

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

PROCESSO No. 1009791-15/2014

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SÃO SALVADOR, devidamente qualificado, vem, mui respeitosamente, perante V.Exa., por seu advogado subscritor, nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA em apreço, em cumprimento fase de cumprimento de sentença, requerer a penhora das aplicações financeiras do réu, considerando o valor de R\$ 18.538,31 (dezoito mil, quinhentos e trinta e oito reais e trinta e um centavos), atualizado para 08/12/2015, via sistema Infojud.

Termos em que,
P. deferimento.

Praia Grande, 8 de dezembro de 2015.

p.p.

FÁBIO F. COLLAÇO
OAB/SP 167.730



Gui.

Corte aqui.

12512112901
nal de Justiça
ipesa - FEDTJ
 CNPJ

25/11/2015 - BANCO DO BRASIL 14:16:00
 696117891 0086

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Nome _____

Nº do processo **100391-15.2014.P.260477** Uni _____

Endereço _____

Histórico _____

CEP _____

Código **434-1**

Valor **12,20**

Total **12,20**

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
 Codigo de Barras 86800000000 0 12205117400 3
 14341000270-4 62275832901-5
 Data do pagamento 25/11/2015
 Valor Total 12,20
 NR,AUTENTICACAO 8,0E0,238,34F,27D,58A

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da copia exibida de paga pelos regitros.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Mai/15 - SISBB 15147 - pvb
 1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868000000000 | 122051174003 | 143410002704 | 622758329015



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO FERREIRA COLLACO e Tribunal de Justiça Sao Paulo, liberado nos autos em 10/05/2016 às 14:14. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007011-51.2016.8.26.0477 e código 94E52D

MEMORIA DE CÁLCULO

VALOR DO DÉBITO R\$ 15.341,28

Honorários Sucumbenciais R\$ 1.534,12

Multa Legal 10% - R\$ 1.534,12

Custas Processuais R\$ 128,77

TOTAL R\$ 18.538,31



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: **0007011-51.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício São Salvador**
 Executado: **Manoel Messial de Santana**

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

Vistos.

Intime-se o executado, através de seu advogado, pela imprensa oficial, a pagar voluntariamente a dívida (R\$ - atualizado até /2015), no prazo de quinze dias, sob as penas do art. 523, § 1º, do CPC.

Int.

Praia Grande, 10 de maio de 2016.

**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 0160/2016, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 12/05/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Fábio Ferreira Collaço (OAB 167730/SP)
Amizael Candido Silva (OAB 200135/SP)

Teor do ato: "Vistos.Intime-se o executado, através de seu advogado, pela imprensa oficial, a pagar voluntariamente a dívida (R\$ - atualizado até /2015), no prazo de quinze dias, sob as penas do art. 523, § 1º, do CPC.Int."

Praia Grande, 12 de maio de 2016.

Fabio Mouzinho da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

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

PROCESSO No. 0007011-51.2016

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SÃO SALVADOR,

devidamente qualificado, vem, mui respeitosamente, perante V.Exa., por seu advogado subscritor, nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA em apreço, em cumprimento ao r. despacho de fls., reiterar o pedido de fls. 01 , conforme guia anexada.

Outrossim, apresenta matrícula atualizada do imóvel para fins de futura constrição caso reste inexitoso o bloqueio junto às aplicações financeiras do Executado.

Termos em que,
P. deferimento.

Praia Grande, 5 de junho de 2016.

p.p.

FÁBIO F. COLLAÇO
OAB/SP 167.730

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

98.951

FICHA

01

Em 01 de setembro de 2.000. *AL*

IMÓVEL: Apartamento 40, localizado no quarto pavimento-tipo do **RESIDENCIAL SÃO SALVADOR**, situado na Rua Caiapós, 570, na Vila Tupi, nesta cidade, com a área útil de 108,48 m², área comum de 51,4182 m², área total de 159,8982 m², e com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 3,03149% ou 21,5539 m² do todo, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do prédio, para guarda de veículo de passeio, de pequeno porte, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: **J.R.E. - CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Castelo Branco, 5.668 - Vila Noêmia, inscrita no CNPJ sob número 58.578.824/0001-23.

REGISTRO ANTERIOR: R.07/9.546, R.05/13.650, R.02/98.946, de 01, de setembro de 2.000, e instituição de condomínio registrada sob número 02/98.947, todos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)

AV.01/98.951 - Praia Grande, 16 de outubro de 2.000.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 22 de setembro de 2.000, no Registro Civil e Tabelionato da sede desta Comarca, livro 830, página 104, e do aviso de lançamento de imposto-IPTU número 099582, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na referida repartição pública sob número 2 04 09 111 014 0040-7.

A Esc. Autorizada:
(Renata Costa)

“continua no verso”

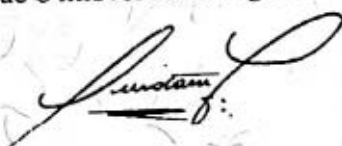
MATRÍCULA
98.951

FICHA
01
VERSO

R.02/98.951 – Praia Grande, 16 de outubro de 2.000.

Pela escritura pública referida na Av.01 retro, **J. R.E. CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **MANUEL PEREIRA DE PINHO**, português, aposentado, RNE W328622-7-SE/DPMAF/DPF, CIC 090.524.888-00, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, com **MARISA DINIZ DE PINHO**, brasileira, aposentada, RG 3.367.309-SSP-SP, CIC 115.971.608-06, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Caiapós, 570, apto. 40, Vila Tupi, pelo valor de R\$ 95.000,00. A transmitente deixou de apresentar as certidões negativas do INSS e da Secretaria da Receita Federal, declarando que o imóvel não integra o seu ativo permanente.

A Esc. Autorizada:
(Renata Costa)



R.03/98.951 - Praia Grande, 20 de novembro de 2.013.

Por escritura pública lavrada aos 16 de outubro de 2.013, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, livro 1628, página 045, **MANUEL PEREIRA DE PINHO**, e sua mulher **MARISA DINIZ DE PINHO**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **R.E. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Castelo Branco, 5896, Vila Tupiry, inscrita no CNPJ/MF sob número 03.930.645/0001-11, pelo valor de R\$ 140.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)



EM BRANCO

Jucimara Dias Lemos
Escrevente Autorizada

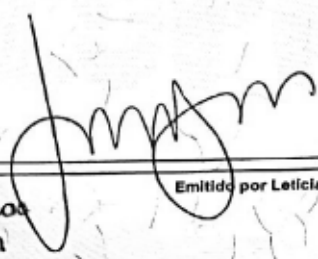
CERTIDÃO

CERTIFICO, nos termos do §1º do Artigo 19 da Lei 8.015/73, com alterações introduzidas pela Lei nº 6.216/75, que a presente cópia impressa da matrícula nº 98951, está conforme o original arquivado.

Ônus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé.
Para alienações: validade de 30 dias (Item 12-D NSCGJ).
Praia Grande, terça-feira, 3 de maio de 2016

Pedido nº 511934

Oficial:	28,12
Estado:	7,99
IPESP:	4,12
Reg.Civil:	1,48
T.Juiz:	1,93
M.Público:	1,35
Município:	0,84
Total:	45,83
Recolhimentos feitos por guia	



Solicitado por: EDIF. SÃO SALVADOR - F.A.OLIVEIRA

Emitido por Letícia da Silva Ferreira às 11:42:18h

Jucimara Dias Lemos
Escrevente Autorizada

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO FERREIRA COLLACO e Tribunal de Justiça de Sao Paulo, protocolado em 05/06/2016 às 07:55, sob o número WPGCE16700424593 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007011-51.2016.8.26.0477 e código 9DADD.



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°: **0007011-51.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício São Salvador**
 Executado: **Manoel Messial de Santana**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem que o executado efetuasse o pagamento voluntário da obrigação. Nada Mais. Praia Grande, 22 de junho de 2016. Eu, ____, Katia Regina Ottenio Kimura, 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****DESPACHO**

Processo Digital nº: **0007011-51.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício São Salvador**
 Executado: **Manoel Messial de Santana**

CONCLUSÃO

Em 22/06/2016, 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.

Defiro o bloqueio de ativos financeiros em nome do executado.

Segue minuta.

Praia Grande, 22 de junho de 2016.

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

	BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário	ejubp.crodrigo sexta-feira, 15/07/2016
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:	0007011-51 1	
Tribunal:	TRIB DE JUSTICA DE SAO PAULO	
Vara/Juízo:	13063 - 2ª VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE	
Juiz Solicitante do Bloqueio:	CHRISTIANO RODRIGO GOMES DE FREITAS	
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível	
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	04.123.288/0001-42	
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	Condomínio Edifício São Salvador	
Dados do bloqueio		
Relação dos Réus/Executados	Relação de Valores a Bloquear	Relação de Contas e Aplicações Financeiras Atingidas (Instituição Financeira/Agência/Conta)
193.083.538-87 : MANOEL MESSIAS DE SANTANA	18.538,31	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.
Senha: <input type="text"/>		

Confirmar inclusão da minuta

Corrigir Dados da Minuta

Cancelar Inclusão da Minuta

Protocolar

	BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário	EJUBP.RGANDINI segunda-feira, 25/07/2016
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:	20160002705866
Número do Processo:	0007011-51 1
Tribunal:	TRIB DE JUSTICA DE SAO PAULO
Vara/Juízo:	13063 - 2ª VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE
Juiz Solicitante do Bloqueio:	CHRISTIANO RODRIGO GOMES DE FREITAS
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	04.123.288/0001-42
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	Condomínio Edifício São Salvador

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](#).

