42**, a título de **Honorários Periciais Prévios**, a ser expedido em nome de **MonacoFontes Consultoria EIRELI ME (CNPJ 19.960.645/0001-02)**, com posterior intimação por e-mail para proceder na retirada.

Termos em que, pede e espera
DEFERIMENTO.

São Paulo, 9 de agosto de 2019.



MARCIO MONACO FONTES

Perito Judicial
 CREA-SP nº 5.061.409.897
 IBAPE-SP 1.283



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
2ª VARA CÍVEL
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, . - Vila Mirim
 CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP
 Telefone: (13) 3471-1200 - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0002874-55.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Primavera**
 Executado: **Deise de Goes Federice**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**

Vistos.

Fls. 100: Ficam arbitrados os honorários definitivos do Sr. Perito em R\$ 1.700,00, descontando-se os já arbitrados e depositados (fls. 41), providencie o autor o depósito da diferença em 10 (dez) dias.

Defiro o levantamento dos honorários provisórios em favor do perito.

Providencie a serventia o necessário.

Manifestem-se as partes quanto ao laudo pericial carreado às fls. 45/99 no prazo de 15 (quinze) dias.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 16 de agosto de 2019.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0338/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 21/08/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Daniele Cristina da Silva (OAB 195510/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 100: Ficam arbitrados os honorários definitivos do Sr. Perito em R\$ 1.700,00, descontando-se os já arbitrados e depositados (fls. 41), providencie o autor o depósito da diferença em 10 (dez) dias. Defiro o levantamento dos honorários provisórios em favor do perito. Providencie a serventia o necessário. Manifestem-se as partes quanto ao laudo pericial carreado às fls. 45/99 no prazo de 15 (quinze) dias. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 22 de agosto de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, , Vila Mirim - CEP

11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0002874-55.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Primavera**
 Executado: **Deise de Goes Federice**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao r. despacho de fls. 101, expedi Mandado de Levantamento Eletrônico nº 20191016160224096755, referente ao(s) depósito(s) de fls. 41/42 em favor do perito judicial. Nada Mais. Praia Grande, 16 de outubro de 2019. Eu, ____, Susely Sanches Luchetti Rodrigues de Jesus, Escrevente Técnico Judiciário.

PODER JUDICIÁRIO
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIÇA - SP
ALVARA ELETRÔNICO DE PAGAMENTO N 20191016160224096755

Comarca	Vara
PRAIA GRANDE	2ª VARA CÍVEL
Numero do Processo	
00028745520188260477	
Autor	Reu
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRIMAVERA	DEI SE DE GOES FEDERICE
CPF/CNPJ Autor	
66495920000136	
Data de Expedição	Data de Validade
16/10/2019	13/02/2020

TOTAL DE PAGAMENTOS INFORMADOS NO MANDADO: 001

Numero da Solicitação:	0001	Tipo Valor:	Valor em Real
Valor:	1.025,79	Calculado em:	17.10.2019
Finalidade:	Pagamento em Espécie		
Beneficiário:	MONACOFONTES CONSULTORIA EIREL		
CPF/CNPJ Beneficiário:	19960645000102		
Tipo Beneficiário:	Jurídica		
Conta(s) Judicial(is):	1900116877369		

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP

11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0002874-55.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Primavera**
 Executado: **Deise de Goes Federice**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, intimei o perito, via e-mail, conforme documento que segue. Nada Mais. Praia Grande, 18 de outubro de 2019. Eu, ____, Susely Sanches Luchetti Rodrigues de Jesus, Escrevente Técnico Judiciário.

Mandados de Levantamentos Eletrônicos disponibilizados - processos diversos

SUSELY SANCHES LUCHETTI RODRIGUES DE JESUS

Sex, 18/10/2019 11:47

Para: marcio@monacofontes.com.br <marcio@monacofontes.com.br>; pericias@monacofontes.com.br <pericias@monacofontes.com.br>

Proc. 0010040-41.2018.8.26.0477

Rte: Everton Carlos Correia Casagrande

Rdo: Sonia Velasco

Proc. 1004169-52.2014.8.26.0477/01

Rte: Edifício Nossa Senhora de Fátima

Rdo: Givanildo Ferreira da Silva

Proc. **0002874-55.2018.8.26.0477**

Rte: Condomínio Edifício Primavera

Rdo: Deise de Goes Federice

Proc. 1018622-47.2017.8.26.0477

Rte: Condomínio Edifício Madrid

Rdo: Agnaldo Lisboa de Brito

Pela presente expedida nos autos das ações supra mencionadas, em trâmite por este Juízo e Cartório respectivo, fica Vossa Senhoria, devidamente INTIMADA que o Mandado de Levantamento Eletrônico encontra-se disponibilizado nos autos para as providências necessárias.

Atenciosamente,



SUSELY S. LUCHETTI R. DE JESUS

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

2º Ofício Cível da Comarca de Praia Grande/SP

Av. Dr. Roberto de A. Vinhas, 9101 - Vl. Mirim - Praia Grande/SP - CEP: 11705-090

Tel: (13) 3471-1200 - Ramal 220

E-mail: sluchetti@tjsp.jus.br

Entregue: Mandados de Levantamentos Eletrônicos disponibilizados - processos diversos

postmaster@monacofontes.com.br

Sex, 18/10/2019 11:47

Para: pericias@monacofontes.com.br <pericias@monacofontes.com.br>

 1 anexos (28 KB)

Mandados de Levantamentos Eletrônicos disponibilizados - processos diversos;

A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:

pericias@monacofontes.com.br (pericias@monacofontes.com.br)

Assunto: Mandados de Levantamentos Eletrônicos disponibilizados - processos diversos

Entregue: Mandados de Levantamentos Eletrônicos disponibilizados - processos diversos

postmaster@monacofontes.com.br

Sex, 18/10/2019 11:47

Para: marcio@monacofontes.com.br <marcio@monacofontes.com.br>

 1 anexos (28 KB)

Mandados de Levantamentos Eletrônicos disponibilizados - processos diversos;

A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:

marcio@monacofontes.com.br (marcio@monacofontes.com.br)

Assunto: Mandados de Levantamentos Eletrônicos disponibilizados - processos diversos

Topografia e Georreferenciamento
 Possessórias em Geral e Usucapião
 Patologia Construtiva

 Avaliação de Imóveis
 Grafotécnica
 Fraude ao Consumo

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da comarca de Praia Grande- SP

Referência :- **Honorários Periciais – Depósito**
 Processo :- **0002874-55.2018.8.26.0477**
 Ação :- **Cumprimento de Sentença**
 Requerente :- **Condominio Edificio Primavera**
 Requerido :- **Deise de Goes Federice**

MARCIO MONACO FONTES, Perito Judicial, Engenheiro Civil, nomeado e devidamente habilitado nos autos da Ação em referência, tendo efetuado a entrega de seu **Laudo Pericial**, e Honorários arbitrados em 1.700,00, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência informar que até o momento a Requerente não depositou os honorários restantes, correspondentes a R\$ 700,00, de modo que requer que seja determinada a intimação para depósito, com posterior intimação por e-mail para proceder na retirada.

Termos em que, pede e espera
DEFERIMENTO.

São Paulo, 14 de novembro de 2019.

MARCIO MONACO FONTES

Perito Judicial
 CREA-SP nº 5.061.409.897
 IBAPE-SP 1.283



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -
CEP 11705-090

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **0002874-55.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Primavera**
 Executado: **Deise de Goes Federice**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**

Vistos.

Fls. 109: Ciente.

Cumpra o exequente, no prazo de cinco dias, o determinado às fls. 101, bem como se manifeste em termos de prosseguimento do feito.

Decorrido o prazo, no silêncio, certifique-se e expeça-se certidão em favor do perito judicial a fim de embasar ação de cumprimento de título judicial.

Após, arquivem-se os autos.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 28 de novembro de 2019.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0484/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 06/12/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Daniele Cristina da Silva (OAB 195510/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 109: Ciente. Cumpra o exequente, no prazo de cinco dias, o determinado às fls. 101, bem como se manifeste em termos de prosseguimento do feito. Decorrido o prazo, no silêncio, certifique-se e expeça-se certidão em favor do perito judicial a fim de embasar ação de cumprimento de título judicial. Após, arquivem-se os autos. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 6 de dezembro de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário



Advocacia Daniele Cristina Silva

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.

Processo n.o 0002874-55.2018.8.26.0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRIMAVERA, por sua advogada infra assinada, vem, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, informar SUA **CONCORDÂNCIA** com o laudo elaborado pelo perito.

Termos em que,

P. Deferimento.

Praia Grande, 11 de Dezembro de 2019.

DANIELE CRISTINA SILVA
OAB/SP n.º 195.510



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -
CEP 11705-090

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **0002874-55.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Primavera**
 Executado: **Deise de Goes Federice**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Thais Cristina Monteiro Costa Namba**

Vistos.

Fls. 112: Providencie o exequente, no prazo de cinco dias, o recolhimento da complementação dos honorários periciais.

Decorrido o prazo supra, certifique-se nos autos e tornem conclusos.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 28 de fevereiro de 2020.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0126/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 03/03/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Daniele Cristina da Silva (OAB 195510/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 112: Providencie o exequente, no prazo de cinco dias, o recolhimento da complementação dos honorários periciais. Decorrido o prazo supra, certifique-se nos autos e tornem conclusos. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 4 de março de 2020.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário



Advocacia Daniele Cristina Silva

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.

Processo nº 0002874-55.2018.8.26.0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRIMAVERA, por sua advogada que esta subscreve, nos autos do processo em epígrafe, vem, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer JUNTADA da guia de complemento dos honorários periciais.

Termos em que,

P. Deferimento.

Praia Grande, 06 de Março de 2020.

DANIELE CRISTINA SILVA
OAB/SP n.º 195.510

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: Condomínio Edifício Primavera

Réu: Deise de Goes Federice

Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cível

Processo: 00028745520188260477 - ID 081020000087898418

GUIA C/ NúM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: honorarios pericia

is - complemento

BANCO DO BRASIL					001-9	00190.00009 02836.585006 78747.399174 3 80530000070000				
Recibo do Pagador										
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço										
CONDOMINIO EDIFICIO PRIMAVERA CNPJ: 66.495.920/0001-36										
TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 00028745520188260477, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cível 2ª Vara Cível										
Sacador/Avalista										
Nosso-Número										
28365850078747399										
Nr. Documento										
81020000087898418										
Data de Vencimento										
25/10/2019										
Valor do Documento										
700,00										
(-) Valor Pago										
700,00										
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço										
BANCO DO BRASIL S/A										
Agência/Código do Beneficiário										
2234 / 99747159-X										
Autenticação Mecânica										

BANCO DO BRASIL					001-9	00190.00009 02836.585006 78747.399174 3 80530000070000				
Local de Pagamento										
PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO										
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ										
BANCO DO BRASIL S/A										
Data do Documento										
26/08/2019										
Nr. Documento										
81020000087898418										
Espécie DOC										
ND										
Aceite										
N										
Data do Processamento										
26/08/2019										
Nosso-Número										
28365850078747399										
Uso do Banco										
81020000087898418										
Carteira										
17										
Espécie										
R\$										
Quantidade										
xValor										
(-) Valor do Documento										
700,00										
Informações de Responsabilidade do Beneficiário										
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000087898418 Comprovante c/ n° Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep										
(-) Desconto/Abatimento										
(+/-) Juros/Multa										
(-) Valor Cobrado										
700,00										
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço										
CONDOMINIO EDIFICIO PRIMAVERA CNPJ: 66.495.920/0001-36										
TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 00028745520188260477, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cível 2ª Vara Cível										
Sacador/Avalista										
Código de Baixa										
Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação										



**Comprovante de Transação Bancária**

Boletos de Cobrança

Data da operação: 15/10/2019 - 17h13

Nº de controle: 260.703.103.355.830.901 | Documento: 0000169

Conta de débito: **Agência: 0280 | Conta: 0098934-7 | Tipo: Conta-Corrente**Empresa: **Alternativa Administração de Bens Ltda | CNPJ: 007.693.357/0001-41**Código de barras: **00190 00009 02836 585006 78747 399174 3 80530000070000**Banco destinatário: **001 - BANCO DO BRASIL S.A.**Razao Social **BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ**

Beneficiário:

Nome Fantasia **SISTEMA DJO . DEPOSITO JUDICIAL**

Beneficiário:

CPF/CNPJ Beneficiário: **000.000.000/4906-95**Nome do Pagador: **SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA**CPF/CNPJ do pagador: **051.174.001/0001-93**Razao Social Sacador **Não informado**

Avalista:

CPF/CNPJ Sacador **Não informado**

Avalista:

Instituição Receptora: **237 - BANCO BRADESCO S.A.**Data de débito: **15/10/2019**Data de vencimento: **25/10/2019**Valor: **R\$ 700,00**Desconto: **R\$ 0,00**Abatimento: **R\$ 0,00**Bonificação: **R\$ 0,00**Multa: **R\$ 0,00**Juros: **R\$ 0,00**Valor total: **R\$ 700,00**Descrição: **GUIA PERICIA PRIMAVERA**

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco Net Empresa.

Autenticação

Sp@?Qcpp cDT0ylsK a2H5rG1G 2CXImJ@@ *AQA92PW 3VHZzw*C yc6U**gw @8AdjsPu
 @F?O?4iO XgBzvVUI FZGbG5mV I8MFiORj 4D#YKgxJ XSYn8w@9 rhQVZ@4K QeTVV*cH
 Q@nZntX7 e5zVGYIw F@Xk7sTe R3HQGeDG qD#OBIVY mNMSI@@4 05910109 01560101

SAC - Serviço de Apoio ao ClienteAlô Bradesco
0800 704 8383Deficiente Auditivo ou de Fala
0800 722 0099Cancelamentos, Reclamações e Informações.
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.Demais telefones
consulte o site
Fale Conosco.**Ouvidoria**

0800 727 9933

Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.



Advocacia Daniele Cristina Silva

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.

Processo nº 0002874-55.2018.8.26.0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRIMAVERA, por sua advogada que esta subscreve, nos autos do processo em epígrafe, vem, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer juntada do incluso instrumento de substabelecimento.

Termos em que,

P. Deferimento.

Praia Grande, 27 de Março de 2020.

DANIELE CRISTINA SILVA
OAB/SP n.º 195.510



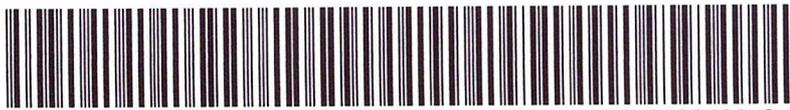
Advocacia Daniele Cristina Silva

SUBSTABELECIMENTO

Pelo presente instrumento, a advogada, **Dra. DANIELE CRISTINA DA SILVA**, inscrita na OAB/SP sob nº 195.510, **SUBSTABELECE**, com reserva de poderes, aos advogados, **Dra. DORALICE CARDOSO GUERREIRO**, brasileira, viúva, inscrita na OAB/SP sob nº 122.305 e **Dr. MARCUS VINICIUS GUERREIRO DE CARLOS**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP sob nº 184.896, ambos com escritório na Av. São Paulo, nº 915, Jd. Guilhermina – Praia Grande/SP - CEP 11.701-380, Telefax: (013) 3491-1870, o mandato anteriormente outorgado por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRIMAVERA**, para representá-lo nos autos da execução que tramita perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP, através do Processo nº 0002874-55.2018.8.26.0477.

Praia Grande, 21 de Março de 2020.

DANIELE CRISTINA DA SILVA
OAB/SP 195.510



8580000000-3 23270185112-1 00590020699-4 25620200422-6

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Edifício Primavera			07 - Data de Vencimento 22/04/2020	
02 - Endereço RUA MARÍLIA, 80 Praia Grande SP			08 - Valor Total R\$ 23,27	
03 - CNPJ Base / CPF 66.495.920	04 - Telefone (13)3476-1560	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 200590020699256	
06 - Observações Proc. Origem 0002874-55.2018.8.26.0477 - Foro De Praia Grande				
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 23/03/2020 Via do Banco	

200590020699256-0001 		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	DARE-SP		01 - Código de Receita - Descrição	02 - Código do Serviço - Descrição	19 - Qtd de Serviços: 1		
			Documento Detalhe		304-9	Extra-Orçamentária e Anulação de Despesa - carteira de previdência dos advogados de São Paulo	TJ - 1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)		
			15 - Nome do Contribuinte		03 - Data de Vencimento	06 -	09 - Valor da Receita	12 - Acréscimo Financeiro	
			Condominio Edifício Primavera		22/04/2020		R\$ 23,27	R\$ 0,00	
16 - Endereço		04 - Cnpj ou Cpf	07 - Referência	10 - Juros de Mora	13 - Honorários Advocáticos				
RUA MARÍLIA, 80 Praia Grande SP		66.495.920/0001-36		R\$ 0,00	R\$ 0,00				
18 - Nº do Documento Detalhe	17 - Observações		08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração	14 - Valor Total				
200590020699256-0001	Proc. Origem 0002874-55.2018.8.26.0477 - Foro De Praia Grande			R\$ 0,00	R\$ 23,27				
Emissão: 23/03/2020									

8580000000-3 23270185112-1 00590020699-4 25620200422-6

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Edifício Primavera			07 - Data de Vencimento 22/04/2020	
02 - Endereço RUA MARÍLIA, 80 Praia Grande SP			08 - Valor Total R\$ 23,27	
03 - CNPJ Base / CPF 66.495.920	04 - Telefone (13)3476-1560	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 200590020699256	
06 - Observações Proc. Origem 0002874-55.2018.8.26.0477 - Foro De Praia Grande				
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 23/03/2020 Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELE CRISTINA DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/04/2020 às 12:57, sob o número WPGE20700589643. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002874-55.2018.8.26.0477 e código 5052621.

**Comprovante de Transação Bancária**

DARE

Data da operação: 01/04/2020 - 16h22

Nº de controle: 925.351.934.712.553.834 | Autenticação bancária: 002.947.775

Conta de débito: **Agência: 280 | Conta: 6977-9 | Tipo: Conta-Corrente**Empresa: **Alternativa Administração de Bens Ltda | CNPJ: 07.693.357/0001-41**Código de barras: **85800000000-3 23270185112-1 00590020699-4 25620200422-6**Empresa/Órgão: **SP/SEFAZ-DARE**Descrição: **DARE**Numero dare/sp: **200590020699256**Data de débito: **01/04/2020**Data do vencimento: **22/04/2020**Valor principal: **R\$ 23,27**Desconto: **R\$ 0,00**Juros: **R\$ 0,00**Multa: **R\$ 0,00**Valor do pagamento: **R\$ 23,27**

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco Net Empresa.

O lançamento consta no extrato de Conta-Corrente, junto a agência 280, com data de pagamento em 01/04/2020.

Comprovante de pagamento emitido de acordo com a Portaria CAT-126 de 16/09/2011 e autorizado pelo Processo SF-13836-561535/1999.

Autenticação

nFYhv#BK ezaiHDBn Y2iGzNfh JgTBgZhJ kgzhjEHi sLzPUmbq R7AOUFBM BIG@X8Ka
 XKo93*jB Rw#IHA#A 3oXfLDnL WM?Zh#Sz GI?2NRKq VQuACjDr pdjQDz3a UqES9RIG
 bOlWE6#G Prhmd?Bg TCRilWYL F8RgrMV* d7wDKdce J9?UwQBn 00500120 00030023

SAC - Serviço de Apoio ao ClienteAlô Bradesco
0800 704 8383Deficiente Auditivo ou de Fala
0800 722 0099Cancelamentos, Reclamações e Informações.
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.Demais telefones
consulte o site
Fale Conosco**Ouvidoria** 0800 727 9933

Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.

1ª via

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELE CRISTINA DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/04/2020 às 12:57, sob o número WPG2070058964. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002874-55.2018.8.26.0477 e código 5052621.

**Comprovante de Transação Bancária**

DARE

Data da operação: 01/04/2020 - 16h22

Nº de controle: 925.351.934.712.553.834 | Autenticação bancária: 002.947.775

Conta de débito: **Agência: 280 | Conta: 6977-9 | Tipo: Conta-Corrente**Empresa: **Alternativa Administração de Bens Ltda | CNPJ: 07.693.357/0001-41**Código de barras: **85800000000-3 23270185112-1 00590020699-4 25620200422-6**Empresa/Órgão: **SP/SEFAZ-DARE**Descrição: **DARE**Numero dare/sp: **200590020699256**Data de débito: **01/04/2020**Data do vencimento: **22/04/2020**Valor principal: **R\$ 23,27**Desconto: **R\$ 0,00**Juros: **R\$ 0,00**Multa: **R\$ 0,00**Valor do pagamento: **R\$ 23,27**

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco Net Empresa.

O lançamento consta no extrato de Conta-Corrente, junto a agência 280, com data de pagamento em 01/04/2020.

Comprovante de pagamento emitido de acordo com a Portaria CAT-126 de 16/09/2011 e autorizado pelo Processo SF-13836-561535/1999.

Autenticação

nFYhv#BK ezaiHDBn Y2iGzNfh JgTBgZhJ kgzhjEHi sLzPUmbq R7AOUFBM BIG@X8Ka
 XKo93*jB Rw#IHA#A 3oXfLDnL WM?Zh#Sz GI?2NRKq VQuACjDr pdjQDz3a UqES9RIG
 bOlWE6#G Prhmd?Bg TCRILWYL F8RgrMV* d7wDKdce J9?UwQBn 00500120 00030023

SAC - Serviço de Apoio ao ClienteAlô Bradesco
0800 704 8383Deficiente Auditivo ou de Fala
0800 722 0099Cancelamentos, Reclamações e Informações.
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.Demais telefones
consulte o site
Fale Conosco**Ouvidoria**

0800 727 9933

Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.

Via do Contribuinte



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
2ª VARA CÍVEL
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, . - Vila Mirim
 CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP
 Telefone: (13) 3471-1200 - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0002874-55.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Primavera**
 Executado: **Deise de Goes Federice**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Thais Cristina Monteiro Costa Namba**

Vistos.

Fls. 115/117: expeça-se MLE em favor do perito judicial, referente aos honorários complementares.

Fls. 118/122: ciente.

No mais, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 05 (cinco) dias, indicando leiloeiros habilitado, nos termos do Prov. CSM 1625/2009, que ficará encarregado da alienação do bem constricto por via eletrônica.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 18 de junho de 2020.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0522/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 22/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Daniele Cristina da Silva (OAB 195510/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 115/117: expeça-se MLE em favor do perito judicial, referente aos honorários complementares. Fls. 118/122: ciente. No mais, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 05 (cinco) dias, indicando leiloeiros habilitado, nos termos do Prov. CSM 1625/2009, que ficará encarregado da alienação do bem constrito por via eletrônica. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 22 de junho de 2020.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, , Vila Mirim - CEP

11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0002874-55.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Primavera**
 Executado: **Deise de Goes Federice**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, deixo de dar cumprimento ao r. Despacho de fls. 123 tendo em vista não haver nos autos juntada do formulário MLE. Certifico mais e finalmente que, procedi com a intimação do perito, via e-mail, conforme documentos que seguem. Nada Mais. Praia Grande, 23 de junho de 2020. Eu, ____, Susely Sanches Luchetti Rodrigues de Jesus, Escrevente Técnico Judiciário.

Intimação - Proc. nº 0002874-55.2018.8.26.0477

SUSELY SANCHES LUCHETTI RODRIGUES DE JESUS <sluchetti@tjsp.jus.br>

Ter, 23/06/2020 17:03

Para: pericias@monacofontes.com.br <pericias@monacofontes.com.br>; caique@monacofontes.com.br <caiue@monacofontes.com.br>

Proc. 0002874-55.2018.8.26.0477

Rte: Condomínio Edifício Primavera

Rdo: Deise de Goes Federice

Pelo presente, expedido nos autos das ações supra mencionadas, em trâmite por este Juízo e Cartório respectivo, fica Vossa Senhoria, devidamente INTIMADA a providenciar juntada do formulário MLE para levantamento dos honorários definitivo, nos termos do Comunicado Conjunto nº 1514/2019, conforme r. despacho de fls. 123.

Atenciosamente,

**SUSELY S. LUCHETTI R. DE JESUS**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

2º Ofício Cível da Comarca de Praia Grande/SP

Av. Dr. Roberto de A. Vinhas, 9101 - Vl. Mirim - Praia Grande/SP - CEP: 11705-090

Tel: (13) 3471-1200 - Ramal 220

E-mail: sluchetti@tjsp.jus.br

Entregue: Intimação - Proc. nº 0002874-55.2018.8.26.0477

postmaster@monacofontes.com.br <postmaster@monacofontes.com.br>

Ter, 23/06/2020 17:03

Para: pericias@monacofontes.com.br <pericias@monacofontes.com.br>

 1 anexos (51 KB)

Intimação - Proc. nº 0002874-55.2018.8.26.0477;

A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:

pericias@monacofontes.com.br (pericias@monacofontes.com.br)

Assunto: Intimação - Proc. nº 0002874-55.2018.8.26.0477

Entregue: Intimação - Proc. nº 0002874-55.2018.8.26.0477

postmaster@monacofontes.com.br <postmaster@monacofontes.com.br>

Ter, 23/06/2020 17:03

Para: caique@monacofontes.com.br <caique@monacofontes.com.br>

 1 anexos (51 KB)

Intimação - Proc. nº 0002874-55.2018.8.26.0477;

A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:

caique@monacofontes.com.br (caique@monacofontes.com.br)

Assunto: Intimação - Proc. nº 0002874-55.2018.8.26.0477

Lida: Intimação - Proc. nº 0002874-55.2018.8.26.0477

Perícias | Monaco Fontes <pericias@monacofontes.com.br>

Ter, 23/06/2020 17:03

Para: SUSELY SANCHES LUCHETTI RODRIGUES DE JESUS <sluchetti@tjsp.jus.br>

A sua mensagem:

Para: Perícias | Monaco Fontes

Assunto: Intimação - Proc. nº 0002874-55.2018.8.26.0477

Enviado: terça-feira, 23 de junho de 2020 17:03:03 (UTC-03:00) Brasilia

foi lida em: terça-feira, 23 de junho de 2020 17:03:20 (UTC-03:00) Brasilia.

Lida: Intimação - Proc. nº 0002874-55.2018.8.26.0477

Perícias | Monaco Fontes <pericias@monacofontes.com.br>

Ter, 23/06/2020 17:04

Para: SUSELY SANCHES LUCHETTI RODRIGUES DE JESUS <sluchetti@tjsp.jus.br>

A sua mensagem:

Para: Perícias | Monaco Fontes

Assunto: Intimação - Proc. nº 0002874-55.2018.8.26.0477

Enviado: terça-feira, 23 de junho de 2020 17:03:03 (UTC-03:00) Brasilia

foi lida em: terça-feira, 23 de junho de 2020 17:02:43 (UTC-03:00) Brasilia.

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, TJSP, Praia Grande, SP.

Referência :- **Levantamento de Honorários Periciais**
Processo :- **0002874-55.2018.8.26.0477**
Ação :- **Cumprimento de Sentença**
Requerente :- **Condominio Edificio Primavera**
Requerido :- **Deise de Goes Federice**

MARCIO MONACO FONTES, nomeado e devidamente habilitado nos autos da Ação em referência, tendo efetuado a entrega de seu **Laudo Pericial**, vem, respeitosamente, **REQUERER**, que se digne Vossa Excelência, a determinar o levantamento da importância depositada conforme comprovante de **fls. 116/117**, a título de **Honorários Periciais**, a ser expedido em nome de **MonacoFontes Consultoria EIRELI ME (CNPJ 19.960.645/0001-02)**, com posterior intimação por e-mail para retirada de guia ou alternativamente, para expedição de MLE, com **crédito em conta**, conforme o formulário preenchido (anexo), tendo em vista o Comunicado Conjunto nº 474/2017.

Termos em que, pede e espera
DEFERIMENTO.

São Paulo, 24 de junho de 2020.



MARCIO MONACO FONTES

Perito Judicial

CREA-SP nº 5.061.409.897

IBAPE-SP 1283



**FORMULÁRIO MLE - MANDADO DE LEVANTAMENTO
ELETRÔNICO**

Número do processo (*padrão CNJ*): **0002874-55.2018.8.26.0477**

Nome do beneficiário do levantamento: **MonacoFontes Consultoria
Eireli - ME**

CNPJ: **19.960.645/0001-02**

Perito Judicial / CREA: **5061409897**

Tipo de levantamento: () Parcial ou **(X) Total**

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito:
Fls. 116/117.