193.083.538-87 - MANOEL MESSIAS DE SANTANA

[Total bloqueado (bloqueio original e reiterações): R\$ 0,00] [Quantidade atual de não respostas: 0]

Respostas

BCO BRADESCO/ 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
18/07/2016 18:36	Bloq. Valor	CHRISTIANO RODRIGO GOMES DE FREITAS	18.538,31	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	18/07/2016 20:18

[Nenhuma ação disponível](#)

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
18/07/2016 18:36	Bloq. Valor	CHRISTIANO RODRIGO GOMES DE FREITAS	18.538,31	(00) Resposta negativa: réu/executado não é cliente ou possui apenas contas inativas. 0,00	0,00	18/07/2016 22:54

[Nenhuma ação disponível](#)

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
18/07/2016 18:36	Bloq. Valor	CHRISTIANO RODRIGO GOMES DE FREITAS	18.538,31	(00) Resposta negativa: réu/executado não é cliente ou possui apenas contas inativas. 0,00	0,00	19/07/2016 20:48
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:	- <input type="text"/> <input type="button" value="Usar IF e agência padrão"/>
Agência para Depósito Judicial Caso Transferência:	<input type="text"/>
Nome do Titular da Conta de Depósito Judicial:	Condomínio Edifício São Salvador
CPF/CNPJ do Titular da Conta de Depósito Judicial:	04.123.288/0001-42
Tipo de Crédito Judicial:	- <input type="text"/>
Código de Depósito Judicial:	- <input type="text"/>

Nome de usuário do juiz solicitante no sistema:	EJUBP. <input type="text" value="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: **0007011-51.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício São Salvador**
 Executado: **Manoel Messial de Santana**

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): Manifestem-se as partes, no prazo de cinco dias, quanto ao resultado da pesquisa através do sistema BACEN JUD. OBS: não houve bloqueio de valores em conta(s) do(s) executado(s). Nada Mais. Praia Grande, 25 de julho de 2016. Eu, ____, Letícia Tombolato De Castilhos Pauli, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o despacho retro e o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em 25 de julho de 2016. Eu, ____, Letícia Tombolato De Castilhos Pauli, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0264/2016, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 28/07/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Fábio Ferreira Collaço (OAB 167730/SP)
Amizael Candido Silva (OAB 200135/SP)

Teor do ato: "Manifestem-se as partes, no prazo de cinco dias, quanto ao resultado da pesquisa através do sistema BACEN JUD. OBS: não houve bloqueio de valores em conta(s) do(s) executado(s). Nada Mais."

Praia Grande, 28 de julho de 2016.

Fabio Mouzinho da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0264/2016, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 28/07/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Fábio Ferreira Collaço (OAB 167730/SP)
Amizael Candido Silva (OAB 200135/SP)

Teor do ato: "Vistos.Defiro o bloqueio de ativos financeiros em nome do executado.Segue minuta."

Praia Grande, 28 de julho de 2016.

Fabio Mouzinho da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE – SP

PROCESSO No. 0007011-51.2016.8.26.0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SÃO SALVADOR , devidamente qualificado, vem, mui respeitosamente, perante V.Exa., por seu advogado subscritor, nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA em apreço, em cumprimento ao r. despacho de fls., requerer a penhora da unidade condominial geradora das despesas, conforme matrícula trazida às fls. 7/8.

Termos em que,
P. deferimento.

Praia Grande, 28 de julho de 2016.

p.p.

FÁBIO F. COLLAÇO
OAB/SP 167.730

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

PROCESSO No. 0007011-51.2016.8.26.0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SÃO SALVADOR, devidamente qualificado, vem, mui respeitosamente, perante V.Exa., por seu advogado subscritor, nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA em apreço, em cumprimento ao r. despacho de fls., informar que o Executado falecera, não promovendo a abertura de Arrolamento.

A viúva meeira, na qualidade de coproprietária, compôs-se face ao Condomínio, conforme termo de acordo que segue e cópia de instrumento particular.

Ante o exposto, requer a substituição ao polo passivo da demanda, passando a figurar como Executada a Sra. CRUEZA ASSIS DE SANTANA, brasileira, comerciante, viúva, RG 10 893 769-0, CPF 147 760 008-65, residente à Rua Caiapós, 570 - apto 40 - Praia Grande - SP.

Por fim, requerem a homologação das avenças.

Termos em que,
P. deferimento.

Praia Grande, 9 de setembro de 2016.

p.p.

FÁBIO F. COLLAÇO
OAB/SP 167.730



R.E. Empreendimentos Imobiliários Ltda.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE UNIDADE AUTONOMA.

Edifício São Salvador
Apto. 40 – 4º andar

Pelo presente instrumento particular, de um lado, como outorgante, promitente, vendedora, doravante chamada simplesmente "VENDEDORA": **R.E. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 03.930.645/0001-11, Inscrição Estadual nº 558.160.900.111, com sede na cidade de Praia Grande, à Avenida Presidente Castelo Branco nº 5896, Vila Tupi, representada neste ato pelo sócio **Edson Milani de Queiroz**, portador do RG nº 8.010.383-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 002.425.398-74, brasileiro, casado, construtor, residente e domiciliado nesta cidade, à Avenida Presidente Castelo Branco nº 5984, apto 501, Vila Tupi; e, de outro lado, como outorgados, promissários, compradores, doravante chamado simplesmente "COMPRADORES": **MANOEL MESSIAS DE SANTANA**, brasileiro, aposentado, portador do RG nº 4.443.056, inscrito no CPF/MF sob o nº 193.083.538-87, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **CREUZA ASSIS DE SANTANA**, brasileira, comerciante, portadora do RG nº 10.893.769-0, inscrita no CPF/MF sob o nº 147.760.008-65, residentes e domiciliados na Rua Conde de Linhares nº 142 A, Interlagos, São Paulo/SP, CEP 08402-130, tel: (11) 8594-1160; têm, entre si, justos e contratados, o seguinte:

A **VENDEDORA** é senhora e legítima proprietária do imóvel situado no perímetro urbano desta cidade, distrito, município e comarca de Praia Grande, Estado de São Paulo, consistente no residencial denominado **EDIFÍCIO SÃO SALVADOR, apto 40, 4º andar**, situado na Rua Caiapós nº 570, Vila Tupi, Praia Grande/SP, prédio esse já concluído.

Por este instrumento e através das cláusulas a seguir mencionadas, a **VENDEDORA** vende aos **COMPRADORES** o **APARTAMENTO Nº 40**, localizado no quarto andar ou 4º pavimento do mencionado edifício; composto por: **02 (dois) dormitórios, 01 (uma) suite, 01 (um) banheiro social, 03 (três) sacadas, sala, cozinha, área de serviço**, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva.



R.E. Empreendimentos Imobiliários Ltda.

CLÁUSULA PRIMEIRA

O preço total, certo e ajustado para a presente transação é de **R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)** que os COMPRADORES se comprometem a pagar à VENDEDORA pela forma seguinte:

- a) R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais) que serão pagos através de um cheque administrativo, no ato da assinatura do presente contrato, dando total quitação da referida parcela após compensação bancária.
- b) R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais) que serão pagos no dia 21-08-09.

CLÁUSULA SEGUNDA

Os COMPRADORES, desde já, tem a posse do imóvel, e passará, a partir desta data, a responder por todos os impostos e taxas incidentes sobre a referida unidade, ainda que lançados em nome da VENDEDORA ou de terceiros.

CLÁUSULA TERCEIRA

Ocorrendo a hipótese de rescisão contratual, os COMPRADORES ficarão obrigados a entregar, imediatamente, a posse da unidade à VENDEDORA, no mesmo estado em que receberam. Os termos da rescisão serão acordados pelas partes e no caso de não se chegar a um consenso, deverá ser obedecida a legislação em vigor.

CLÁUSULA QUARTA

O imóvel encontra-se completamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou responsabilidade, dívidas, impostos e taxas em atraso, hipotecas legais, convencionais ou judiciais de qualquer natureza.

CLÁUSULA QUINTA

O presente contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, desistindo as partes, expressamente, da faculdade de arrependimento e obriga as partes contratantes, seus herdeiros e sucessores.



R.E. Empreendimentos Imobiliários Ltda.

CLÁUSULA SEXTA

As partes elegem, de comum acordo, o foro de Praia Grande, para nele serem dirimidas as dúvidas porventura oriundas do presente contrato.

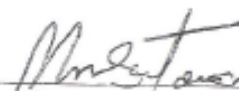
E, por estarem assim contratados, assinam este contrato em duas vias de igual teor, juntamente com 02 (duas) testemunhas, declarando a VENDEDORA que pode livremente vender o imóvel, objeto da presente, uma vez que o mesmo não faz parte de seu ativo permanente.

Praia Grande, 16 de maio de 2009.

VENDEDORA:


 R.E. Empreendimentos Imobiliários Ltda.
 Edson Milani de Queiroz

COMPRADORES:


 Manoel Messias de Santana


 Creuza Assis de Santana

TESTEMUNHAS:

Primeiro Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Praia Grande / S.D. *Bel. David Steiji*
 Rua Dr. Roberto do Prado, 230 - CEP: 11.701-000 - PRAIA GRANDE / S.P. - TEL: (13) 3400-8800 / FAX: 3473-2008

Reconheço por semelhança as firmas de: EDSON MILANI DE QUEIROZ e MANOEL MESSIAS DE SANTANA, em documento com valor econômico. Dou fé. Praia Grande, 15 de junho de 2009. Em testemunho da verdade.

FERNANDO AUGUSTO DA SILVA PEREIRA - Escrevente
 (016 2: Total R\$ 9,60) - CPF: 001.7451140400000

VÁLIDO SOMENTE COM O Selo de Autenticidade Realizado pelo Tabelião



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO FERREIRA COLLACO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/09/2016 às 12:25, sob o número WPGE16700787572. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007011-51.2016.8.26.0477 e código C6B1DF.

FÁBIO COLLAÇO
Constituição Jurídica, Arbitragem e Conciliação

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ACORDO E CONFISSÃO DE DÍVIDA

1. Das Partes Contratantes

1.1 - CONFITENTE: CREUZA ASSIS DE SANTANA, brasileira, do lar, viúva, portadora da Cédula de Identidade R.G.: 10.893.769-0 e CPF.: 147.760.008-65, Rua Caiapos, 570 AP.40 – Vila Tupi – Praia Grande/SP – CEP: 11703-320

1.2 - CONFISSIONÁRIO: COND. ED. SÃO SALVADOR

2. DO Objeto do Contrato

Tem por objeto o presente contrato, celebrado entre o CONFITENTE e o CONFISSIONÁRIO, este último na pessoa de seu Procurador o Sr. *Fábio Ferreira Collaço*, advogado, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil sob No. 167.730, com escritório profissional na Avenida Presidente Kennedy, 8653 - cj. 304 – Vila Mirim - Praia Grande - SP, PABX.: 3591-2553, a confissão, por parte do CONFITENTE, o qual confessa e assume o pagamento da dívida existente junto ao apartamento No. **40**, mantido no COND. ED. **SÃO SALVADOR**, tangentes à verba condominial vencidas e não pagas, bem como as demais estipulações firmadas na Convenção Condominial vigente.

3. Dos meses devidos:

A presente transação engloba as verbas condominiais relativas aos seguintes meses:
 - março, abril, maio, junho, julho, agosto, setembro, outubro, novembro e dezembro de 2014; janeiro, fevereiro, março, abril, maio, junho, julho, agosto, setembro, outubro, novembro e dezembro de 2015; janeiro, fevereiro, março, abril, maio, junho, julho e agosto de 2016.

4. Do total da dívida Confessada:

O CONFITENTE confessa e assume, na qualidade de responsável legal da unidade em apreço, a dívida que totaliza: **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), dos quais, R\$ 4.889,28 (quatro mil oitocentos e oitenta e nove reais e vinte e oito centavos) referem-se a honorários advocatícios.**

CAS

5. Da forma de pagamento:

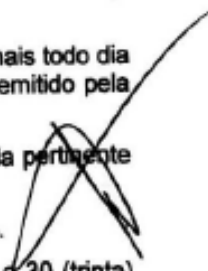
Pagará o CONFITENTE o montante mencionado no item 4, da seguinte forma:
 _ 20 (vinte) parcelas mensais e consecutivas no importe de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), cada uma.

O vencimento das parcelas iniciará em 30 (trinta) de setembro de 2016, vencendo as demais todo dia 30 (quinze) dos meses subsequentes, a serem pagas através de boleto bancário a ser emitido pela administradora após o recebimento deste termo assinado com firma reconhecida.

a) Efetuado o pagamento através de cheque, somente outorga-se à quitação da parcela pertinente após a devida compensação do mesmo.

b) O pagamento da parcela após seu vencimento acarretará a incidência de multa de 10%.

c) Verificada a ausência de pagamento de quaisquer das parcelas por período superior a 30 (trinta) dias, operar-se-á o vencimento antecipado das demais com incidência de multa de 20%, tornando-se passíveis de imediata execução. O presente acordo obriga ao pagamento pontual das parcelas mensais vincendas da verba condominial, sendo que a ausência de pagamento de qualquer das parcelas, seja do acordo ou do condomínio mensal, ensejará a rescisão do presente contrato, tornando-o suscetível de imediata execução, englobadas as parcelas mensais do condomínio vencidas e não pagas.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FÁBIO FERREIRA COLLACO e Tribunal de Justiça São Paulo, protocolado em 09/09/2016 às 12:25, sob o número WPC 16700787572. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007011-51.2016.8.26.0477 e código C6B1DF.

FÁBIO COLLAÇO

Cartório Jurídico, Tabelião e Promotor

Beacimento Costa
evento

d) Faculta-se ao Condomínio a execução do presente instrumento, em caso de inadimplência, ou da desconstituição das avenças do contrato, retornando ao estado originário a natureza da dívida, passando a ser apontado o valor devida com incidência de juros, multa e correção monetária.

6. Das verbas condominiais vincendas:

O pagamento das parcelas relativas ao acordo celebrado não obsta o pagamento das verbas condominiais e demais despesas vincendas, as quais deverão ser quitadas em seus respectivos vencimentos. A ausência do pagamento ensejará o previsto no item "d", da clausula 5.

7. Do Processo em Andamento:

O CONFEITENTE, no presente ato, cientificado dá-se por citado nos autos da Ação de Cobrança dos débitos condominiais sob No. 1009791-15.2014.8.26.0477 - 2ª. Vara Cível da Comarca de Praia Grande - SP. O processo poderá ser suspenso até o integral cumprimento do acordo, bem como ser objeto de sentença homologatória em juízo, conforme as circunstâncias do parcelamento e da vara em que tramita o feito.

8. Do foro.

Elegem, desde já, o Foro da Comarca de Praia Grande, renunciando, expressamente por outro, em que pese o privilégio, visando dirimir eventuais conflitos do presente ato resultantes.

Assinam o presente, na presença de duas testemunhas, em duas vias de igual teor e conteúdo.

Praia Grande, 06 de setembro de 2016.

Cartório
SP/01

Creuza Assis de Santana

CREUZA ASSIS DE SANTANA - Confitente.

Fábio Ferreira Collaço
(p. Condomínio Edifício SÃO SALVADOR)

Testemunhas:

000204083364

Primeiro Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Praia Grande/SP, Prof. David Skaif
RUA DA BOQUEIRÃO 212 - JARDIM BOQUEIRÃO - CEP: 13210-000 - PRAIA GRANDE/SP (13) 3399-0100 FAX: (13) 3399-0101

Reconhecido por semelhança a firma de: CREUZA ASSIS DE SANTANA
documento com valor econômico, Dou. Fé,
Praia Grande, 06 de setembro de 2016. As Testemunhas

REATRIZ INSCRIÇÃO COSTA - Escritório Autorizada
(016) Total R\$ 0,10 - Cód: 1990872899491900319149-000001

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FÁBIO FERREIRA COLLAÇO e Inaiana de Justica Sao Paulo, protocolado em 09/09/2016 às 12:25, sob o número WPG1670078737Z. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007011-51.2016.8.26.0477 e código C6B1DF.



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: **0007011-51.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exeqüente: **Condomínio Edifício São Salvador**
 Executado: **Manoel Messial de Santana**

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

Vistos.

Fls. 17: prejudicado.

Fls. 18/23: defiro a substituição do polo passivo por Cruzea Assis de Santana, qualificada às fls. 18. Anote-se.

Nos termos do art. 922, do Código de Processo Civil, declaro suspensa a execução, até o final do prazo para pagamento, devendo os autos aguardar no arquivo o cumprimento do acordo.

Após o decurso do prazo, aguarde-se por 05 (cinco) dias eventual manifestação da parte interessada, ficando consignado que o silêncio será interpretado como cumprimento do acordo, com a respectiva extinção da execução.

Int.

Praia Grande, 13 de setembro de 2016.

**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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **0007011-51.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício São Salvador**
 Executado: **Manoel Messial de Santana e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que procedi à anotação retro determinada. Nada Mais.
 Praia Grande, 14 de setembro de 2016. Eu, ____, Ana Beatriz Moschetta,
 Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0338/2016, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 15/09/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Fábio Ferreira Collaço (OAB 167730/SP)
Amizael Candido Silva (OAB 200135/SP)

Teor do ato: "Vistos.Fls. 17: prejudicado.Fls. 18/23: defiro a substituição do polo passivo por Cruzea Assis de Santana, qualificada às fls. 18. Anote-se.Nos termos do art. 922, do Código de Processo Civil, declaro suspensa a execução, até o final do prazo para pagamento, devendo os autos aguardar no arquivo o cumprimento do acordo.Após o decurso do prazo, aguarde-se por 05 (cinco) dias eventual manifestação da parte interessada, ficando consignado que o silêncio será interpretado como cumprimento do acordo, com a respectiva extinção da execução.Int."

Praia Grande, 19 de setembro de 2016.

Fabio Mouzinho da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE – SP

PROCESSO No. 0007011-51.2016.8.26.0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SÃO SALVADOR, devidamente qualificado, vem, mui respeitosamente, perante V.Exa., por seu advogado subscritor, nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA em apreço, informar que a Executada deixou de honrar os compromissos assumidos no acordo celebrado.

Assim, conforme memória de cálculo anexa, requer a intimação da Executada, na pessoa e seu procurador, para que promova o pagamento no valor de R\$ 28.800,00 (vinte e oito mil e oitocentos reais), em 15 (quinze) dias, sob pena de multa.

Por fim, alerta à zelosa serventia que a substituição processual deferida não foi efetivada no sistema.

Termos em que,
P. deferimento.

Praia Grande, 15 de maio de 2017

p.p.

FÁBIO F. COLLAÇO
OAB/SP 167.730

MEMORIAL DE CÁLCULO

PARCELAS QUITADAS - 04

PARCELAS INADIMPLIDAS - 16 - TOTAL R\$ 24.000,00

Multa 20% - r\$ 4.800,00

TOTAL R\$ 28.800,00

**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: **0007011-51.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício São Salvador**
 Executado: **Creuza Assis de Santana**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Christiano Rodrigo Gomes De Freitas**

Vistos.

Fls. 27/28: desnecessária nova intimação.

Tendo em vista que o acordo (fls. 22/23) foi descumprido, prossiga-se a fase de cumprimento de sentença, devendo o exequente indicar, no prazo de cinco dias, bens à penhora, juntando documentos que identifiquem seus titulares, ou requeira o bloqueio de ativos financeiros em nome da executada, fornecendo cálculo atualizado da dívida e o recolhimento das custas pertinentes, nos termos do Provimento CSM 2195/2014.

Int.

Praia Grande, 26 de julho de 2017.

**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 0268/2017, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 02/08/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Fábio Ferreira Collaço (OAB 167730/SP)

Teor do ato: "Vistos.Fls. 27/28: desnecessária nova intimação.Tendo em vista que o acordo (fls. 22/23) foi descumprido, prossiga-se a fase de cumprimento de sentença, devendo o exequente indicar, no prazo de cinco dias, bens à penhora, juntando documentos que identifiquem seus titulares, ou requeira o bloqueio de ativos financeiros em nome da executada, fornecendo cálculo atualizado da dívida e o recolhimento das custas pertinentes, nos termos do Provimento CSM 2195/2014. Int."