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): **R\$ 700,00**

Tipo de levantamento: () I - Comparecer ao banco;
(X) II - Crédito em conta do Banco do

Brasil:

() III - Crédito em conta para outros
bancos;

() IV - Recolher GRU;

() V - Novo Depósito Judicial

Agência e número da conta do beneficiário do levantamento:

Agência:- 6998-1 - Conta Corrente:- 777777-9

Observações: Com Juros e Correções Monetárias

Tel: (11) 3101-2672 - e-mail: pericias@monacofontes.com.br

Para mais informações, entre em contato conosco através do QR Code



CERTIDÃO

Autos: 1000024-79.2016.8.26.0477
Classe: Procedimento Sumário

Certifico, para os devidos fins, que tornei sem efeito o(s) documento(s) substituído(s) por essa certidão, pelo seguinte motivo:

erro material.

Praia Grande, 25 de junho de 2020.

Susely Sanches Luchetti Rodrigues de Jesus



Advocacia Daniele Cristina Silva

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DA PRAIA GRANDE-SP**

Processo nº 0002874-55.2018.8.26.0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRIMAVERA, por sua advogada que est subscreve, nos autos do processo em epígrafe, vem, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho de fls. 123, expor e requerer o quanto segue:

O exequente indica, para realizar a alienação do imóvel penhorado, a **AG Leilões** - AG Intermediação de Ativos Eireli (www.agleiloes.com.br), com endereço na Rua Haddock Lobo, 131, conjunto 908, Consolação, São Paulo/SP, CEP 01414-001, e-mail contato@agleiloes.com.br, devidamente cadastrada no portal de auxiliares do TJSP.

A gestora é presidida pelo advogado Pablo Blanco Lima Gonzalez, inscrito na OAB/SP sob o nº 345.572 e os leilões presididos pelo leiloeiro oficial **Edmar Oliveira Andrade Neto, inscrito na JUCESP sob nº 971.**

Termos em que pede deferimento.

Praia Grande, 01 de julho de 2020.

DANIELE CRISTINA DA SILVA

OAB/SP 195.510

*Rua Perequê, n.o 265 - Guilhermina - Praia Grande/SP.
Tel./fax: (13) 3473-6954*

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP

11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0002874-55.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Primavera**
 Executado: **Deise de Goes Federice**

CERTIDÃO

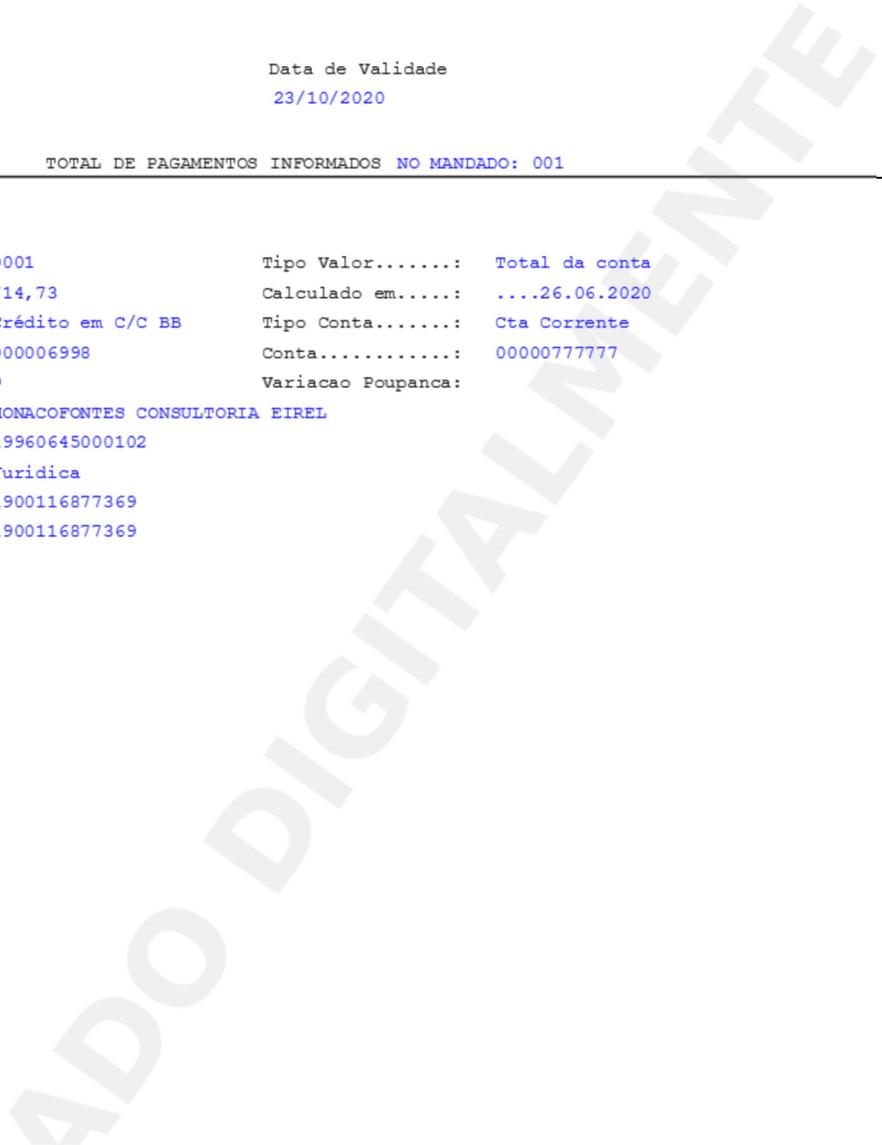
Certifico e dou fé que, em cumprimento ao r. despacho de fls. 123, expedi Mandado de Levantamento Eletrônico nº 20200625111451010280, referente ao(s) depósito(s) de fls. 116/117, no valor de R\$ 700,00 em favor do expert, conforme formulário de fls. 132. Nada Mais. Praia Grande, 25 de junho de 2020. Eu, ____, Susely Sanches Luchetti Rodrigues de Jesus, Escrevente Técnico Judiciário.

PODER JUDICIARIO
 SÃO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIÇA - SP
 ALVARA ELETRONICO DE PAGAMENTO N 20200625111451010280

Comarca	Vara
PRAIA GRANDE	2ª VARA CÍVEL
Numero do Processo	
00028745520188260477	
Autor	Reu
CONDOMINIO EDIFICIO PRIMAVERA	DEISE DE GOES FEDERICE
CPF/CNPJ Autor	
66495920000136	
Data de Expedicao	Data de Validade
25/06/2020	23/10/2020

TOTAL DE PAGAMENTOS INFORMADOS NO MANDADO: 001

Numero da Solicitacao:	0001	Tipo Valor.....:	Total da conta
Valor.....:	714,73	Calculado em.....:	...26.06.2020
Finalidade.....:	Crédito em C/C BB	Tipo Conta.....:	Cta Corrente
Agencia.....:	000006998	Conta.....:	00000777777
DV da Conta.....:	9	Variacao Poupanca:	
Beneficiario.....:	MONACOFONTES CONSULTORIA EIREL		
CPF/CNPJ Beneficiario:	19960645000102		
Tipo Beneficiario....:	Juridica		
Conta(s) Judicial(is):	1900116877369		
Conta(s) Judicial(is):	1900116877369		



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP

11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0002874-55.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Primavera**
 Executado: **Deise de Goes Federice**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, intimei o perito, via e-mail, conforme documento que segue. Nada Mais. Praia Grande, 10 de julho de 2020. Eu, ____, Susely Sanches Luchetti Rodrigues de Jesus, Escrevente Técnico Judiciário.

Mandado de Levantamento assinado - Proc. nº 0002874-55.2018.8.26.0477

SUSELY SANCHES LUCHETTI RODRIGUES DE JESUS <sluchetti@tjsp.jus.br>

Sex, 10/07/2020 10:18

Para: pericias@monacofontes.com.br <pericias@monacofontes.com.br>; caique@monacofontes.com.br <caiue@monacofontes.com.br> 1 anexos (245 KB)

0002874.pdf;

Proc. 0002874-55.2018.8.26.0477
Rte: Condomínio Edifício Primavera
Rdo: Deise de Goes Federice

Pela presente expedida nos autos da ação supra mencionada, em trâmite por este Juízo e Cartório respectivo, fica Vossa Senhoria, devidamente INTIMADA que o Mandado de Levantamento Eletrônico encontra-se disponibilizado nos autos para as providências necessárias, conforme cópia que segue em anexo.

Atenciosamente,

**SUSELY S. LUCHETTI R. DE JESUS**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

2º Ofício Cível da Comarca de Praia Grande/SP

Av. Dr. Roberto de A. Vinhas, 9101 - Vl. Mirim - Praia Grande/SP - CEP: 11705-090

Tel: (13) 3471-1200 - Ramal 220

E-mail: sluchetti@tjsp.jus.br

Entregue: Mandado de Levantamento assinado - Proc. nº 0002874-55.2018.8.26.0477

postmaster@monacofontes.com.br <postmaster@monacofontes.com.br>

Sex, 10/07/2020 10:18

Para: pericias@monacofontes.com.br <pericias@monacofontes.com.br>

 1 anexos (53 KB)

Mandado de Levantamento assinado - Proc. nº 0002874-55.2018.8.26.0477;

A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:

pericias@monacofontes.com.br (pericias@monacofontes.com.br)

Assunto: Mandado de Levantamento assinado - Proc. nº 0002874-55.2018.8.26.0477

Entregue: Mandado de Levantamento assinado - Proc. nº 0002874-55.2018.8.26.0477

postmaster@monacofontes.com.br <postmaster@monacofontes.com.br>

Sex, 10/07/2020 10:18

Para: caique@monacofontes.com.br <caique@monacofontes.com.br>

 1 anexos (53 KB)

Mandado de Levantamento assinado - Proc. nº 0002874-55.2018.8.26.0477;

A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:

caique@monacofontes.com.br (caique@monacofontes.com.br)

Assunto: Mandado de Levantamento assinado - Proc. nº 0002874-55.2018.8.26.0477

Lida: Mandado de Levantamento assinado - Proc. nº 0002874-55.2018.8.26.0477

Caique França da Silva <caiue@monacofontes.com.br>

Sex, 10/07/2020 10:19

Para: SUSELY SANCHES LUCHETTI RODRIGUES DE JESUS <sluchetti@tjsp.jus.br>

A sua mensagem:

Para: Caique França da Silva

Assunto: Mandado de Levantamento assinado - Proc. nº 0002874-55.2018.8.26.0477

Enviado: sexta-feira, 10 de julho de 2020 10:18:10 (UTC-03:00) Brasilia

foi lida em: sexta-feira, 10 de julho de 2020 10:19:25 (UTC-03:00) Brasilia.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -
CEP 11705-090

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **0002874-55.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Primavera**
 Executado: **Deise de Goes Federice**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Thais Cristina Monteiro Costa Namba**

Vistos.

Petição retro: DEFIRO, nos termos dos arts. 881 e 882 do CPC e do Provimento CSM 1625/09.

Ficará a empresa Ag Leilões - Ag Intermediação de Ativos Eireli, cadastrada nos termos do Prov. CSM 1625/2009 encarregada da alienação do bem constricto por via eletrônica.

Arbitro a comissão devida ao gestor, a ser paga a vista pelo arrematante, no equivalente a 5% do valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance.

Prossiga o gestor na forma do Provimento CSM 1625/2009, salientando-se que em segunda praça não serão aceitos lances inferiores a 60% do valor atualizado da avaliação.

Providencie o exequente a comunicação da empresa gestora nomeada a apresentar minuta de edital no prazo de dez dias. Deverá constar expressamente da minuta de edital de forma clara que se trata de leilão dos *direitos de aquisição do imóvel penhorado* e que o mesmo não se encontra registrado perante o serviço imobiliário de Praia Grande.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 05 de outubro de 2020.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0982/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 22/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Daniele Cristina da Silva (OAB 195510/SP)

Teor do ato: "Vistos. Petição retro: DEFIRO, nos termos dos arts. 881 e 882 do CPC e do Provimento CSM 1625/09. Ficará a empresa Ag Leilões - Ag Intermediação de Ativos Eireli, cadastrada nos termos do Prov. CSM 1625/2009 encarregada da alienação do bem constricto por via eletrônica. Arbitro a comissão devida ao gestor, a ser paga a vista pelo arrematante, no equivalente a 5% do valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance. Prossiga o gestor na forma do Provimento CSM 1625/2009, salientando-se que em segunda praça não serão aceitos lances inferiores a 60% do valor atualizado da avaliação. Providencie o exequente a comunicação da empresa gestora nomeada a apresentar minuta de edital no prazo de dez dias. Deverá constar expressamente da minuta de edital de forma clara que se trata de leilão dos direitos de aquisição do imóvel penhorado e que o mesmo não se encontra registrado perante o serviço imobiliário de Praia Grande. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 22 de outubro de 2020.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 2ª VARA
CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PRAIA GRANDE-SP**

Processo nº 0002874-55.2018.8.26.0477

AG INTERMEDIÇÃO DE ATIVOS LTDA. (AG LEILÕES), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ /MF sob o nº 23.626.885-0001-34, com escritório profissional na Rua Haddock Lobo, nº 131, Cj 908, 9º andar, Consolação, São Paulo/SP, CEP: 01414-001, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho de fls. 142, aceitar expressamente a nomeação e requerer a juntada da minuta do edital do leilão.

Assim, de modo a possibilitar o melhor aproveitamento do pregão e afastar eventuais nulidades, requer:

Contatos

(11) 2893.0402
(11) 3804.5083

E-mail

contato@agleiloes.com.br

Plataforma

www.agleiloes.com.br

Localização

Rua Haddock Lobo, 131 – Cj. 908
Consolação

Instagram

@agleiloes

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PABLO BLANCO LIMA GONZALEZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/10/2020 às 14:43, sob o número WPGE20701907851. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002874-55.2018.8.26.0477 e código 5E72365.



- i. a aprovação do 'Edital' anexo (doc. 01), de modo que seja providenciada a sua publicação, se necessária, nos termos legais;
- ii. requer ainda a dispensa da publicação do 'Edital' em jornal impresso, de modo a ser realizada unicamente através da rede mundial de computadores (www.agleiloes.com.br), conforme indicado nos § 1º e 2º do art. 887 do CPC;
- iii. a intimação das partes representadas nesses autos para conhecimento das datas, local, forma de realização e termos de praxeamento do imóvel penhorado, os moldes previstos no "Edital", de acordo com o artigo 889 do Código de Processo Civil; e
- iv. Por fim, requer a intimação da Prefeitura Municipal de Praia Grande-SP, para que informe sobre a existência de eventuais débitos tributários e se o caso, requeira reserva de numerário suficiente para quitação dos débitos.

Termos em que pede deferimento.

São Paulo, 29 de outubro de 2020.

AG INTERMEDIÇÃO DE ATIVOS LTDA

PABLO BLANCO LIMA GONZALEZ

OAB/SP 345.572

EDMAR OLIVEIRA ANDRADE NETO

JUCESP nº 971

Contatos

(11) 2893.0402
(11) 3804.5083

E-mail

contato@agleiloes.com.br

Plataforma

www.agleiloes.com.br

Localização

Rua Haddock Lobo, 131 – Cj. 908
Consolação

Instagram

@agleiloes



EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação da executada **DEISE DE GOES FREDERICE**. A **Dra. THAIS CRISTINA MONTEIRO COSTA NAMBA**, MM. Juíza de Direito da 02ª Vara Cível do Foro de Praia Grande/SP, com fundamento no artigo 879 e seguintes do CPC, e Provimento CSM nº 1625/09 do TJ/SP (e demais alterações). FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo, processam-se os autos de Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais, ajuizado por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRIMAVERA**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 66.495.920/0001-36 em face de **DEISE DE GOES FREDERICE**, qualificação ignorada - Processo nº 0002874-55.2018.8.26.0477 e que foi designada a venda dos direitos que a executada possui sobre o imóvel descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DESCRIÇÃO DO BEM – Direitos sobre o Apartamento nº 13 localizado no 2º andar do Condomínio Edifício Primavera, com frente para a Rua Marília, nº80, Boqueirão - Praia Grande, com uma fração ideal equivalente a 7,614%; imóvel havido da Transcrição nº 21.022 da 3ª Serventia Predial de Santos. Obs: Imóvel sem registro perante o Cartório de Registro de Imóveis da Praia Grande/SP. Valor da Avaliação: R\$ 76.258,24 (setenta e seis mil duzentos e cinquenta e oito reais e vinte e quatro centavos) em 08/2019 que será atualizada até a data da alienação conforme Tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo.

DA VISITAÇÃO – As visitas deverão ser agendadas via e-mail, contato@agleiloes.com.br ou telefone (11) 2893-0402.

DO LEILÃO – O leilão será realizado na modalidade On-line, por MEIO ELETRÔNICO, através do portal www.agleiloes.com.br. O 1º Leilão terá início no dia 01/12/2020 às 14:00 horas, e se encerrará no dia 04/12/2020 às 14:00 horas, e não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação na data indicada para o 1º Leilão, este seguir-se-á sem interrupção ao 2º Leilão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e terá início no dia 04/12/2020 às 14:01 horas; e se encerrará em 26/01/2021 às 14:00 horas. O leilão será conduzido pelo leiloeiro Oficial Sr. **EDMAR OLIVEIRA ANDRADE NETO**, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 971.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM – No 2º Leilão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação.

DOS LANCES – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.agleiloes.com.br, após o devido cadastro do interessado. Os lances

Contatos

(11) 2893.0402
(11) 3804.5083

E-mail

contato@agleiloes.com.br

Plataforma

www.agleiloes.com.br

Localização

Rua Haddock Lobo, 131 – Cj. 908
Consolação

Instagram

@agleiloes



ofertados são irretratáveis e irrevogáveis.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas (vinte e quatro horas), após o encerramento do leilão, através de Guia de Depósito Judicial em favor do juízo responsável sob pena de se desfazer a arrematação (<https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>). Em até 5 Horas após o encerramento do leilão, o arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

DA COMISSÃO – A comissão de 5% (cinco por cento) não está incluída no valor do lance e não fará parte da eventual proposta de parcelamento, devendo esta ser paga no prazo de até 24 horas, por meio de depósito em dinheiro, DOC ou TED, na conta da AG Leilões, a ser informada oportunamente. (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32)

PARCELAMENTO - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior a 60% (sessenta por cento) do valor acima. 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. O ingresso do arrematante somente será autorizado após o pagamento integral do preço, ou caso ele ofereça outro tipo de caução idônea em garantia do débito, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. As propostas para aquisição em prestações indicarão 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 (art. 895 e seguintes, do Novo CPC). No caso de parcelamento a comissão do gestor deverá ser paga à vista, aplicam-se as demais regras do Novo CPC.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Na hipótese de acordo ou remição, a comissão será devida somente no caso de leilão positivo.

DOS DÉBITOS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE– Eventuais ônus correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos Fiscais e Tributários, nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. Também correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua

Contatos

(11) 2893.0402
(11) 3804.5083

E-mail

contato@agleiloes.com.br

Plataforma

www.agleiloes.com.br

Localização

Rua Haddock Lobo, 131 – Cj. 908
Consolação

Instagram

@agleiloes



aquisição (CSM nº 1625/2009, Art. 24) além da apuração de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o bem antes de sua participação nos leilões.

Fica a executada, **DEISE DE GOES FREDERICE**, e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. E para que produza seus fins, efeitos e direitos, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 29 de outubro de 2020.

THAIS CRISTINA MONTEIRO COSTA NAMBA
Juíza de Direito

Contatos

(11) 2893.0402
(11) 3804.5083

E-mail

contato@agleiloes.com.br

Plataforma

www.agleiloes.com.br

Localização

Rua Haddock Lobo, 131 – Cj. 908
Consolação

Instagram

@agleiloes



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -
CEP 11705-090

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **0002874-55.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Primavera**
 Executado: **Deise de Goes Federice**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Thais Cristina Monteiro Costa Namba**

Vistos.

Aprovo a minuta apresentada às fls. 146/148, **desde que o gestor proceda com a inclusão do nº do CPF da executada informado às fls. 25 (CPF 147.191.958-73).**

Nos termos do art. 26, do Provimento CSM nº 1625/09, providencie o gestor a publicação do edital em jornal de grande circulação, bem como os demais atos necessários para o aperfeiçoamento da alienação.

Int.

Praia Grande, 12 de novembro de 2020.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1109/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 18/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Daniele Cristina da Silva (OAB 195510/SP)
Pablo Blanco Lima Gonzalez (OAB 345572/SP)

Teor do ato: "Vistos. Aprovo a minuta apresentada às fls. 146/148, desde que o gestor proceda com a inclusão do nº do CPF da executada informado às fls. 25 (CPF 147.191.958-73). Nos termos do art. 26, do Provimento CSM nº 1625/09, providencie o gestor a publicação do edital em jornal de grande circulação, bem como os demais atos necessários para o aperfeiçoamento da alienação. Int."

Praia Grande, 18 de novembro de 2020.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 2ª VARA
CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PRAIA GRANDE-SP**

Processo nº 0002874-55.2018.8.26.0477

**AG INTERMEDIÇÃO DE ATIVOS LTDA. (AG
LEILÕES)**, já qualificada nos Autos, vem respeitosamente à presença de Vossa
Excelência, em atendimento ao r. despacho de fls. 149, requerer a juntada do
Edital devidamente retificado.

Termos em que pede deferimento.

São Paulo, 19 de novembro de 2020.

AG INTERMEDIÇÃO DE ATIVOS LTDA

PABLO BLANCO LIMA GONZALEZ

OAB/SP 345.572

EDMAR OLIVEIRA ANDRADE NETO

JUCESP nº 971

Contatos

(11) 2893.0402
(11) 3804.5083

E-mail

contato@agleiloes.com.br

Plataforma

www.agleiloes.com.br

Localização

Rua Haddock Lobo, 131 – Cj. 908
Consolação

Instagram

@agleiloes



EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação da executada **DEISE DE GOES FREDERICE**. A **Dra. THAIS CRISTINA MONTEIRO COSTA NAMBA**, MM. Juíza de Direito da 02ª Vara Cível do Foro de Praia Grande/SP, com fundamento no artigo 879 e seguintes do CPC, e Provimento CSM nº 1625/09 do TJ/SP (e demais alterações). FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo, processam-se os autos de Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais, ajuizado por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRIMAVERA**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 66.495.920/0001-36 em face de **DEISE DE GOES FREDERICE**, inscrita no CPF/MF sob nº 147.191.958-73 - Processo nº 0002874-55.2018.8.26.0477 e que foi designada a venda dos direitos que a executada possui sobre o imóvel descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DESCRIÇÃO DO BEM – Direitos sobre o Apartamento nº 13 localizado no 2º andar do Condomínio Edifício Primavera, com frente para a Rua Marília, nº80, Boqueirão - Praia Grande, com uma fração ideal equivalente a 7,614%; imóvel havido da Transcrição nº 21.022 da 3ª Serventia Predial de Santos. Obs: Imóvel sem registro perante o Cartório de Registro de Imóveis da Praia Grande/SP. Valor da Avaliação: R\$ 76.258,24 (setenta e seis mil duzentos e cinquenta e oito reais e vinte e quatro centavos) em 08/2019 que será atualizada até a data da alienação conforme Tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo.

DA VISITAÇÃO – As visitas deverão ser agendadas via e-mail, contato@agleiloes.com.br ou telefone (11) 2893-0402.

DO LEILÃO – O leilão será realizado na modalidade On-line, por MEIO ELETRÔNICO, através do portal www.agleiloes.com.br. O 1º Leilão terá início no dia 01/12/2020 às 14:00 horas, e se encerrará no dia 04/12/2020 às 14:00 horas, e não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação na data indicada para o 1º Leilão, este seguir-se-á sem interrupção ao 2º Leilão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e terá início no dia 04/12/2020 às 14:01 horas; e se encerrará em 26/01/2021 às 14:00 horas. O leilão será conduzido pelo leiloeiro Oficial Sr. **EDMAR OLIVEIRA ANDRADE NETO**, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 971.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM – No 2º Leilão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação.

DOS LANCES – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.agleiloes.com.br, após o devido cadastro do interessado. Os lances

Contatos

(11) 2893.0402
(11) 3804.5083

E-mail

contato@agleiloes.com.br

Plataforma

www.agleiloes.com.br

Localização

Rua Haddock Lobo, 131 – Cj. 908
Consolação

Instagram

@agleiloes



ofertados são irretratáveis e irrevogáveis.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas (vinte e quatro horas), após o encerramento do leilão, através de Guia de Depósito Judicial em favor do juízo responsável sob pena de se desfazer a arrematação (<https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>). Em até 5 Horas após o encerramento do leilão, o arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

DA COMISSÃO – A comissão de 5% (cinco por cento) não está incluída no valor do lance e não fará parte da eventual proposta de parcelamento, devendo esta ser paga no prazo de até 24 horas, por meio de depósito em dinheiro, DOC ou TED, na conta da AG Leilões, a ser informada oportunamente. (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32)

PARCELAMENTO - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior a 60% (sessenta por cento) do valor acima. 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. O ingresso do arrematante somente será autorizado após o pagamento integral do preço, ou caso ele ofereça outro tipo de caução idônea em garantia do débito, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. As propostas para aquisição em prestações indicarão 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 (art. 895 e seguintes, do Novo CPC). No caso de parcelamento a comissão do gestor deverá ser paga à vista, aplicam-se as demais regras do Novo CPC.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Na hipótese de acordo ou remição, a comissão será devida somente no caso de leilão positivo.

DOS DÉBITOS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE– Eventuais ônus correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos Fiscais e Tributários, nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. Também correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua

Contatos

(11) 2893.0402
(11) 3804.5083

E-mail

contato@agleiloes.com.br

Plataforma

www.agleiloes.com.br

Localização

Rua Haddock Lobo, 131 – Cj. 908
Consolação

Instagram

@agleiloes



aquisição (CSM nº 1625/2009, Art. 24) além da apuração de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o bem antes de sua participação nos leilões.

Fica a executada, **DEISE DE GOES FREDERICE**, e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. E para que produza seus fins, efeitos e direitos, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 29 de outubro de 2020.

THAIS CRISTINA MONTEIRO COSTA NAMBA
Juíza de Direito

Contatos

(11) 2893.0402
(11) 3804.5083

E-mail

contato@agleiloes.com.br

Plataforma

www.agleiloes.com.br

Localização

Rua Haddock Lobo, 131 – Cj. 908
Consolação

Instagram
@agleiloes



**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 2ª VARA
CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PRAIA GRANDE-SP**

Processo nº 0002874-55.2018.8.26.0477

**AG INTERMEDIÇÃO DE ATIVOS LTDA. (AG
LEILÕES)**, já qualificada nos Autos, vem respeitosamente à presença de Vossa
Excelência, em atendimento ao r. despacho de fls. 149, requerer a juntada do
comprovante de publicação do Edital em jornal de grande circulação.

Termos em que pede deferimento.

São Paulo, 25 de novembro de 2020.