Praia Grande, 2 de agosto de 2017.

Manoel Henrique Rodrigues
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE – SP.

PROCESSO No. 0007011-51.2016.8.26.0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SÃO SALVADOR, devidamente qualificado, vem, mui respeitosamente, perante V.Exa., por seu advogado subscritor, nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA em apreço, em cumprimento ao r. despacho de fls., requerer o deferimento da penhora da unidade condominial geradora das despesas, conforme matrícula anexa e documento de fls. 19/21.

Termos em que,
P. deferimento.

Praia Grande, 13 de setembro de 2017.

p.p.

FÁBIO F. COLLAÇO
OAB/SP 167.730

MEMORIA DE CÁLCULO



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA
98.951

FICHA
01

Em 01 de setembro de 2.000. *Al.*

IMÓVEL: Apartamento 40, localizado no quarto pavimento-tipo do **RESIDENCIAL SÃO SALVADOR**, situado na Rua Caiapós, 570, na Vila Tupi, nesta cidade, com a área útil de 108,48 m², área comum de 51,4182 m², área total de 159,8982 m², e com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 3,03149% ou 21,5539 m² do todo, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do prédio, para guarda de veículo de passeio, de pequeno porte, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: **J.R.E. - CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Castelo Branco, 5.668 - Vila Noêmia, inscrita no CNPJ sob número 58.578.824/0001-23.

REGISTRO ANTERIOR: R.07/9.546, R.05/13.650, R.02/98.946, de 01, de setembro de 2.000, e instituição de condomínio registrada sob número 02/98.947, todos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)

AV.01/98.951 - Praia Grande, 16 de outubro de 2.000.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 22 de setembro de 2.000, no Registro Civil e Tabelionato da sede desta Comarca, livro 830, página 104, e do aviso de lançamento de imposto-IPTU número 099582, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na referida repartição pública sob número 2 04 09 111 014 0040-7.

A Esc. Autorizada:
(Renata Costa)

“continua no verso”

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
 11976-8-AA 607950
 Este documento é uma cópia digital, assinado digitalmente por FABIO FERREIRA COLLACO e emitido pela Prefeitura de Praia Grande - Estado de São Paulo, protocolado em 13/09/2017 às 14:24, sob o número WPGE17701181466
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007011-51.2016.8.26.0477 e código 1865AFC.

MATRÍCULA	FICHA
98.951	01 VERSO

R.02/98.951 – Praia Grande, 16 de outubro de 2.000.

Pela escritura pública referida na Av.01 retro, **J. R.E. CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **MANUEL PEREIRA DE PINHO**, português, aposentado, RNE W328622-7-SE/DPMAF/DPF, CIC 090.524.888-00, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, com **MARISA DINIZ DE PINHO**, brasileira, aposentada, RG 3.367.309-SSP-SP, CIC 115.971.608-06, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Caiapós, 570, apto. 40, Vila Tupi, pelo valor de R\$ 95.000,00. A transmitente deixou de apresentar as certidões negativas do INSS e da Secretaria da Receita Federal, declarando que o imóvel não integra o seu ativo permanente.

A Esc. Autorizada:
(Renata Costa)



R.03/98.951 - Praia Grande, 20 de novembro de 2.013.

Por escritura pública lavrada aos 16 de outubro de 2.013, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, livro 1628, página 045, **MANUEL PEREIRA DE PINHO**, e sua mulher **MARISA DINIZ DE PINHO**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **R.E. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Castelo Branco, 5896, Vila Tupiry, inscrita no CNPJ/MF sob número 03.930.645/0001-11, pelo valor de R\$ 140.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)



EM BRANCO

Jucinara Dias Lemos
Escrevente Autorizada

CERTIDÃO

Pedido nº 556256

CERTIFICO, nos termos do §1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73, com alterações introduzidas pela Lei nº 6.216/75, que a presente cópia impressa da matrícula nº 98951, está conforme o original arquivado.

Ônus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé.
Para alienações: validade de 30 dias (Item 12-D NSCGJ).
Praia Grande, 14 de agosto de 2017

Oficial:	29,93
Estado:	8,51
IPESP:	5,82
Reg.Civil:	1,58
T.Juiz:	2,05
M.Público:	1,44
Município:	0,92
Total:	50,25
Recolhimentos feitos por guia	

Jucinara Dias Lemos
Escrevente Autorizada

Solicitado por: EDIF. SÃO SALVADOR - F.A. OLIVEIRA

Emitido por Caroline Jesus Souza às 14:55:23h

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO FERREIRA COLLACO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/09/2017 às 14:24, sob o número WPGE17701181466. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007011-51.2016.8.26.0477 e código 1865AFC.



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: **0007011-51.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exeqüente: **Condomínio Edifício São Salvador**
 Executado: **Creuza Assis de Santana**

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

Vistos.

Fls. 31/33: Defiro penhora sobre os direitos do imóvel devedor. Lavre-se o termo.

Tratando-se de penhora de direitos, deixo de determinar a averbação da penhora perante o sistema ARISP.

Nomeio avaliador o Sr Valter Ishida. Arbitro honorários provisórios em R\$ 900,00. Depósito em cinco dias.

Com o depósito, intime-se o Sr. Perito a dar início aos trabalhos. Laudo em trinta dias.

Com a apresentação do laudo , será dada oportunidade para o executado oferecer impugnação.

Int.

Praia Grande, 14 de fevereiro 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 0038/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 20/02/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Fábio Ferreira Collaço (OAB 167730/SP)

Teor do ato: "Vistos.Fls. 31/33: Defiro penhora sobre os direitos do imóvel devedor. Lavre-se o termo. Tratando-se de penhora de direitos, deixo de determinar a averbação da penhora perante o sistema ARISP.Nomeio avaliador o Sr Valter Ishida. Arbitro honorários provisórios em R\$ 900,00. Depósito em cinco dias.Com o depósito, intime-se o Sr. Perito a dar início aos trabalhos. Laudo em trinta dias.Com a apresentação do laudo , será dada oportunidade para o executado oferecer impugnação.Int."

Praia Grande, 28 de fevereiro de 2018.

Fabio Mouzinho da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA
COMARCA DE PRAIA GRANDE – SP.

PROCESSO No. 0007011-51.2016.8.26.0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SÃO SALVADOR,

devidamente qualificado, vem, mui respeitosamente, à presença de V.Exa., por seu Advogado
Subscritor, nos autos da AÇÃO em apreço, em cumprimento ao r. despacho de fls., requerer a
juntada do comprovante de pagamento (depósito judicial) dos honorários periciais provisórios,
para fins de efetivação da avaliação do bem.

Termos em que,
P. deferimento.

Praia Grande, 6 de março de 2018.

p.p.

FÁBIO F. COLLAÇO
OAB/SP 167.760

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

Autor: Condominio Edificio Sao Salvad

Réu: Creuza Assis de Santana

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

Processo: 00070115120168260477 - ID 08102000068398294


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: Honorários Perícia

is Provisórios

Recibo do Pagador

	001-9	00190.00009 02836.585006 68314.794170 1 75240000090000
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço RESIDENCIAL SAO SALVADOR CNPJ: 04.123.288/0001-42		
TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 00070115120168260477, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cível 2ª Vara Cível		
Sacador/Avalista		
No. Documento	81020000068398294	Data de Vencimento
28365850068314794		14/05/2018
Valor do Documento	900,00	(=) Valor Pago
28365850068314794		900,00
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço BANCO DO BRASIL S/A		
Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X		Autenticação Mecânica

	001-9	00190.00009 02836.585006 68314.794170 1 75240000090000
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
14/03/2018	81020000068398294	ND
Uso do Banco	Carteira	Aceite
81020000068398294	17	N
Quantidade	xValor	Data do Processamento
		14/03/2018
Informações de Responsabilidade do Beneficiário GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 08102000068398294 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		
(-) Desconto/Abatimento		Nosso-Número
		28365850068314794
(+ Juros/Multa		(-) Valor do Documento
		900,00
(-) Valor Cobrado		
		900,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço RESIDENCIAL SAO SALVADOR CNPJ: 04.123.288/0001-42		
TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 00070115120168260477, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cível 2ª Vara Cível		
Código de Baixa		Ficha de Compensação
Autenticação Mecânica		-



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO FERREIRA COLLACO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/03/2018 às 20:15, sob o número WPGE18700348287. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007011-51.2016.8.26.0477 e código 1EA76DA.

Recomendamos a impressão desse Comprovante.
Para tanto, utilize a opção de impressão de seu browser.



Comprovante de Pagamento
Boleto de Cobrança
Data: 14/03/2018

Nome do Banco Destinatário: *BANCO DO BRASIL S.A.*
Número de Identificação: *00190.00009 02836.585006 68314.794170 1 75240000090000*
Razão Social Beneficiário: *BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ*
Nome Beneficiário: *BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ*
CPF/CNPJ Beneficiário: *000.000.000/4906-95*
Razão Social Sacador Avalista:
CNPJ/CPF Sacador Avalista:
Instituição Receptora: *237*
Nome Pagador: *SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA*
CPF/CNPJ Pagador: *051.174.001/0001-93*
Data de Vencimento: *14/05/2018*
Valor: *900,00* **Multa:** *0,00*
Desconto: *0,00* **Juros:** *0,00*
Abatimento: *0,00* **Valor do Pagamento:** *900,00*
Bonificação: *0,00*
Data do Pagamento: *14/03/2018* **Hora:** *12:50:06*
Descrição do Pagamento: *Honos perito s salv 40*
Debitado da: *Conta-Corrente*

A transação acima foi realizada através do(a) BRADESCO CELULAR, dentro das condições especificadas.

O lançamento consta no extrato do(a) cliente *FABIO FERREIRA COLLACO*, CPF 270.622.758-32, Agência 2843 - Conta 14587, da data de pagamento, sob o número de protocolo 0001305.

Banco Bradesco S.A.
<http://www.bradesco.com.br>

AUTENTICAÇÃO

rXxfuUjb wknB88Kv 9jw2l8nW hAyWnm?I N#dk3sfx cLlYHnvA ip4h?C@6 bwaRFThK
 #CBQ@#@B E@YPi9mD ?HgQuGkw QyCKMD1j kFUtmxeQ U8*gez7x PYloV6?j pR?BeJ9W
 3cQPvH2x ?McyfecL jL2J@TSZ yv2G7EN# TXHg8aqt e86SFgBz 04511108 03409001



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°: **0007011-51.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício São Salvador**
 Executado: **Creuza Assis de Santana**

Em Praia Grande, aos 21 de março de 2018, 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 **dos direitos que o executado possui sobre o imóvel** a seguir descrito: "*apartamento 40, localizado no quarto pavimento-tipo do Residencial São Salvador, situado na Rua Caiapós, 570, na Vila Tupi, nesta cidade, com a área útil de 108,48 m², área comum de 51,4182 m², área total de 159,8982 m², e com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 3,03149% ou 21,5539 m² do todo, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do prédio, para guarda de veículo de passeio, de pequeno porte, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada. Matriculado sob nº 98.951 no CRI de Praia Grande/SP*", do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Creuza Assis de Santana, CPF nº 147.760.008-65, RG nº 10.893.869-0. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências 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**

**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: **0007011-51.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício São Salvador**
 Executado: **Creuza Assis de Santana**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao r. Despacho de fls. 34, intimei o perito, via portal de Auxiliares de Justiça, conforme documento que segue. Nada Mais. Praia Grande, 26 de março de 2018. Eu, ____, Susely Sanches Luchetti Rodrigues de Jesus, Escrevente Técnico Judiciário.



Tribunal de Justiça de São Paulo
Poder Judiciário

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Olá, SUSELY SANCHES LUCHETTI RODRIGUES DE JESUS | Sair

Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça

(/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/648) / Funções (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Funcoes/Index/648) / Perito Admin



Auxiliar (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/648) / Funções (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Funcoes/Index/648) / Perito

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

Pesquisa por nº de Processo									
Pesquisar								Nomear	
Setor	Nº do Processo	Data da Nomeação	Nome do Juiz	Honorários provisórios (R\$)	Honorários definitivos (R\$)	Status			
2ª Vara Cível Fórum Praia Grande - (Dr. Guilherme Penteado Campos)	00070115120168260477	14/02/2018	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	900		Nomeado	Alterar Status	Editar	Inserir Ocorrência
2ª Vara Cível Fórum Praia Grande - (Dr. Guilherme Penteado Campos)	10124127720178260477	19/01/2018	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	1000		Nomeado	Alterar Status	Editar	Inserir Ocorrência
2ª Vara Cível Fórum Praia Grande - (Dr. Guilherme Penteado Campos)	10122629620178260477	14/02/2018	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	0	0	Nomeado	Alterar Status	Editar	Inserir Ocorrência
2ª Vara Cível Fórum Praia Grande - (Dr. Guilherme Penteado Campos)	00027202820048260477	06/03/2018	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini			Nomeado	Alterar Status	Editar	Inserir Ocorrência
2ª Vara Cível Fórum Praia Grande - (Dr. Guilherme Penteado Campos)	10011426120148260477	17/01/2018	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	1000		Nomeado	Alterar Status	Editar	Inserir Ocorrência
2ª Vara Cível Fórum Praia Grande - (Dr. Guilherme Penteado Campos)	10048014420158260477	16/01/2018	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	1000		Nomeado	Alterar Status	Editar	Inserir Ocorrência
2ª Vara Cível Fórum Praia Grande - (Dr. Guilherme Penteado Campos)	00149802020168260477	16/01/2018	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	1000		Nomeado	Alterar Status	Editar	Inserir Ocorrência
1ª Vara Cível Fórum Praia Grande - (Dr. Guilherme Penteado Campos)	10014044020168260477	10/10/2017	Eduardo Hipólito Haddad			Nomeado			
2ª Vara Cível Fórum Praia Grande - (Dr. Guilherme Penteado Campos)	00037408820038260477	30/01/2018	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini			Nomeado	Alterar Status	Editar	Inserir Ocorrência
2ª Vara Cível Fórum Praia Grande - (Dr. Guilherme Penteado Campos)	10048424520148260477	15/09/2017	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	1000		Nomeado	Alterar Status	Editar	Inserir Ocorrência

Nomeações 1 até 10 de 32

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SUSELY SANCHES LUCHETTI RODRIGUES DE JESUS, liberado nos autos em 26/03/2018 às 16:54. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007011-51.2016.8.26.0477 e código 1F20B6D.

**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: **0007011-51.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício São Salvador**
 Executado: **Creuza Assis de Santana**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, efetuando a revisão de prazos, verifiquei que até a presente data não houve a apresentação do laudo pericial pelo perito intimado às fls. 41. Nada Mais. Praia Grande, 13 de agosto 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: **0007011-51.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício São Salvador**
 Executado: **Creuza Assis de Santana**

CONCLUSÃO

Em **13/08/2018** faço estes 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. Eu, _____ (Manoel Henrique Rodrigues), escrevente, subscrevi.

Vistos.

Tendo em vista a certidão de fls.42, reitere-se a intimação do perito nomeado, para que apresente o laudo pericial, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de destituição.

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 agosto 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 0370/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 16/08/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Fábio Ferreira Collaço (OAB 167730/SP)

Teor do ato: "Vistos. Tendo em vista a certidão de fls.42, reitere-se a intimação do perito nomeado, para que apresente o laudo pericial, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de destituição. 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 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, 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: **0007011-51.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício São Salvador**
 Executado: **Creuza Assis de Santana**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que em cumprimento ao r despacho de fls.43 intimei o perito via e-mail conforme segue. Nada Mais. Praia Grande, 17 de agosto de 2018. Eu, ____, Marcio Macedo Frome, Escrevente Técnico Judiciário.

Microsoft
Outlook Web App

Digite aqui para pesquisar Toda a Caixa de Correio

Opções Sair

Email

Calendário

Contatos

Caixa de entrada

Itens Excluídos (4)

Lixo Eletrônico

Mensagens enviadas

Rascunhos [32]

[Clique para exibir todas as pastas](#)

[Gerenciar Pastas...](#)

Responder Responder a Todos Encaminhar Lixo Eletrônico Fechar

Intimação para apresentar laudo em trinta (30) dias.sob pena de destituição referente ao Processo 0007011-512016.8.26.0477
MARCIO MACEDO FROME

Enviado: sexta-feira, 17 de agosto de 2018 12:09
Para: VALTERISHIDA@YAHOO.COM.BR
Anexos: [Senha do Processo \[0007011~1.pdf \(81 KB\)\]](#) [\[Abrir no Navegador\]](#)

Fica a vossa senhoria intimada para que apresente o laudo em 30 (trinta) dias, referente ao autos supra, sob pena de destituição.

OBS. a resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhado ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (praiagde2cv@tj.sp.jus.br), e, arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão e salvamento.

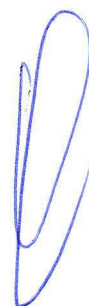
MARCIO MACEDO FROME
Escrevente Técnico Judiciário- Tribunal de Justiça de São Paulo
2º Ofício Cível / Forum da Comarca de Praia Grande
Av. Dr Roberto de Almeida Vinhas, nº 9.101 - Vila Mirim - Praia Grande
CEP 11705-900/SP - Telefone (13) 3471-1200 - ramal 217/220

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

Processo: 0007011-51.2016.8.26.0477
Ação : Cumprimento de Sentença
Requerente: Condomínio Edifício São Salvador
Requerido: Creuza Assis Santana

VALTER ISHIDA, engenheiro civil, CREA n.º 0600 12.2405-SP, perito judicial nomeado e compromissado nos Autos da Ação em epígrafe, tendo procedido às diligências e estudos necessários vem, mui respeitosamente, apresentar as conclusões a que chegou consubstanciadas no presente.

LAUDO PERICIAL DE AVALIAÇÃO



I - PRELIMINARES

Este trabalho pericial tem por escopo a determinação do valor de mercado atual do imóvel localizado na Rua Caiapós nº 570, apartamento nº 40, 4º andar do Condomínio Edifício São Salvador, Vila Tupy, Praia Grande, matrícula nº 98.951- do Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande.

II - VISTORIA

A vistoria do imóvel avaliando foi efetuada no dia 3 de julho de 2018 e as pesquisas dos imóveis que serviriam de comparativo para esta avaliação, colhidas nesta mesma data.

II.1 – SITUAÇÃO

O imóvel situa-se na Rua Caiapós, na quadra completada pela Rua Potiguares, Rua Tupy e Rua Guaranis.

Trata-se de local dotado de todos os melhoramentos públicos usuais, tais como pavimentação, passeio, guia e sarjetas, redes de água e esgoto, energia elétrica domiciliar, iluminação pública, telefone, coleta de lixo e transportes públicos (ônibus).

Apresenta características com predomínio de edifício de apartamentos e casas térreas destinadas à habitação de classe média, e comércio de média densidade.

Próximo à quadra onde se situa o imóvel passa Av. Pres. Castelo Branco, que é uma via comercial de transito intenso, que acompanha a orla marítima com belíssimas praias e dotada de toda infraestrutura turística.

II.2 – CARACTERÍSTICAS DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SÃO SALVADOR DO Apartamento nº 40- AVALIANDO

Trata-se de um prédio com 11 (onze) pavimentos, tendo no térreo: portaria, hall de entrada, sala de espera, hall dos elevadores, piscina, apartamento do zelador e garagem coletiva; subsolo com garagem coletiva; 9 andares com apartamentos/andar e 10º andar com apartamento de cobertura.

A idade aparente do edifício é de 22 (vinte e dois) anos e o estado geral de conservação é bom, como se pode notar no Relatório Fotográfico (Anexo I).