AG INTERMEDIÇÃO DE ATIVOS LTDA

PABLO BLANCO LIMA GONZALEZ

OAB/SP 345.572

EDMAR OLIVEIRA ANDRADE NETO

JUCESP nº 971

Contatos

(11) 2893.0402
(11) 3804.5083

E-mail

contato@agleiloes.com.br

Plataforma

www.agleiloes.com.br

Localização

Rua Haddock Lobo, 131 – Cj. 908
Consolação

Instagram

@agleiloes

Classifone

0800 7277222



Classificados

Veículos & Acessórios



VERSAL 1.6/2014 - Flex. Branco, completo + banco de couro, 73MKM. R\$ 32 mil. Tel. 99631-8029

Imóveis Alugam-se



CANAL 1 SALA LIVING - R. Barão de Penedo, 36 ap. 1104, px.praia Pct R\$ 1.100. Tel. 99618-5006 C.53.945

1 DORMITÓRIO

QUARTO e SALA - Pres. Wilson. Frente mar. Pcte. R\$ 1.600. Tratar 3232-5957/98157-1001 C.9262

2 DORMITÓRIOS

ALEX. HERCULANO, 221 Pcte. 1.700. Tel. 3234-3043
PROCURAMOS - Apto/casas p/funcionár. gdes empresas 97403-1273 C.21684

3 DORMITÓRIOS

BOQ. REFORMADO - Todo em piso frio, ar cond., 2 WCs, gar. 1.800,00 (Pac.) PROGRESSO IMÓVEIS 3321-6009 C.J.27153

3 DORMITÓRIOS

CONS. NÉBIAS, 291/33 - Pcte. 1.500. Tr. 3234-3043

Casas

1 DORMITÓRIO
PADRE ANCHIETA, 52 Qto./coz. AL.750. 3234-3043

Estabelecimentos Comerciais

SEN. FEIJÓ, 167 - Conj. Com. +WC.30m² 3234-3043
LOJA 110M² - Av. Sen. Feijó, 195. Tel. 3234-3043

Imóveis Vendem-se

PEGO JR, 66 - Armazém Reformado. Tr.97404-4647
3 SALAS P/COMÉRCIO - R. Júlio de Mesquita, 52. Vila Mathias, Santos. Tr. 99718-1500 / 3232-5320

KITH e SALA LIVING

KIT BIQUEIHA S.V. - Reformado, gar. p/moto. 100 mil. 99772-8796 C.21684
J.MENINO ANDAR ALTO Sala Living, vaga, 215 mil. OHL. 3327-7380 C.8331

1 DORMITÓRIO

S.VICENTE - Fte mar. Pé na areia.Praia dos Milionários Vista panor. 1qto, 4gar, pisc. R\$ 269 mil. (11) 3451-4961
BARÃO PENEDO, 20/96 Suite, lav. Ref. 97404-4647

2 DORMITÓRIOS

APTO. 1QTO. MCMV. S.V Próx. Horto/Carrefour. www.vr2santos.com.br (13) 99748-4399 C.195609-F

PRAIA - 1 dorm., sala, coz., WC, 1 vaga, 50 metros de praia R\$ 210 mil. Tr. (11) 99575-7130 C.86012

PROMOÇÃO GONZAGA - Sacada, Ás, coz., cond. bx. 290 mil. Ac. carro como pte. pgto. Tr. (11) 98584-3565

2 DORMITÓRIOS

EMBARÉ - Fte. nascente, 2ds, WC, coz., gar. 3º andar escada. 255 mil. C/prop. Tel. 99107-9015 C.104948
ITARARÉ FTE. MAR - 90m². 2 qtos., dep. emp., sala, coz., WC, gar. fech. 340mil 99197-3038 C.21684

J.MENINO SUÍTE VAGA

Fte mar. Ot.vista, a.alto 450 mil OHL 3327-7380 C.8331
ÚNICO! - Ocasão imperdível! 1to Praia, Pronto p/morar, Boqueirão, 02 Stes, terraço gourmet, lavabo, wc, gars, garden, A.Lazer. Pagaº gdes facilidades. AB IMÓVEIS, Visite decorado R.Vitor Lamare 16, Infs 99790-6134 e 3284-9393. C.17156

MORE BEM P.PRAIA - Lazer comp. Torre Única.

2ds., AEs, suite, coz. plan., var. gourmet, Impecável, 2 gars., 490 mil. Ac.apto (1) vlr rdjimoveis.com.br AP1072. Tr. 99782-7373 C.A0034

3 DORMITÓRIOS

POMPÉIA EDIF. FTE MAR Santos. Projeto Personalizado em 3d. 120m², suite, dep. compl. emp. 3WCS, gar. Ac. Imóvel e financ. Tr. (13) 99748-4399 C.195609-F

EDIF. N.MALZONI - 3ds. c/suite, qto. e WC emp., 168m². gar. 2 autos. 650 mil. 99197-3038 C.21684

GONZAGA 2 SUÍTES - De frente, lavabo. Ótimo. 710 mil. OHL. 3327-7380 C.8331

JARDINS DA GRECIA - 3stes.3gars.v.gourmet lazer.3321-8757 C.10032

4 DORMITÓRIOS

GONZAGA 2 SUÍTES - Lavabo, 2 vagas. Ot. local. 800 mil. OHL. 3327-7380 C.8331

Casas

1 DORMITÓRIO
175 MIL SOBRADO - Adaptável 2 qtos VL.SJ/5V. Ac. Financiamento. Tr.(13) 99748-4399 C.195609-F

3 DORMITÓRIOS

TRIPLEX ORQUIDÁRIO - 3ds. c/site, qto. emp., solarium, gar. 3 carros. 700 mil. 99197-3038 C.21684

Estabelecimentos Comerciais

DOLORES LOCATELLI - Compras, Vendas, Locações e Avaliações: Estabelecimentos Comerciais, Imóveis Comerciais e Residenciais. 50 anos de tradição. www.imoveislocatelli.com.br. Tels. 3299-6633 e 99731-0235. C.F. 9132

CARV. MENDONÇA 170 - Coml. 7x20. 97404-4647

Estabelecimentos Comerciais

ADMITA-SE - Adjuntado de Cozinha e Barman, c/prática. Rua Mário Ribeiro, 809, Gjá.

Ajud. de Cozinha

C/exp. e referências e ATENDENTE DE BALCAO /c/exp. em cortar frios. CV R. Cunha Moreira n.º 219, Encruzilhada/Santos.

Cozinheiro e Aj. Cozinha

C/exp. Comp. c/C.V. Av. Miguel Stefano, 1771/Gjá.

Motorista

P/carro peq. 3273-8284

AVISO AOS LEITORES

Para que não sejam vítimas de golpistas, A TRIBUNA alerta seus leitores:
* Não efetue depósito em conta bancária
* Não envie dinheiro e/ou cheque
* Não envie cópia ou informe dados de seus documentos sem antes certificar-se da veracidade da oferta mencionada nos anúncios publicados nesta seção.
Qualquer dúvida, favor entrar em contato com o Departamento de Publicidade deste jornal, através do tel. (13) 2102-7170.

Oferecem-se

OFERECE-SE - Como Diarista, 2x por semana, 3ª e 5ª feira. Preferência Santos Canal 6. (13) 98207-4088 C.17156

Achados & Perdidos

EXTRAVIO - A empresa Comércio de Rações e Clínica Veterinária Ana Carol Ltda.-ME, CNPJ: 06.003.243/0001-60, declara o extravio dos talões de Nota Fiscal, Modelo 11, Série A, dos nºs 01 a 1.550

Acompanhantes & Sex Shop

MORENA LINDA - Mass. Alto nível \$60. 98105-5982

DECLARAÇÕES & AVISOS

EDITAL DE REQUERIMENTO (DE LICENÇA AMBIENTAL)
NexTel Telecomunicações Ltda torna público que recebeu da Secretaria de Meio Ambiente (SEMAM) do Município de São Vicente, Estado de São Paulo, a Licença de Operação - processo nº 3351/2013-5- Selo 004369 - para a atividade de Serviço Móvel Especializado localizada na Rua Treze de Maio, 566 - Centro - no Município de São Vicente/SP.

DECLARAÇÕES & AVISOS

EDITAL DE REQUERIMENTO (DE LICENÇA AMBIENTAL)
NexTel Telecomunicações Ltda torna público que recebeu da Secretaria de Meio Ambiente (SEMAM) do Município de São Vicente, Estado de São Paulo, a Licença de Operação - processo nº 3351/2013-5- Selo 004369 - para a atividade de Serviço Móvel Especializado localizada na Rua Treze de Maio, 566 - Centro - no Município de São Vicente/SP.

Editais de Casamento

Bel. DAVID SHOJI, Oficial de Registro Civil das Pessoas Nat. Int. e Tutelas da sede Comarca de Praia Grande, Estado de São Paulo, Rua Dr. Roberto Shoji nº 230, Boqueirão, Praia Grande. Tels. 3499-1000 - 3499-1006.
Faço saber que pretendem se casar e apresentaram os documentos exigidos pelo Art. 1525 do Código Civil Brasileiro: SERGIO CARLOS DE SOUZA e DALILA APARECIDA MIGUEL. Ele, estado civil viúvo, profissão aposentado, nascido em SÃO PAULO, SP, no dia oito de setembro de mil novecentos e cinquenta e quatro (08/09/1954), residente e domiciliado na Rua Muiraquitã, 400, apto. 08, Tupi, neste distrito, Praia Grande, SP, filho de TERTULIANO DE SOUZA e de ANTONIA DA SILVA SOUZA. Ela, estado civil divorciada, profissão do lar, nascida em SÃO PAULO, SP, no dia nove de agosto de mil novecentos e sessenta e dois (09/08/1962), residente e domiciliada na Rua Muiraquitã, 400, apto. 08, Tupi, neste distrito, Praia Grande, SP, filha de GUIRAGOS MIGUEL e de LUZIA EMILIA DE SILVA. Faço saber que pretendem converter sua União Estável em casamento. Se alguém souber de algum impedimento, oponha-o na forma da Lei. Lavro o presente, que afixo no lugar de costume e publico pela imprensa local.

EUCLYDES HENRIQUE CUNHA BARBOSA e JUCILEIDE COSTA DOS SANTOS. Ele, estado civil solteiro, profissão garçom, nascido em MOGI DAS CRUZES, SP, no dia três de dezembro de mil novecentos e setenta e três (03/12/1973), residente e domiciliado na Rua Luzurita, 410, Nova Mirim, neste distrito, Praia Grande, SP, filho de LUIZ CARLOS BARBOSA e de HELOISA CUNHA BARBOSA. Ela, estado civil solteira, profissão vendedora, nascida em SANTOS, SP, no dia oito de julho de mil novecentos e setenta e oito (08/07/1978), residente e domiciliada na Rua Luzurita, 410, Nova Mirim, neste distrito, Praia Grande, SP, filha de JOSÉ GONÇALVES DOS SANTOS FILHO e de MARIA LUZANIRA COSTA DOS SANTOS. Faço saber que pretendem converter sua União Estável em casamento. Se alguém souber de algum impedimento, oponha-o na forma da Lei. Lavro o presente, que afixo no lugar de costume e publico pela imprensa local.

Praia Grande, 24 de novembro de 2020 DAVID SHOJI - Oficial do Registro Civil

EUCLYDES HENRIQUE CUNHA BARBOSA e JUCILEIDE COSTA DOS SANTOS. Ele, estado civil solteiro, profissão garçom, nascido em MOGI DAS CRUZES, SP, no dia três de dezembro de mil novecentos e setenta e três (03/12/1973), residente e domiciliado na Rua Luzurita, 410, Nova Mirim, neste distrito, Praia Grande, SP, filho de LUIZ CARLOS BARBOSA e de HELOISA CUNHA BARBOSA. Ela, estado civil solteira, profissão vendedora, nascida em SANTOS, SP, no dia oito de julho de mil novecentos e setenta e oito (08/07/1978), residente e domiciliada na Rua Luzurita, 410, Nova Mirim, neste distrito, Praia Grande, SP, filha de JOSÉ GONÇALVES DOS SANTOS FILHO e de MARIA LUZANIRA COSTA DOS SANTOS. Faço saber que pretendem converter sua União Estável em casamento. Se alguém souber de algum impedimento, oponha-o na forma da Lei. Lavro o presente, que afixo no lugar de costume e publico pela imprensa local.

Praia Grande, 24 de novembro de 2020 DAVID SHOJI - Oficial do Registro Civil

ADELMO DOS SANTOS JERÔNIMO e DANIELLE FELIPE DE LIMA. Ele, estado civil solteiro, profissão motorista, nascido em RECIFE, PE, no dia nove de novembro de mil novecentos e oitenta e dois (09/11/1982), residente e domiciliado na Rua Afonso Bovero, 499, Ocian, neste distrito, Praia Grande, SP, filho de DAVI GILA JERÔNIMO e de MARIA DO BOM PARTO DOS SANTOS. Ela, estado civil solteira, profissão do lar, nascida em PAULISTA, PE, no dia treze de fevereiro de mil novecentos e oitenta e quatro (13/02/1984), residente e domiciliada na Rua Afonso Bovero, 499, Ocian, neste distrito, Praia Grande, SP, filha de JEFFESSON BARROS DE LIMA e de MARGARIDA FELIPE DA SILVA. Se alguém souber de algum impedimento, oponha-o na forma da Lei. Lavro o presente, que afixo no lugar de costume e publico pela imprensa local.

Praia Grande, 24 de novembro de 2020 DAVID SHOJI - Oficial do Registro Civil

ALEXANDRE CARVALHO DE OLIVEIRA e FABIANA FELIX DOS SANTOS. Ele, estado civil divorciado, profissão técnico de fibra óptica, nascido em SANTOS, SP, no dia dois de dezembro de mil novecentos e setenta e seis (02/12/1976), residente e domiciliado na Rua Nicargáua, 273, Guilhermina, neste distrito, Praia Grande, SP, filho de ADILSON DE OLIVEIRA e de MARLENE CARVALHO DE OLIVEIRA. Ela, estado civil solteira, profissão funcionária pública municipal, nascida em SÃO PAULO, SP, no dia primeiro de setembro de mil novecentos e setenta e seis (01/09/1976), residente e domiciliada na Rua Nicargáua, 273, Guilhermina, neste distrito, Praia Grande, SP, filha de GILMAR FELIX DOS SANTOS e de FATIMA ZILDA FELIX DOS SANTOS. Faço saber que pretendem converter sua União Estável em casamento. Se alguém souber de algum impedimento, oponha-o na forma da Lei. Lavro o presente, que afixo no lugar de costume e publico pela imprensa local.

Praia Grande, 24 de novembro de 2020 DAVID SHOJI - Oficial do Registro Civil

THIAGO RODRIGUES DA SILVA e JENNYFER COELHO BORGES GONÇALVES. Ele, estado civil divorciado, profissão autônomo, nascido em OURINHOS, SP, no dia oito de agosto de mil novecentos e oitenta e quatro (08/08/1984), residente e domiciliado na Rua Geni Aparecida de Moura, 15378, Glória, neste distrito, Praia Grande, SP, filho de CARLOS RODRIGUES DA SILVA e de IRACEMA SANTOS RODRIGUES DA SILVA. Ela, estado civil solteira, profissão auxiliar administrativo, nascida em PRAIA GRANDE, SP, no dia vinte e dois de outubro de mil novecentos e oitenta e nove (22/10/1989), residente e domiciliada na Rua Geni Aparecida de Moura, 15378, Glória, neste distrito, Praia Grande, SP, filha de EDMILSON BORGES GONÇALVES e de JACQUELINE COELHO GONÇALVES. Se alguém souber de algum impedimento, oponha-o na forma da Lei. Lavro o presente, que afixo no lugar de costume e publico pela imprensa local.