II.3 – CARACTERÍSTICAS DO Apartamento nº 40 - AVALIANDO

II.3.1 – DEPENDÊNCIAS

Trata-se de um apartamento localizado no 4º andar do Condomínio Edifício São Salvador.

É constituído de sala com 2 ambientes e sacada, 3 dormitórios (1 suíte), sacada no segundo dormitório, banheiro social, cozinha, área de serviço. Tem direito a uma vaga indeterminada na garagem coletiva.

O pé-direito é de 2,70 m.

II.3.2 – ÁREA ÚTIL

Área construída	:	108,48 m ²
Área comum	:	51,41 m ²
Área total	:	159,89 m ²

$$A_c = \text{Área útil} = 108,48\text{m}^2.$$

II.3.3 – IDADE

A idade do prédio e conseqüentemente do apartamento avaliando é de 22 anos e o estado de conservação é bom.

$$I = \text{Idade} = 22 \text{ anos}$$

II.3.4 – PADRÃO DE ACABAMENTO

- a – Pisos : de cerâmica em todas as dependências.
- b – Paredes: massa corrida e látex nas áreas secas e cerâmica até o teto nas áreas molhadas.
- c – Esquadrias: de alumínio anodizado em todas as janelas e portas de madeira maciça.
- d – Instalações: elétricas e hidráulicas embutidas. Luminárias de boa qualidade.
- e – Equipamentos : pia de inox com tampo de granito, armários de madeira na cozinha, louça sanitária de boa qualidade, box blindex. Tanque de lavar de louça, armários embutidos nos dormitórios.

Padrão construtivo: acabamento padrão médio.

Estado de conservação: bom estado.

III - AVALIAÇÃO

III.1 – Normas Observadas

A avaliação terá por base as recomendações e parâmetros de cálculos preconizados pelas seguintes normas atualmente em vigor:

- NBR-14.653-1 – Normas Brasileiras - Avaliações de Bens – parte 1 – Procedimentos Gerais
- NBR-14.653-2 - Normas Brasileiras - Avaliações de Bens – parte 2 – Imóveis Urbanos
- Normas para Avaliações de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

Os cálculos serão desenvolvidos para a data deste laudo: setembro de 2018.

III.2 – Metodologia

Em função das características do imóvel avaliando e mediante as pesquisas realizadas no mercado imobiliário da região, para a determinação do valor de mercado, foi adotado o Método Comparativo Direto, tanto para se fixar o custo unitário do terreno no local, como para se encontrar o preço real do imóvel.

Como o imóvel objeto da avaliação é um apartamento que faz parte de um edifício sob a forma de um condomínio, em que a rentabilidade do pavimento térreo não tem diferença significativa em relação aos superiores e ainda admitindo-se que a respectiva construção esteja ocupando adequadamente o terreno, será utilizado o Método de Avaliação de Unidades Padronizadas.

A aplicação desse critério tem por base as seguintes premissas:

- a) Fator preponderante é a área útil do apartamento (área privativa), os cálculos serão dirigidos pelo Método do Metro Quadrado Médio.
- b) O valor do apartamento é composto da cota do terreno e da cota de construção.
- c) Influem no valor do apartamento a sua localização (apenas no terreno) e ainda padrão construtivo e sua idade (sobre a construção).

III.3 – Procedimentos

Isto posto, adotou-se o seguinte roteiro para o desenvolvimento dos trabalhos:

III.3.1 – Determinação do preço unitário do apartamento avaliando.

Pesquisa e coleta de amostra no mercado imobiliário de apartamentos em oferta para venda ou já comercializados, cujos elementos após seleção e processados através de adequada homogeneização, conforme demonstrativos analíticos que se encontram no Anexo n.º II, conduziram ao seguinte valor unitário para o apartamento avaliando:

$$\text{Vua} = \text{R\$ } 2.889,86/\text{m}^2$$

III.3.2 – Esta avaliação alcançou o:

Grau I = Nível Fundamentação

Grau II = Nível Precisão

III.3.3 – Valor do Apartamento Avaliando

$$V_a = A_c \times V_{ua}$$

$$V_{ua} = \text{Valor unitário do apartamento} = \text{R\$ } 2.889,86/\text{m}^2$$

$$A_c = \text{área útil do apartamento} = 108,48\text{m}^2$$

$$V_a = 108,48\text{m}^2 \times \text{R\$ } 2.889,86/\text{m}^2 = \text{R\$ } 304.936,93 \text{ ou arredondando tem-se:}$$

O valor de mercado atual do imóvel localizado na Rua Caiapós nº 570, apartamento nº 40, 4º andar, Condomínio Edifício São Salvador, Vila Tupy, Praia Grande, matrícula nº 98.951– do Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande é R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), referência setembro de 2018.

IV - CONSIDERAÇÕES FINAIS

Das análises e consultas efetuadas, pode-se concluir que o mercado imobiliário da região em face de conjuntura econômica de viés de caráter recessivo, apresenta um

clima de excesso de oferta em relação à demanda, com respeito a imóveis semelhantes ao avaliando.

V – ENCERRAMENTO

Contém o presente laudo 6 (seis) folhas estando todas rubricadas e esta última assinada.

Acompanham 2 (dois) anexos (I e II).

Anexo I – Relatório Fotográfico

Anexo II – Cálculo do Valor Unitário

Praia Grande, 2 de setembro de 2018.



Valter Ishida

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho

CREA n.º 0600 12.2405-SP

Membro Titular – IBAPE-SP n.º 996

Pós-graduado em Avaliações e Perícias de Engenharia

ANEXO I

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Foto nº 01 – fachada do Condomínio Edifício SÃO SALVADOR , do apartamento nº 40 avaliando, frente para Rua Caiapós



Foto nº 2 - Vista da Rua Caiapós com todos melhoramentos públicos usuais..



Foto nº 03 – Vista da Rua Caiapós, com vizinhança de edificações de padrão classe média.

Rua Antonio Perez Hernandez nº 300 Torre 4 Apartamento 12 –Parque Campolim – Sorocaba – SP CEP: 18048-115
Fone: (15) 3327 5244 cel (15) 9918 98425 e-mail – valterishida@yahoo.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VALTER ISHIDA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/09/2018 às 13:33, sob o número WPGE18701338390 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.br/web/publico/adigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007011-51.2016.8.26.0477 e código 26EBF44

Processo nº : 0007011-51.2016.8.26.0477



Foto nº 4 – detalhe da fachada com entrada social do Condomínio, e o portão de acesso à garagem coletiva no subsolo.

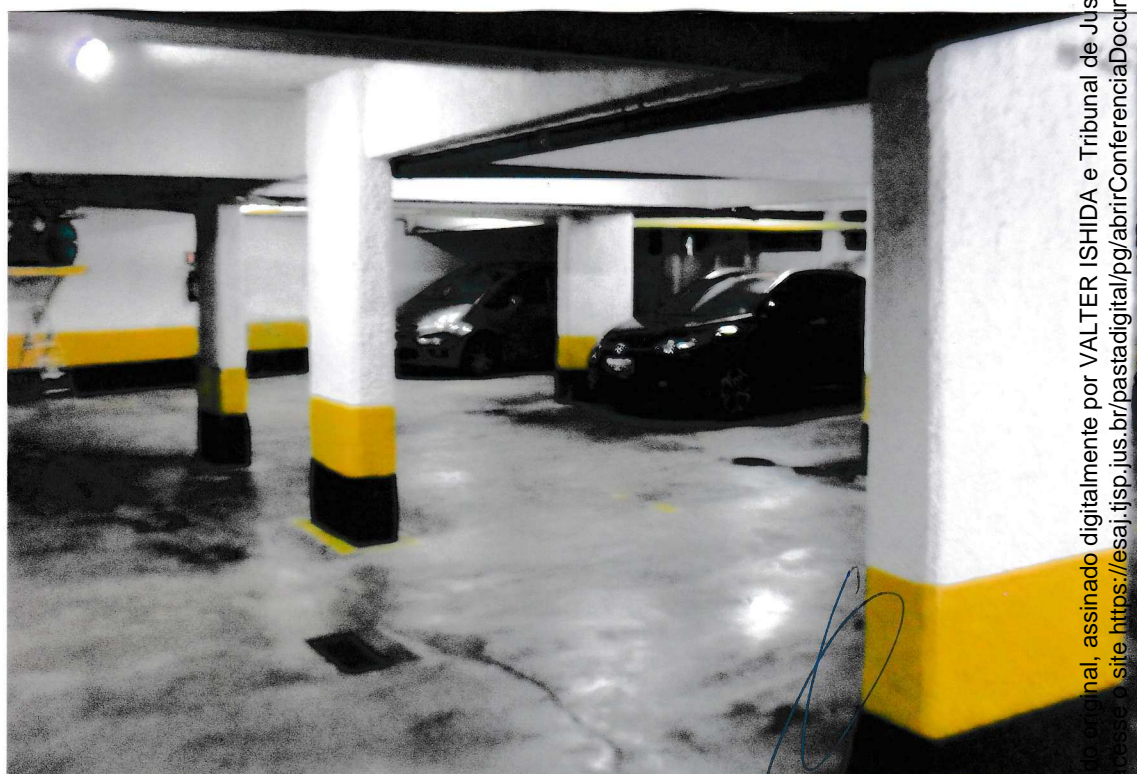


Foto nº 5 - Detalhe da garagem coletiva no subsolo com vagas indeterminadas

Rua Antonio Perez Hernandez nº 300 Torre 4 Apartamento 12 –Parque Campolim – Sorocaba – SP CEP: 18048-115
 Fone: (15) 3327 5244 cel (15) 9918 98425 e-mail – valterishida@yahoo.com.br

Este documento é cópia original, assinado digitalmente por VALTER ISHIDA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/09/2018 às 13:33, sob o número WPGE18701338390 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007011-51.2016.8.26.0477 e código 26EBF44