Praia Grande, 24 de novembro de 2020 DAVID SHOJI - Oficial do Registro Civil

MAYCON TAVARES DE SOUTO e GEOVANY RAFAELA ALVES. Ele, estado civil solteiro, profissão motorista, nascido em PRAIA GRANDE, SP, no dia dez de janeiro de mil novecentos e oitenta e seis (10/01/1986), residente e domiciliado na Rua Alceides Pacheco, 87, Nova Mirim, neste distrito, Praia Grande, SP, filho de ALUIZIO FIRMINO DE SOUTO e de ELEN CLÁUDIA TAVARES DE SOUTO. Ela, estado civil divorciada, profissão guarda vidas, nascida em CAJAZEIRAS, PB, no dia sete de janeiro de mil novecentos e oitenta e nove (07/01/1989), residente e domiciliada na Rua Alceides Pacheco, 87, Nova Mirim, neste distrito, Praia Grande, SP, filha de MARIA DAS NEVES DA CONCEIÇÃO ALVES. Faço saber que pretendem converter sua União Estável em casamento. Se alguém souber de algum impedimento, oponha-o na forma da Lei. Lavro o presente, que afixo no lugar de costume e publico pela imprensa local.

Praia Grande, 24 de novembro de 2020 DAVID SHOJI - Oficial do Registro Civil

RENAN EDUARDO ALLAH e ALINE GONÇALVES DE AQUINO. Ele, estado civil divorciado, profissão autônomo, nascido em SÃO PAULO, SP, no dia vinte e um de abril de mil novecentos e oitenta e quatro (21/04/1984), residente e domiciliado na Rua Marlene Figuerá, 660, casa 09, Glória, neste distrito, Praia Grande, SP, filho de ANTONIO BENEDITO ALLAH e de ANA MARIA ALLAH. Ela, estado civil divorciada, profissão auxiliar administrativo, nascida em SANTOS, SP, no dia vinte e três de fevereiro de mil novecentos e oitenta e sete (26/11/1987), residente e domiciliada na Rua Balarino Esteves Júnior, 180, Quielude, neste distrito, Praia Grande, SP, filha de ANTONIO CARLOS BARCELOS NUNES e de APARECIDA ROSA AGUIAR. Faço saber que pretendem converter sua União Estável em casamento. Se alguém souber de algum impedimento, oponha-o na forma da Lei. Lavro o presente, que afixo no lugar de costume e publico pela imprensa local.

Praia Grande, 24 de novembro de 2020 DAVID SHOJI - Oficial do Registro Civil

PEDRO AUGUSTO DA SILVA AVELINO e GABRIELA CAMARGO PINHEIRO DOS SANTOS. Ele, estado civil solteiro, profissão autônomo, nascido em JUQUÍ, SP, no dia dezesseis de novembro de dois mil e um (17/11/2001), residente e domiciliado na Rua Maximino Domingues Gracioso, 401, Sítio do Campo, neste distrito, Praia Grande, SP, filho de MURILO DE SOUZA AVELINO e de DINALVA DA SILVA. Ela, estado civil solteira, profissão estudante, nascida em SANTOS, SP, no dia dezoto de abril de dois mil e quatro (18/04/2004), residente e domiciliada na Rua Maximino Domingues Gracioso, 401, Sítio do Campo, neste distrito, Praia Grande, SP, filha de JOSÉ PINHEIRO DOS SANTOS e de JOELMA CAMARGO. Se alguém souber de algum impedimento, oponha-o na forma da Lei. Lavro o presente, que afixo no lugar de costume e publico pela imprensa local.

Praia Grande, 24 de novembro de 2020 DAVID SHOJI - Oficial do Registro Civil

Massagem Terapêutica

CINTHIA MASSAGISTA - Local hig. (13) 99741-9908

Negócios & Oportun.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

INSS - Resolvemos qualquer tipo de problema. Tr. 3013-7379 ou 99148-4892 consultoriasegura.com.br

** BONA - SYNTEKO ** - Em taca e assalto, menos pó, Sem cheiro sem sair de casa. Com Bezerra 99113-7372 ou 3227-6443

DECLARAÇÕES & AVISOS

EDITAL DE REQUERIMENTO (DE LICENÇA AMBIENTAL)
NexTel Telecomunicações Ltda torna público que recebeu da Secretaria de Meio Ambiente (SEMAM) do Município de São Vicente, Estado de São Paulo, a Licença de Operação - processo nº 3351/2013-5- Selo 004369 - para a atividade de Serviço Móvel Especializado localizada na Rua Treze de Maio, 566 - Centro - no Município de São Vicente/SP.

DECLARAÇÕES & AVISOS

EDITAL DE REQUERIMENTO (DE LICENÇA AMBIENTAL)
NexTel Telecomunicações Ltda torna público que recebeu da Secretaria de Meio Ambiente (SEMAM) do Município de São Vicente, Estado de São Paulo, a Licença de Operação - processo nº 3351/2013-5- Selo 004369 - para a atividade de Serviço Móvel Especializado localizada na Rua Treze de Maio, 566 - Centro - no Município de São Vicente/SP.

Editais de Casamento

JOSE PAULO DE ANDRADE PINHEIRO e IDALITA MOTTA MACHADO. Ele, estado civil divorciado, profissão porteiro, nascido em SANTOS, SP, no dia quinze de agosto de mil novecentos e setenta e oito (15/08/1978), residente e domiciliado na Avenida Presidente Kennedy, 7716, apto. 410, Ocian, neste distrito, Praia Grande, SP, filho de PEDRO PAULO PINHEIRO e de RAIMUNDA FRANCISCA DE ANDRADE PINHEIRO. Ela, estado civil solteira, profissão do lar, nascida em HERCULÂNIA, SP, no dia dois de março de mil novecentos e noventa e três (27/03/1993), residente e domiciliada na Avenida Presidente Kennedy, 7716, apto. 410, Ocian, neste distrito, Praia Grande, SP, filha de ANTONIO GONÇALVES MACHADO e de CLEUSA VIEIRA DA MOTTA. Se alguém souber de algum impedimento, oponha-o na forma da Lei. Lavro o presente, que afixo no lugar de costume e publico pela imprensa local.

Praia Grande, 24 de novembro de 2020 DAVID SHOJI - Oficial do Registro Civil

JOSE PAULO DE ANDRADE PINHEIRO e IDALITA MOTTA MACHADO. Ele, estado civil divorciado, profissão porteiro, nascido em SANTOS, SP, no dia quinze de agosto de mil novecentos e setenta e oito (15/08/1978), residente e domiciliado na Avenida Presidente Kennedy, 7716, apto. 410, Ocian, neste distrito, Praia Grande, SP, filho de PEDRO PAULO PINHEIRO e de RAIMUNDA FRANCISCA DE ANDRADE PINHEIRO. Ela, estado civil solteira, profissão do lar, nascida em HERCULÂNIA, SP, no dia dois de março de mil novecentos e noventa e três (27/03/1993), residente e domiciliada na Avenida Presidente Kennedy, 7716, apto. 410, Ocian, neste distrito, Praia Grande, SP, filha de ANTONIO GONÇALVES MACHADO e de CLEUSA VIEIRA DA MOTTA. Se alguém souber de algum impedimento, oponha-o na forma da Lei. Lavro o presente, que afixo no lugar de costume e publico pela imprensa local.

Praia Grande, 24 de novembro de 2020 DAVID SHOJI - Oficial do Registro Civil

ADEILDO MENDES DA SILVA e ANA PAULA SALAZAR DOS SANTOS. Ele, estado civil solteiro, profissão gesseiro, nascido em SÃO JOSÉ DA LAJE, AL, no dia vinte e três de novembro de mil novecentos e setenta e oito (23/11/1978), residente e domiciliado na Rua Cantor Waldick Soriano, 845, Tupi, neste distrito, Praia Grande, SP, filho de AÍDO MENDES DA SILVA e de MARIA GENILDA FERREIRA DA SILVA. Ela, estado civil solteira, profissão doméstica, nascida em RIO LARGO, AL, no dia dezesseis de junho de mil novecentos e oitenta e um (16/06/1980), residente e domiciliada na Rua Cantor Waldick Soriano, 845, Tupi, neste distrito, Praia Grande, SP, filha de JOÃO JOAQUIM DOS SANTOS e de ANTONIA AURELIANA SALAZAR DOS SANTOS. Faço saber que pretendem converter sua União Estável em casamento. Se alguém souber de algum impedimento, oponha-o na forma da Lei. Lavro o presente, que afixo no lugar de costume e publico pela imprensa local.

Praia Grande, 24 de novembro de 2020 DAVID SHOJI - Oficial do Registro Civil

ALESSANDRO LOPES CARRASCO e PALOMA APARECIDA DE SÁ PONTES BITENCOURT. Ele, estado civil solteiro, profissão advogado, nascido em SÃO PAULO, SP, no dia quatorze de junho de mil novecentos e oitenta e oito (14/06/1988), residente e domiciliado na Avenida Presidente Castelo Branco, 1040, apto. 03, Canto do Forte, neste distrito, Praia Grande, SP, filho de LUIZ ANTONIO LOPES CARRASCO e de MARGARETH GALLO CARRASCO. Ela, estado civil solteira, profissão contadora, nascida em SANTOS, SP, no dia deznoze de junho de mil novecentos e noventa e quatro (19/06/1994), residente e domiciliada na Avenida Presidente Castelo Branco, 1040, apto. 03, Canto do Forte, neste distrito, Praia Grande, SP, filha de CARLOS EDUARDO PONTES BITENCOURT e de FLORACIR DE SÁ PONTES BITENCOURT. Se alguém souber de algum impedimento, oponha-o na forma da Lei. Lavro o presente, que afixo no lugar de costume e publico pela imprensa local.

Praia Grande, 24 de novembro de 2020 DAVID SHOJI - Oficial do Registro Civil

TARCISIO VALDEVINO BARBOSA e GRAZIELA ROSA NUNES. Ele, estado civil divorciado, profissão pintor, nascido em SANTOS, SP, no dia vinte e seis de abril de mil novecentos e oitenta e sete (26/04/1987), residente e domiciliado na Rua Balarino Esteves Júnior, 180, Quielude, neste distrito, Praia Grande, SP, filho de JOÃO LIRA BARBOSA e de MARIA DO SOCORRO VALDEVINO DE ALMEIDA BARBOSA. Ela, estado civil divorciada, profissão pensionista, nascida em IGARAPAVA, SP, no dia vinte e seis de novembro de mil novecentos e oitenta e sete (26/11/1987), residente e domiciliada na Rua Balarino Esteves Júnior, 180, Quielude, neste distrito, Praia Grande, SP, filha de ANTONIO CARLOS BARCELOS NUNES e de APARECIDA ROSA AGUIAR. Faço saber que pretendem converter sua União Estável em casamento. Se alguém souber de algum impedimento, oponha-o na forma da Lei. Lavro o presente, que afixo no lugar de costume e publico pela imprensa local.

Praia Grande, 24 de novembro de 2020 DAVID SHOJI - Oficial do Registro Civil

RENAN EDUARDO ALLAH e ALINE GONÇALVES DE AQUINO. Ele, estado civil divorciado, profissão autônomo, nascido em SÃO PAULO, SP, no dia vinte e um de abril de mil novecentos e oitenta e quatro (21/04/1984), residente e domiciliado na Rua Marlene Figuerá, 660, casa 09, Glória, neste distrito, Praia Grande, SP, filho de ANTONIO BENEDITO ALLAH e de ANA MARIA ALLAH. Ela, estado civil divorciada, profissão auxiliar administrativo, nascida em SANTOS, SP, no dia vinte e três de fevereiro de mil novecentos e oitenta e sete (26/11/1987), residente e domiciliada na Rua Balarino Esteves Júnior, 180, Quielude, neste distrito, Praia Grande, SP, filha de ANTONIO CARLOS BARCELOS NUNES e de APARECIDA ROSA AGUIAR. Faço saber que pretendem converter sua União Estável em casamento. Se alguém souber de algum impedimento, oponha-o na forma da Lei. Lavro o presente, que afixo no lugar de costume e publico pela imprensa local.

Praia Grande, 24 de novembro de 2020 DAVID SHOJI - Oficial do Registro Civil

PEDRO AUGUSTO DA SILVA AVELINO e GABRIELA CAMARGO PINHEIRO DOS SANTOS. Ele, estado civil solteiro, profissão autônomo, nascido em JUQUÍ, SP, no dia dezesseis de novembro de dois mil e um (17/11/2001), residente e domiciliado na Rua Maximino Domingues Gracioso, 401, Sítio do Campo, neste distrito, Praia Grande, SP, filho de MURILO DE SOUZA AVELINO e de DINALVA DA SILVA. Ela, estado civil solteira, profissão estudante, nascida em SANTOS, SP, no dia dezoto de abril de dois mil e quatro (18/04/2



TELEGRAMA

CONTEÚDO DA MENSAGEM - PÁGINA: 1

Fica INTIMADA a Sra. DEISE DE GOES FREDERICE, inscrita no CPF/MF sob nº 147.191.958-73, e demais interessados referente ao Leilão Judicial On-Line, nos termos no artigo 879 e seguintes do CPC, e Provimento CSM nº 1625/09 do TJ/SP (e demais alterações). Processo nº nº 0002874-55.2018.8.26.0477 no qual foi designada a venda do bem: Direitos sobre o Apartamento nº 13 localizado no 2º andar do Condomínio Edifício Primavera, com frente para a Rua Marília, nº80, Boqueirão - Praia Grande, com uma fração ideal equivalente a 7,614%; imóvel havido da Transcrição nº 21.022 da 3ª Serventia Predial de Santos. O 1º Leilão terá início no dia 01/12/2020 às 14:00 horas, e se encerrará no dia 04/12/2020 às 14:00 horas, e não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação na data indicada para o 1º Leilão, este seguir-se-á sem interrupção ao 2º Leilão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e terá início no dia 04/12/2020 às 14:01 horas; e se encerrará em 26/01/2021 às 14:00 horas, conf. condições de venda constantes do edital disponível no site www.agleiloes.com.br. Sendo o que nos cumpria, AG Leilões. Pablo Blanco de Lima Gonzalez ? OAB/SP nº 345.572

Pedido de Confirmação
Previsão de Entrega: 25/11/2020 18:52

REMETENTE	AG Leilões Rua Haddock Lobo 131 Cj. 908 Cerqueira César 01414001 - São Paulo/SP	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS 1 <input type="checkbox"/> Mudou-se 6 <input type="checkbox"/> Recusado 2 <input type="checkbox"/> Ausente 7 <input type="checkbox"/> Falecido 3 <input type="checkbox"/> Desconhecido 8 <input type="checkbox"/> Não existe o número 4 <input type="checkbox"/> Endereço Insuficiente. Faltou:..... 5 <input type="checkbox"/> Outros(Especificar)
	DESTINATÁRIO	Deise de Goes Federice Rua Eric Pereira Carboni 635 Jardim Tropical II 14407212 - Franca/SP
		NÚMERO DO REGISTRO MZ711326988





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de Praia Grande
 FORO DE PRAIA GRANDE
 2ª VARA CÍVEL
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, . - Vila Mirim
 CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP
 Telefone: (13) 3471-1200 - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0002874-55.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Primavera**
 Executado: **Deise de Goes Federice**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Thais Cristina Monteiro Costa Namba

Vistos.