Processo nº : 0007011-51.2016.8.26.0477



Foto nº 6- área de lazer do Condomínio no térreo



foto nº 7 - hall dos eleva

Rua Antonio Perez Hernandez nº 300 Torre 4 Apartamento 12 -Parque Campolim - Sorocaba - SP CEP: 18048-111
Fone: (15) 3327 5244 cel (15) 9918 98425 e-mail - valterishida@yahoo.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VALTER ISHIDA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/09/2018 às 13:33, sob o número WPGE18701338390. Para conferir o original acesse o site <http://pje.trf3.jus.br/feitoes/detalhes/abrConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007011-51.2016.8.26.0477 e código 26EBF44

Processo nº : 0007011-51.2016.8.26.0477



Foto nº 8 -garagem coletiva do pavimento térreo

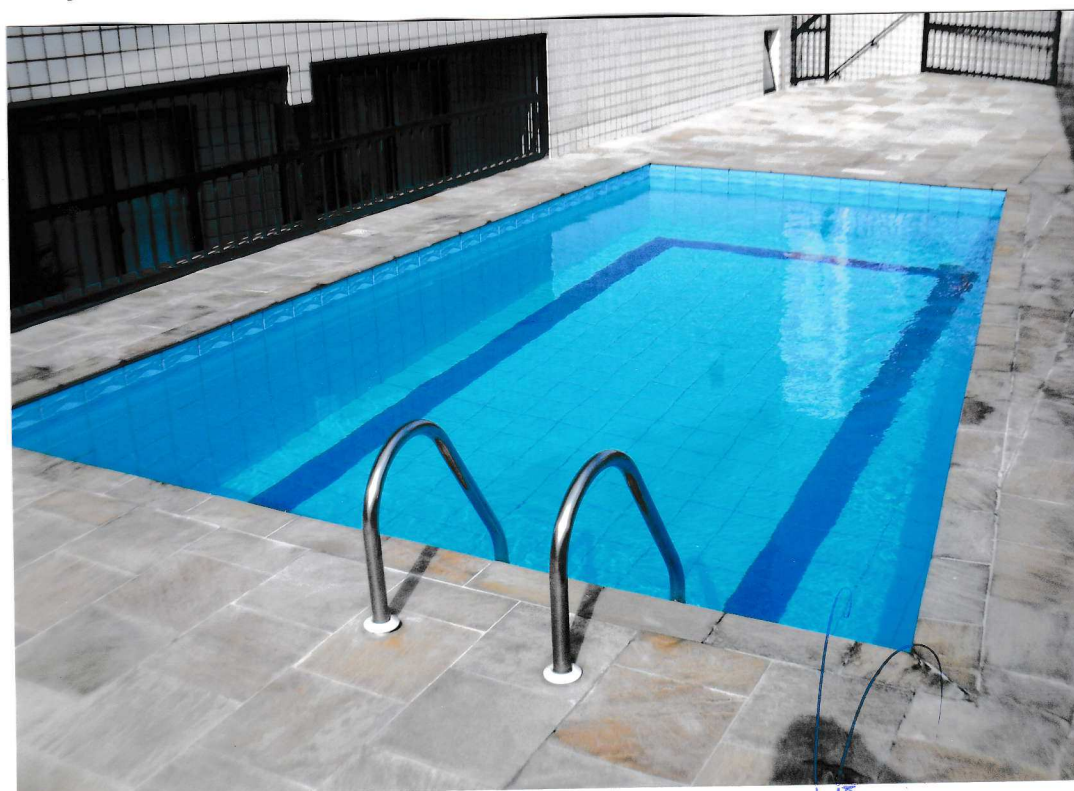


foto nº 9- piscina no piso térreo

Rua Antonio Perez Hernandez nº 300 Torre 4 Apartamento 12 -Parque Campolim - Sorocaba - SP CEP: 18048-115
Fone: (15) 3327 5244 cel (15) 9918 98425 e-mail - valterishida@yahoo.com.br

-Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VALTER ISHIDA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/09/2018 às 13:33, sob o número WPGE18701338390 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007011-51.2016.8.26.0477 e código 26EBF44



foto nº 10 - salão de jogos.

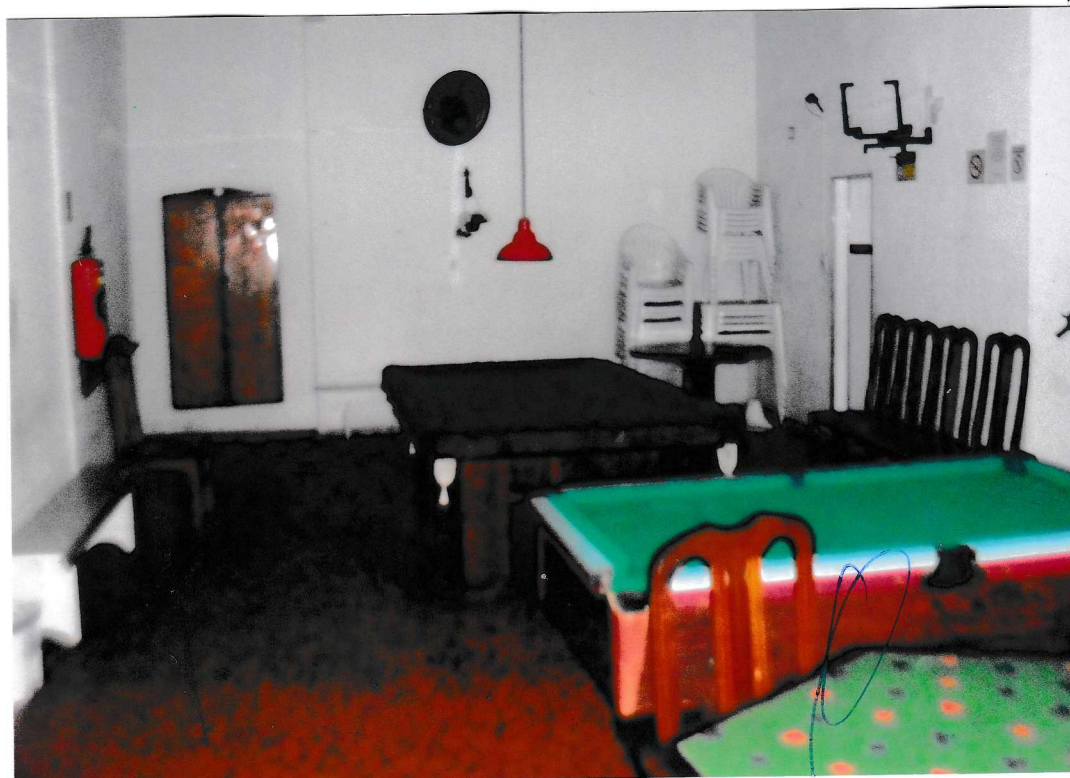


foto nº 11 - salão de jogos

Rua Antonio Perez Hernandez nº 300 Torre 4 Apartamento 12 –Parque Campolim – Sorocaba – SP CEP: 18048-115
Fone: (15) 3327 5244 cel (15) 9918 98425 e-mail – valterishida@yahoo.com.br

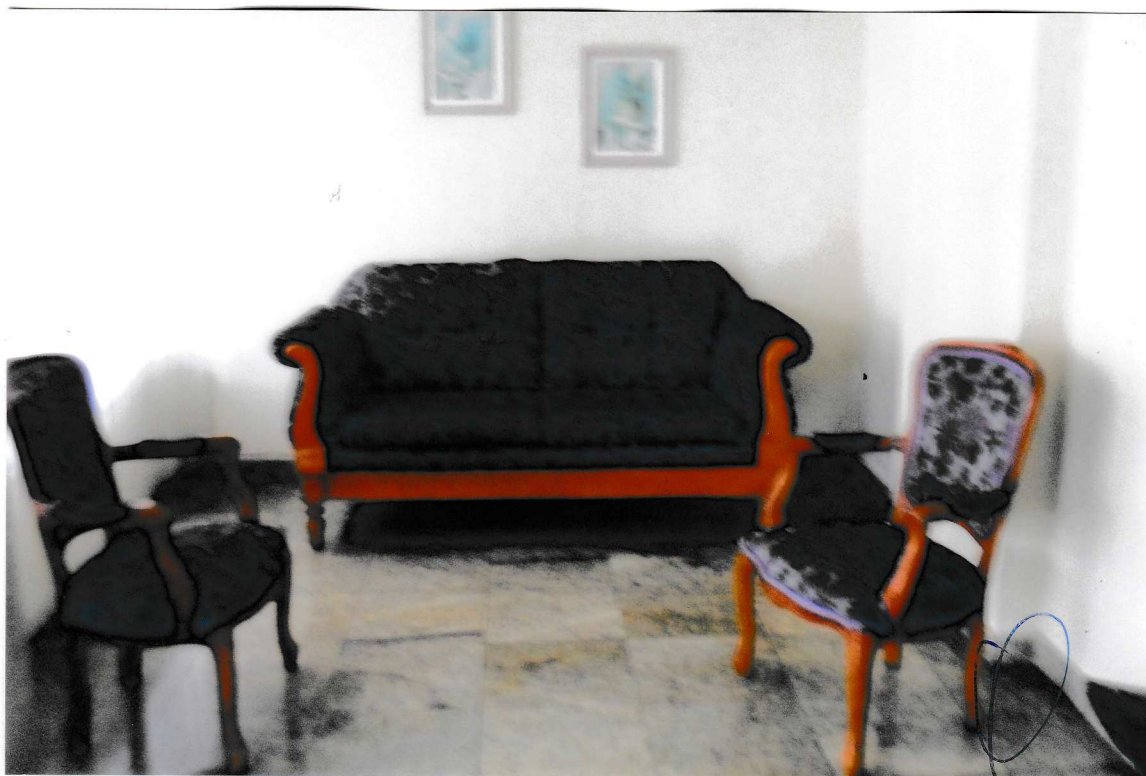


foto nº 12 - sala de espera do Condomínio



foto nº 13 - detalhe da porta de entrada social do apartamento nº 40- avaliando

Rua Antonio Perez Hernandez nº 300 Torre 4 Apartamento 12 -Parque Campolim - Sorocaba - SP CEP: 18048-115
Fone: (15) 3327 5244 cel (15) 9918 98425 e-mail - valterishida@yahoo.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Valter Shida, sob o número WPGE18701338390. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br>