Fls.151/157:Ciente.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 28 de novembro de 2020.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1185/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 01/12/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Daniele Cristina da Silva (OAB 195510/SP)
Pablo Blanco Lima Gonzalez (OAB 345572/SP)

Teor do ato: "Fls.151/157:Ciente. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais."

Praia Grande, 1 de dezembro de 2020.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 2ª VARA
CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PRAIA GRANDE-SP**

Processo nº 0002874-55.2018.8.26.0477

**AG INTERMEDIÇÃO DE ATIVOS LTDA. (AG
LEILÕES)**, já qualificada nos Autos, vem respeitosamente à presença de Vossa
Excelência, informar que não houve licitantes no leilão, conforme autos de leilão
negativo.

Desta feita, requer a juntada dos documentos abaixo:

- i) Auto de leilão negativo - 1ª praça; e
- ii) Auto de leilão negativo - 2ª praça.

Contatos

(11) 2893.0402
(11) 3804.5083

E-mail

contato@agleiloes.com.br

Plataforma

www.agleiloes.com.br

Localização

Rua Haddock Lobo, 131 – Cj. 908
Consolação

Instagram

@agleiloes



Por fim, nos colocamos à disposição para realização de novo leilão, caso seja a vontade deste D. Juízo.

Termos em que pede deferimento.

São Paulo, 18 de fevereiro de 2021.

AG INTERMEDIÇÃO DE ATIVOS LTDA

PABLO BLANCO LIMA GONZALEZ

OAB/SP 345.572

EDMAR OLIVEIRA ANDRADE NETO

JUCESP nº 971

Contatos

(11) 2893.0402
(11) 3804.5083

E-mail

contato@agleiloes.com.br

Plataforma

www.agleiloes.com.br

Localização

Rua Haddock Lobo, 131 – Cj. 908
Consolação

Instagram

@agleiloes



AUTO DE LEILÃO NEGATIVO - 1º LEILÃO

Aos quatro dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte, às 14h00 foi encerrado o leilão online através do sítio eletrônico www.agleiloes.com.br, cujo início se deu ao primeiro dia do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte às 14h00. Em cumprimento a determinação do D. Juízo da 02ª Vara Cível do Foro de Praia Grande/SP, nos autos de Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais, ajuizado por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRIMAVERA, inscrito no CNPJ/MF sob nº 66.495.920/000136 em face de DEISE DE GOES FREDERICE, inscrita no CPF/MF sob nº 147.191.958-73 - Processo nº 0002874-55.2018.8.26.0477, procedeu à realização do 1º Leilão do imóvel abaixo:

DESCRIÇÃO DO BEM – Direitos sobre o Apartamento nº 13 localizado no 2º andar do Condomínio Edifício Primavera, com frente para a Rua Marília, nº80, Boqueirão - Praia Grande, com uma fração ideal equivalente a 7,614%; imóvel havido da Transcrição nº 21.022 da 3ª Serventia Predial de Santos. Obs: Imóvel sem registro perante o Cartório de Registro de Imóveis da Praia Grande/SP.

Efetuada o pregão, NÃO HOUVE LICITANTES.

E para constar, lavrou-se o presente, que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

Nada mais.

EDMAR OLIVEIRA ANDRADE NETO
Leiloeiro Oficial

Dra. THAIS CRISTINA MONTEIRO COSTA NAMBA
Juíza de Direito

Contatos

(11) 2893.0402
(11) 3804.5083

E-mail

contato@agleiloes.com.br

Plataforma

www.agleiloes.com.br

Localização

Rua Haddock Lobo, 131 – Cj. 908
Consolação

Instagram
@agleiloes



AUTO DE LEILÃO NEGATIVO - 2º LEILÃO

Aos vinte e seis dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte um, às 14h00 foi encerrado o leilão online através do sítio eletrônico www.agleiloes.com.br, cujo início se deu aos quatro dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte às 14h01. Em cumprimento a determinação do D. Juízo da 02ª Vara Cível do Foro de Praia Grande/SP, nos autos de Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais, ajuizado por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRIMAVERA, inscrito no CNPJ/MF sob nº 66.495.920/000136 em face de DEISE DE GOES FREDERICE, inscrita no CPF/MF sob nº 147.191.958-73 - Processo nº 0002874-55.2018.8.26.0477, procedeu à realização do 2º Leilão do imóvel abaixo:

DESCRIÇÃO DO BEM – Direitos sobre o Apartamento nº 13 localizado no 2º andar do Condomínio Edifício Primavera, com frente para a Rua Marília, nº80, Boqueirão - Praia Grande, com uma fração ideal equivalente a 7,614%; imóvel havido da Transcrição nº 21.022 da 3ª Serventia Predial de Santos. Obs: Imóvel sem registro perante o Cartório de Registro de Imóveis da Praia Grande/SP.

Efetuada o pregão, NÃO HOUVE LICITANTES.

E para constar, lavrou-se o presente, que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

Nada mais.

EDMAR OLIVEIRA ANDRADE NETO
Leiloeiro Oficial

Dra. THAIS CRISTINA MONTEIRO COSTA NAMBA
Juíza de Direito

Contatos

(11) 2893.0402
(11) 3804.5083

E-mail

contato@agleiloes.com.br

Plataforma

www.agleiloes.com.br

Localização

Rua Haddock Lobo, 131 – Cj. 908
Consolação

Instagram

@agleiloes



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP 11705-090,

Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0002874-55.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Primavera**
 Executado: **Deise de Goes Federice**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Ciência às partes do leilão negativo (fls. 160/163), facultada manifestação no prazo de cinco dias.

Nada Mais. Praia Grande, 06 de abril de 2021. Eu, ____, Pedro Valério Igarashi, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0402/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 20/04/2021. Considera-se a data de publicação em 22/04/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Daniele Cristina da Silva (OAB 195510/SP)
Pablo Blanco Lima Gonzalez (OAB 345572/SP)

Teor do ato: "Ciência às partes do leilão negativo (fls. 160/163), facultada manifestação no prazo de cinco dias."

Praia Grande, 20 de abril de 2021.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP

11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **0002874-55.2018.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Primavera**
 Executado: **Deise de Goes Federice**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Manifeste-se a parte autora em termos de prosseguimento, no prazo de 15 dias.

Nada Mais. Praia Grande, 01 de junho de 2021. Eu, ____, Magali Aparecida Mendonça, Coordenador.



Advocacia
Doralice Cardoso Guerreiro
Marcus Vinicius Guerreiro de Carlos

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.

Processo nº 0002874-55.2018.8.26.0477

Cumprimento de Sentença

CONDOMINIO EDIFÍCIO PRIMAVERA, por seu advogado subscritor, nos autos do processo em epígrafe, vem, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. ato ordinatório de fls. 164, manifestar-se como segue:

Primeiramente, é com imenso pesar que informamos o falecimento da advogada **Dra. Daniele Cristina da Silva**, ocorrido no dia **25 de abril de 2021**, como se infere da certidão de óbito anexa (doc. digitalizado), devendo as publicações relativas ao presente processo, ser disponibilizadas aos advogados: **Marcus Vinicius Guerreiro de Carlos**, inscrito na OAB/SP sob nº 184.896 e **Doralice Cardoso Guerreiro**, inscrita na OAB/SP sob nº 122.305, nos termos do substabelecimento acostado às fls. 119.

No mais, considerando-se que as praças realizadas restaram negativas, faz-se necessária nova tentativa de leilão judicial, que poderá ser realizado pela leiloeira oficial anteriormente designada, qual seja: **AG INTERMEDIÇÃO DE ATIVOS LTDA – AG LEIÕES**.



Advocacia
Doralice Cardoso Guerreiro
Marcus Vinicius Guerreiro de Carlos

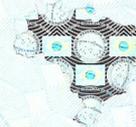
Protesta-se, ainda, pela juntada da planilha de débitos relativos à unidade condominial nº 13, devidamente atualizada (doc. digitalizado).

Termos em que,
P. Deferimento.

Praia Grande, 08 de junho de 2021.

MARCUS VINICIUS G. DE CARLOS
OAB/SP 184.896

Selo Digital nº: 1224402PV00000008051721W



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE ÓBITO
NOME
DANIELE CRISTINA DA SILVA

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

CPF

269.606.018-51

MATRÍCULA

122440 01 55 2021 4 00071 184 0044806-93

SEXO

FEMININO

COR

BRANCA

ESTADO CIVIL E IDADE

CASADA - 44 ANOS DE IDADE

NATURALIDADE

ASSIS-SP

DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

RG 282151552 SSP/SP

ELEITOR

IGNORADO

FILIAÇÃO E RESIDÊNCIA

JOAQUIM BATISTA DA SILVA (e ALZIRA DE SOUZA SILVA ***

RESIDENTE NA AVENIDA MARECHAL MASCARENHAS DE MORAES, 239, CANTO DO FORTE, NESTE DISTRITO, PRAIA GRANDE, SP ***

DATA E HORA DE FALECIMENTO

VINTE E CINCO DE ABRIL DE DOIS MIL E VINTE E UM - ÀS 11:00 H

DIA

25

MÊS

04

ANO

2021

LOCAL DE FALECIMENTO

NO HOSPITAL CAMPANHA - HOSPITAL VITÓRIA COVID-19 (HCHE), SANTOS/SP

CAUSA DA MORTE

PARTE I: INSUFICIÊNCIA RESPIRATÓRIA AGUDA, COVID-19, PARTE II: CHOQUE SÉPTICO. ***

SEPULTAMENTO/CREMAÇÃO (município e cemitério, se conhecido)

SEPULTADO NO CEMITÉRIO MORADA DA GRANDE PLANÍCIE, PRAIA GRANDE/SP.

DECLARANTE

ROMARIO DIAS MARTINS

NOME E NÚMERO DE DOCUMENTO DO MÉDICO QUE ATESTOU O ÓBITO

Dr. GUILHERME MEDEIROS MORTATI CRM N° 167895

AVERBAÇÕES/ANOTAÇÕES A ACRESCEM

REGISTRO FEITO EM VINTE E OITO DE ABRIL DE DOIS MIL E VINTE E UM (28/04/2021), conforme declaração n° 37162, expedida pelo Serviço Funerário Osan Ltda., sito nesta cidade. A falecida nasceu em 06/07/1976. O(A) declarante apresentou o(s) seguinte(s) documento(s) da falecida: RG n° 282151552-SSP/SP. CPF n.° 269.606.018-51. Deixou viúvo o Sr. Fernando Domingues Garcia. Não deixou filhos. Deixou bens. Não deixou testamento. Ignora se era eleitora. O declarante ignora os elementos faltantes. NADA MAIS ME CUMPRIA CERTIFICAR. ***

ANOTAÇÕES DE CADASTRO

SEM INFORMAÇÃO

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
Praia Grande, 28 de abril de 2021.

Leonardo Araujo da Silva
Escrevente Autorizado

Emolumentos:

= PRIMEIRA VIA ISENTA DE EMOLUMENTOS =
= Dig.: Júlia =

Cartório Shoji

Oficial Titular: David Shoji

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas
da Sede da Comarca de Praia Grande/SP - CNS: 122440
Rua Dr. Roberto Shoji, n° 230 - Bairro Boqueirão - CEP: 11701-030
email: registrocivil@cartorioshoji.com.br
Telefone: (13) 3499-1006

122440 - AA00011889 02/21

122440 - AA00011889

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCUS VINICIUS GUERREIRO DE CARLOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/06/2021 às 17:16, sob o número WPGE21701149370. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002874-55.2018.8.26.0477 e código 6DF42D4.

PLANILHA DE DÉBITO ATUALIZADA

Emissão: 08/06/2021

Fls. 1 de 3

Autor: Condomínio Edifício Primavera X Réu: Deise de Goes Frederice
Processo: 0002874-55.2018.8.26.0477 Cumprimento de Sentença

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt Juros	% Juros	V. Juros	Total
10/05/2012	cota do mês	216,34	2%	47.675238	357,54	10/05/2012	108,0000%	386,14	750,83
10/06/2012	cota do mês	216,34	2%	47.937451	355,59	10/06/2012	107,0000%	380,48	743,18
10/07/2012	cota do mês	216,34	2%	48.062088	354,67	10/07/2012	106,0000%	375,95	737,71
10/10/2012	cota do mês	367,25	2%	48.791424	593,07	10/10/2012	103,0000%	610,86	1.215,79
10/12/2012	cota do mês	367,25	2%	49.403187	585,73	10/12/2012	101,0000%	591,58	1.189,02
10/01/2013	cota do mês	367,25	2%	49.768777	581,42	10/01/2013	100,0000%	581,42	1.174,46
10/03/2013	cota do mês	279,76	2%	50.48782	436,60	10/03/2013	98,0000%	427,86	873,19
10/05/2013	cota do mês	279,76	2%	51.090411	431,45	10/05/2013	96,0000%	414,19	854,26
10/08/2013	cota do mês	279,76	2%	51.345943	429,31	10/08/2013	93,0000%	399,25	837,14
10/10/2013	cota do mês	279,76	2%	51.566951	427,47	10/10/2013	91,0000%	388,99	825,00
10/11/2013	cota do mês	279,76	2%	51.881509	424,87	10/11/2013	90,0000%	382,38	815,74
10/12/2013	cota do mês	279,76	2%	52.161669	422,59	10/12/2013	89,0000%	376,10	807,14
10/01/2014	cota do mês	279,76	2%	52.537233	419,57	10/01/2014	88,0000%	369,22	797,18
10/02/2014	cota do mês	279,76	2%	52.868217	416,94	10/02/2014	87,0000%	362,73	788,00
10/03/2014	cota do mês	279,76	2%	53.206573	414,29	10/03/2014	86,0000%	356,28	778,85
10/07/2014	cota do mês	279,76	2%	54.527049	404,26	10/07/2014	82,0000%	331,49	743,83
10/08/2014	cota do mês	178,65	2%	54.597934	257,82	10/08/2014	81,0000%	208,83	471,80
10/09/2014	cota do mês	178,65	2%	54.69621	257,35	10/09/2014	80,0000%	205,88	468,37
10/08/2017	cota do mês	366,39	2%	67.046243	430,58	10/08/2017	45,0000%	193,76	632,95
10/09/2017	cota do mês	366,39	2%	67.026129	430,71	10/09/2017	44,0000%	189,51	628,83
10/10/2017	cota do mês	366,39	2%	67.012723	430,80	10/10/2017	43,0000%	185,24	624,65
10/11/2017	cota do mês	366,39	2%	67.26067	429,21	10/11/2017	42,0000%	180,26	618,05
10/12/2017	cota do mês	366,39	2%	67.381739	428,44	10/12/2017	41,0000%	175,66	612,66
10/01/2018	cota do mês	366,39	2%	67.556931	427,33	10/01/2018	40,0000%	170,93	606,80
10/02/2018	cota do mês	366,39	2%	67.712311	426,35	10/02/2018	39,0000%	166,27	601,14
10/03/2018	cota do mês	366,39	2%	67.834193	425,58	10/03/2018	38,0000%	161,72	595,81
10/04/2018	cota do mês	366,39	2%	67.881676	425,28	10/04/2018	37,0000%	157,35	591,13
10/05/2018	cota do mês	366,39	2%	68.024227	424,39	10/05/2018	36,0000%	152,78	585,65
10/06/2018	cota do mês	449,57	2%	68.316731	518,51	10/06/2018	35,0000%	181,47	710,35
10/07/2018	cota do mês	449,57	2%	69.29366	511,20	10/07/2018	34,0000%	173,80	695,22
10/08/2018	cota do mês	449,57	2%	69.466894	509,93	10/08/2018	33,0000%	168,27	688,39

www.sad.com.br

PLANILHA DE DÉBITO ATUALIZADA

Emissão: 08/06/2021

Fls. 2 de 3

Autor: Condomínio Edifício Primavera X Réu: Deise de Goes Frederice
Processo: 0002874-55.2018.8.26.0477 Cumprimento de Sentença

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt Juros	% Juros	V. Juros	Total
10/09/2018	cota do mês	449,57	2%	69.466894	509,93	10/09/2018	32,0000%	163,17	683,29
10/10/2018	cota do mês	449,57	2%	69.675294	508,40	10/10/2018	31,0000%	157,60	676,16
10/11/2018	cota do mês	449,57	2%	69.953995	506,38	10/11/2018	30,0000%	151,91	668,41
10/12/2018	cota do mês	449,57	2%	69.77911	507,64	10/12/2018	29,0000%	147,21	665,00
10/01/2019	cota do mês	449,57	2%	69.8768	506,93	10/01/2019	28,0000%	141,94	659,00
10/02/2019	cota do mês	449,57	2%	70.128356	505,12	10/02/2019	27,0000%	136,38	651,60
10/03/2019	cota do mês	449,57	2%	70.507049	502,40	10/03/2019	26,0000%	130,62	643,06
10/04/2019	cota do mês	449,57	2%	71.049953	498,56	10/04/2019	25,0000%	124,64	633,17
10/05/2019	cota do mês	449,57	2%	71.476252	495,59	10/05/2019	24,0000%	118,94	624,44
10/06/2019	cota do mês	449,57	2%	71.583466	494,85	10/06/2019	23,0000%	113,81	618,55
10/07/2019	cota do mês	449,57	2%	71.590624	494,80	10/07/2019	22,0000%	108,85	613,54
10/08/2019	cota do mês	449,57	2%	71.662214	494,30	10/08/2019	21,0000%	103,80	607,98
10/09/2019	cota do mês	249,57	2%	71.748208	274,07	10/09/2019	20,0000%	54,81	334,36
10/10/2019	cota do mês	249,57	2%	71.712333	274,21	10/10/2019	19,0000%	52,09	331,78
10/11/2019	cota do mês	249,57	2%	71.741017	274,10	10/11/2019	18,0000%	49,33	328,91
10/12/2019	cota do mês	249,57	2%	72.128418	272,63	10/12/2019	17,0000%	46,34	324,42
10/01/2020	cota do mês	249,57	2%	73.008384	269,34	10/01/2020	16,0000%	43,09	317,81
10/02/2020	cota do mês	249,57	2%	73.147099	268,83	10/02/2020	15,0000%	40,32	314,52
10/03/2020	cota do mês	249,57	2%	73.271449	268,37	10/03/2020	14,0000%	37,57	311,30
10/04/2020	cota do mês	249,57	2%	73.403337	267,89	10/04/2020	13,0000%	34,82	308,06
15/04/2020	cota do mês	180,85	2%	73.403337	194,13	15/04/2020	13,0000%	25,23	223,24
10/05/2020	cota do mês	430,42	2%	73.234509	463,09	10/05/2020	12,0000%	55,57	527,92
10/06/2020	cota do mês	430,42	2%	73.051422	464,25	10/06/2020	11,0000%	51,06	524,59
10/07/2020	cota do mês	226,87	2%	73.270576	243,97	10/07/2020	10,0000%	24,39	273,23
10/07/2020	cota do mês rateio emergencial parcela 4/6	180,86	2%	73.270576	194,49	10/07/2020	10,0000%	19,44	217,81
10/07/2020	cotas do mês fundo de reserva	22,69	2%	73.270576	24,40	10/07/2020	10,0000%	2,44	27,32
10/08/2020	rateio parcela emergencial parcela 5/6- emergencial	180,86	2%	73.592966	193,64	10/08/2020	9,0000%	17,42	214,93
10/08/2020	cotas do mês	226,87	2%	73.592966	242,90	10/08/2020	9,0000%	21,86	269,61
10/08/2020	cotas do mês fundo de reserva	22,69	2%	73.592966	24,29	10/08/2020	9,0000%	2,18	26,95
10/09/2020	rateio parcela emergencial parcela 6/6- emergencial	180,86	2%	73.8579	192,94	10/09/2020	8,0000%	15,43	212,22
10/09/2020	cotas do mês	226,87	2%	73.8579	242,03	10/09/2020	8,0000%	19,36	266,23

www.sad.com.br

PLANILHA DE DÉBITO ATUALIZADA

Emissão: 08/06/2021

Fls. 3 de 3

Autor: Condomínio Edifício Primavera X Réu: Deise de Goes Frederice
Processo: 0002874-55.2018.8.26.0477 Cumprimento de Sentença

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt Juros	% Juros	V. Juros	Total
10/09/2020	cotas do mês fundo de reserva	22,69	2%	73.8579	24,20	10/09/2020	8,0000%	1,93	26,61
10/10/2020	cotas do mês	226,87	2%	74.500463	239,94	10/10/2020	7,0000%	16,79	261,52
10/10/2020	cotas do mês fundo de reserva	22,69	2%	74.500463	23,99	10/10/2020	7,0000%	1,67	26,13
10/11/2020	cotas do mês	226,87	2%	75.163517	237,82	10/11/2020	6,0000%	14,26	256,83
10/11/2020	cotas do mês fundo de reserva	22,69	2%	75.163517	23,78	10/11/2020	6,0000%	1,42	25,67
10/12/2020	cotas do mês	226,87	2%	75.87757	235,58	10/12/2020	5,0000%	11,77	252,06
10/12/2020	cotas do mês fundo de reserva	22,69	2%	75.87757	23,56	10/12/2020	5,0000%	1,17	25,20
10/01/2021	cotas do mês	226,87	2%	76.985382	232,19	10/01/2021	4,0000%	9,28	246,11
10/01/2021	cotas do mês fundo de reserva	22,69	2%	76.985382	23,22	10/01/2021	4,0000%	0,92	24,60
10/02/2021	cotas do mês	226,87	2%	77.193242	231,57	10/02/2021	3,0000%	6,94	243,14
10/02/2021	cotas do mês fundo de reserva	22,69	2%	77.193242	23,16	10/02/2021	3,0000%	0,69	24,31
10/03/2021	cotas do mês	226,87	2%	77.826226	229,69	10/03/2021	2,0000%	4,59	238,87
10/03/2021	cotas do mês fundo de reserva	22,69	2%	77.826226	22,97	10/03/2021	2,0000%	0,45	23,87
10/04/2021	cotas do mês	226,87	2%	78.495531	227,73	10/04/2021	1,0000%	2,27	234,55
10/04/2021	cotas do mês fundo de reserva	22,69	2%	78.495531	22,77	10/04/2021	1,0000%	0,22	23,44
10/05/2021	cotas do mês	226,87	2%	0	226,87	10/05/2021	0,0000%	0,00	231,40
10/05/2021	cotas do mês fundo de reserva	22,69	2%	0	22,69	10/05/2021	0,0000%	0,00	23,14
Padrão de Cálculo:						Total do Principal Corrigido: 26.135,05			
CORREÇÃO MONETÁRIA:						Total de Multas: 522,29			
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/05/2021						Total de Juros: 11.692,64			
- Multiplicador do Cálculo: 78.793814						Total de Despesas Processuais: 0,00			
JUROS:						Subtotal: 38.349,98			
- Contagem: A cada mudança de mês.						+ Taxas para Distribuição 556,46			
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/05/2021.						+ Honorários 10% 3.834,99			
- Taxa: 1% ao Mês Simples.									
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.									
TAXAS PARA DISTRIBUIÇÃO:						Total do Cálculo: 42.741,43			
- Taxa Judiciária (R\$115,45) + Diligência (R\$75,21) + Mandato Judicial (R\$15,76) + diversas (R\$350,04) Total Taxas: 556,46						+ Multa 10% CPC Art.523 4.274,11			
Multa 10% DO ART.523 DO CPC (antigo 475-J):						+ Honorários 10% CPC Art.523 4.274,11			
- Sobre o Principal (R\$2.613,50), sobre Multas (R\$52,22), sobre Juros (R\$1.169,26), sobre as Taxas de Distribuição (R\$55,64), sobre Honorários (R\$383,49) Total Multa: 4.274,11.						Total do Cálculo com 51.289,65			
HONORÁRIOS 10% DO ART.523 DO CPC:									
- Sobre a mesma Base de Cálculo da Multa (R\$4.274,11) Total Honorários: 4.274,11.									

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0529/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 17/06/2021. Considera-se a data de publicação em 18/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Daniele Cristina da Silva (OAB 195510/SP)
Pablo Blanco Lima Gonzalez (OAB 345572/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a parte autora em termos de prosseguimento, no prazo de 15 dias."

Praia Grande, 17 de junho de 2021.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP 11705-090

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

DECISÃO-MANDADO

Processo Digital nº: **0002874-55.2018.8.26.0477**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Primavera**
 Executado: **DEISE DE GOES FEDERICE, Brasileira, CPF 147.191.958-73, com endereço à Rua Eric Pereira Carboni, 635, Jardim Tropical II, CEP 14407-212, Franca - SP**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **André Quintela Alves Rodrigues**

Vistos.

Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão serão admitidos lances **não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada**, caso se trate de imóvel de **incapaz**.

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

Para a realização do leilão, nomeio a empresa gestora do sistema de alienação judicial eletrônica **LANCEJUDICIAL**, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da rede Internet www.lancejudicial.com.br, ferramenta devidamente habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Desde logo, fixo a comissão da leiloeira em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP 11705-090

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

gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado para este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

O edital deverá conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que:

- os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

- O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP 11705-090

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

previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Intime-se a empresa gestora através do e-mail valero@lancejudicial.com.br, com brevidade, para as providências necessárias.

Int.

Praia Grande, 30 de agosto de 2021.

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

Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

Art. 105, III, das NSCGJ: “É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências”.

Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. “Texto extraído do Código Penal, artigos 329 “caput” e 331.

Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.

§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no [art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal](#).

Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0700/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Pablo Blanco Lima Gonzalez (OAB 345572/SP)	D.J.E
Marcus Vinicius Guerreiro de Carlos (OAB 184896/SP)	D.J.E
Doralice Cardoso Guerreiro (OAB 122305/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio a empresa gestora do sistema de alienação judicial eletrônica LANCEJUDICIAL, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da rede Internet www.lancejudicial.com.br, ferramenta devidamente habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão da leiloeira em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado para este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deverá conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando

posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra. Intime-se a empresa gestora através do e-mail valero@lancejudicial.com.br, com brevidade, para as providências necessárias. Int."

Praia Grande, 31 de agosto de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0700/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 01/09/2021. Considera-se a data de publicação em 02/09/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
06/09/2021 à 06/09/2021 - Suspensão de expediente – Prov. CSM nº 2584/2020 - Suspensão
07/09/2021 - Independência do Brasil - Prorrogação

Advogado

Pablo Blanco Lima Gonzalez (OAB 345572/SP)
Marcus Vinicius Guerreiro de Carlos (OAB 184896/SP)
Doralice Cardoso Guerreiro (OAB 122305/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio a empresa gestora do sistema de alienação judicial eletrônica LANCEJUDICIAL, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da rede Internet www.lancejudicial.com.br, ferramenta devidamente habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão da leiloeira em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado para este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deverá conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem

penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra. Intime-se a empresa gestora através do e-mail valero@lancejudicial.com.br, com brevidade, para as providências necessárias. Int."

Praia Grande, 1 de setembro de 2021.