Processo nº : 0007011-51.2016.8.26.0477

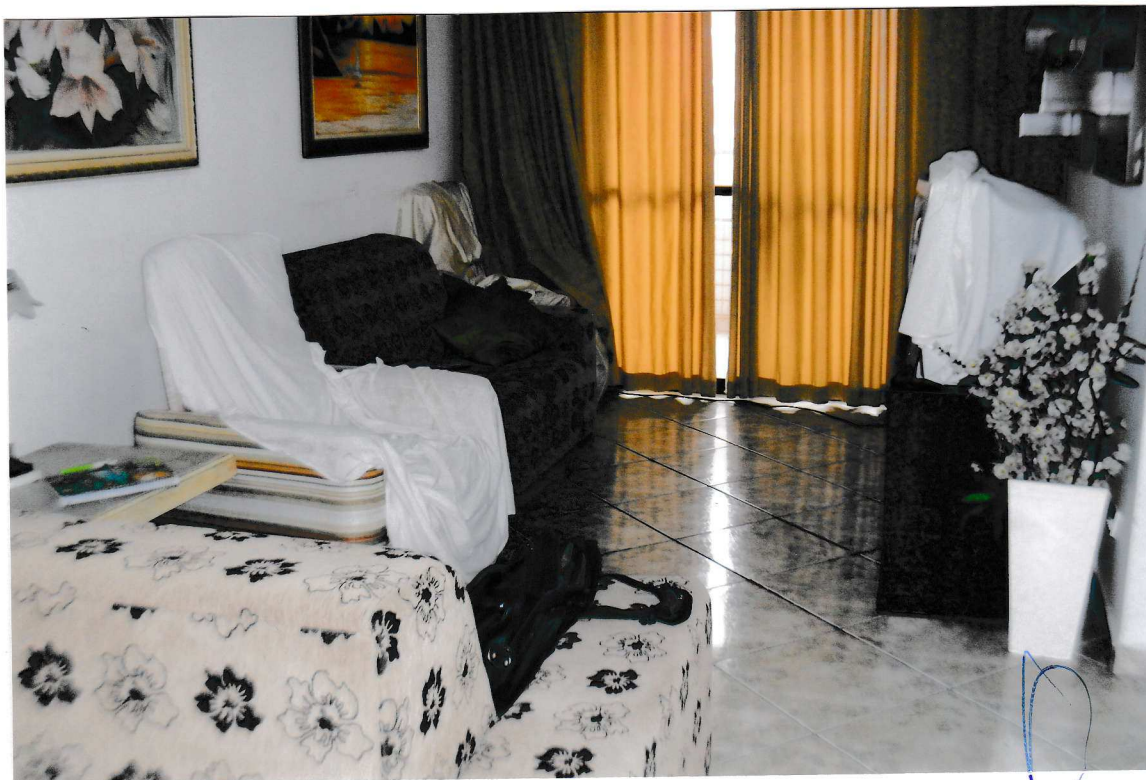


foto nº 14 - interior da sala de estar do apto nº 40- avaliando, com piso de cerâmica e porta de alumínio anodizado de acesso à varanda.

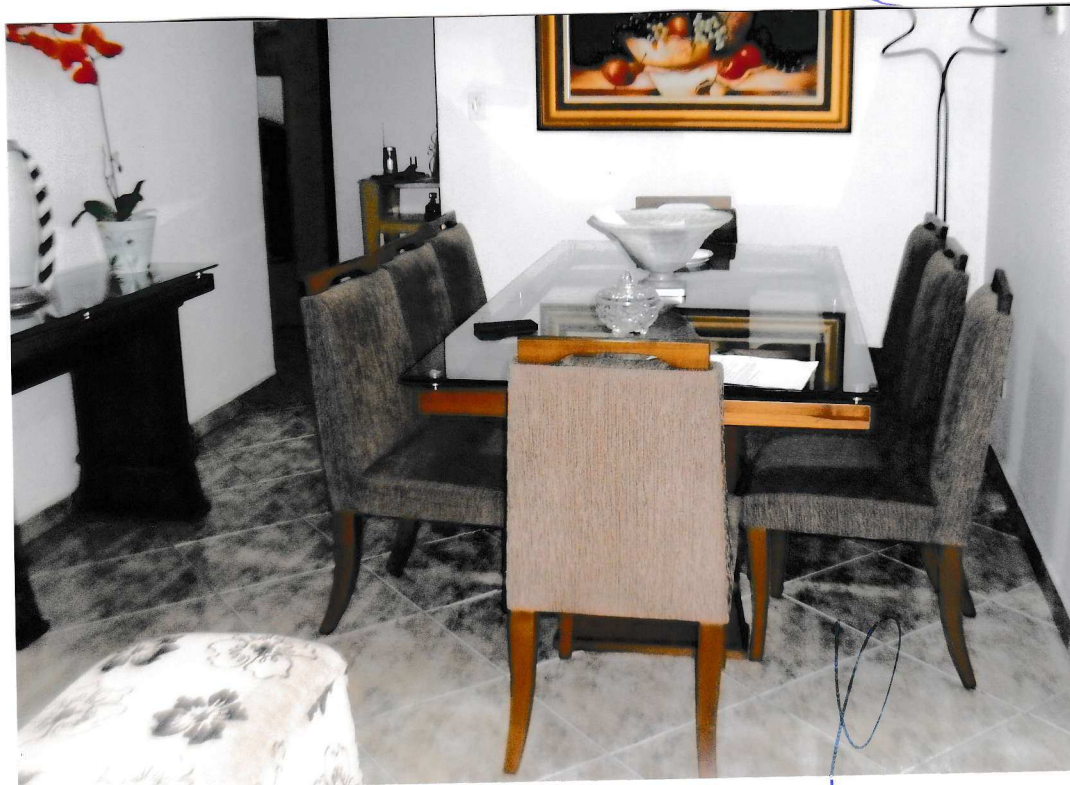


foto nº 15-sala de jantar .



foto nº 16 - terraço da sala com piso e paredes e cerâmica e guarda corpo de alumínio anidizado e blindex



foto nº 17 - cozinha com piso e paredes de cerâmica, pia com cuba inox e mesa de granito, armário de madeira



Foto nº 18 -dormitório da suíte com piso de porcelanato.



Foto nº 19 -dormitório intermediário com piso de porcelanato e caixilhos de alumínio anodizado de acesso à sacada.

Rua Antonio Perez Hernandez nº 300 Torre 4 Apartamento 12 –Parque Campolim – Sorocaba – SP CEP: 18048-115
Fone: (15) 3327 5244 cel (15) 9918 98425 e-mail – valterishida@yahoo.com.br

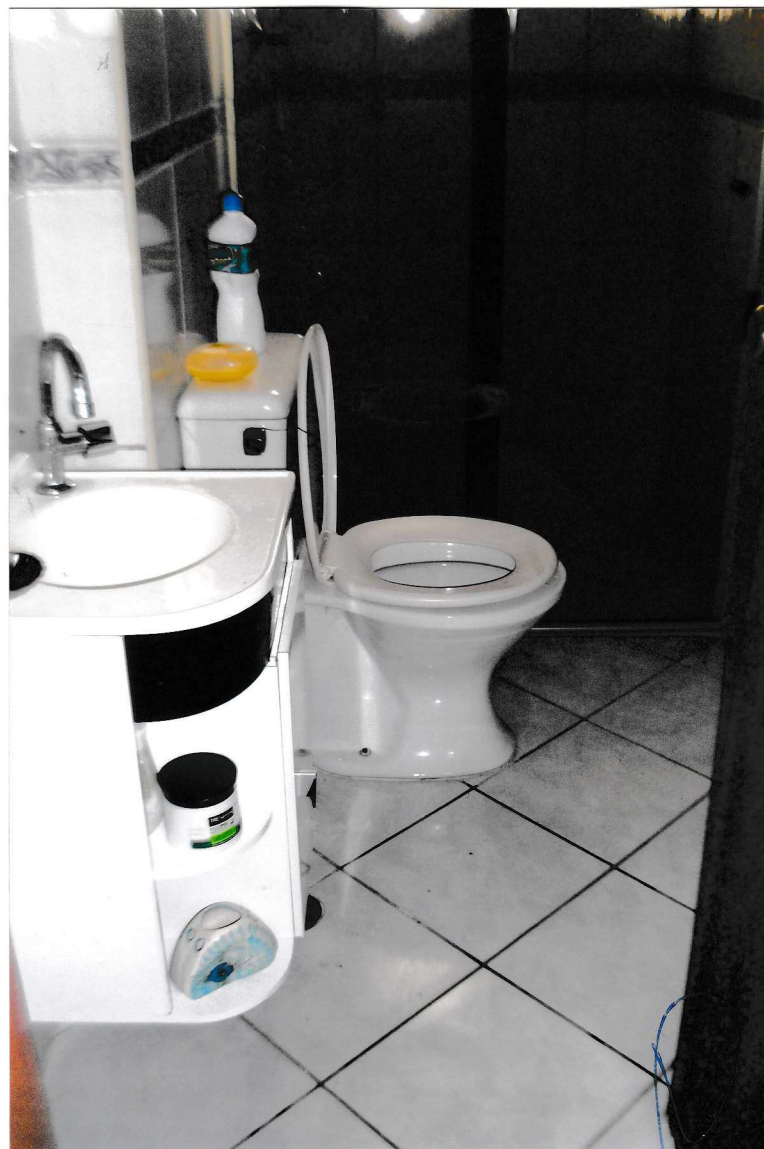


foto nº 20 - banheiro da suite com piso e parede de porcelanato, louça sanitária de boa qualidade, com gabinete e box blindex.

Processo nº 0007011-51.2016.8.26.0477



Foto nº 20 -terceiro dormitório com piso de porcelanato e pares com massa corrida e látex.

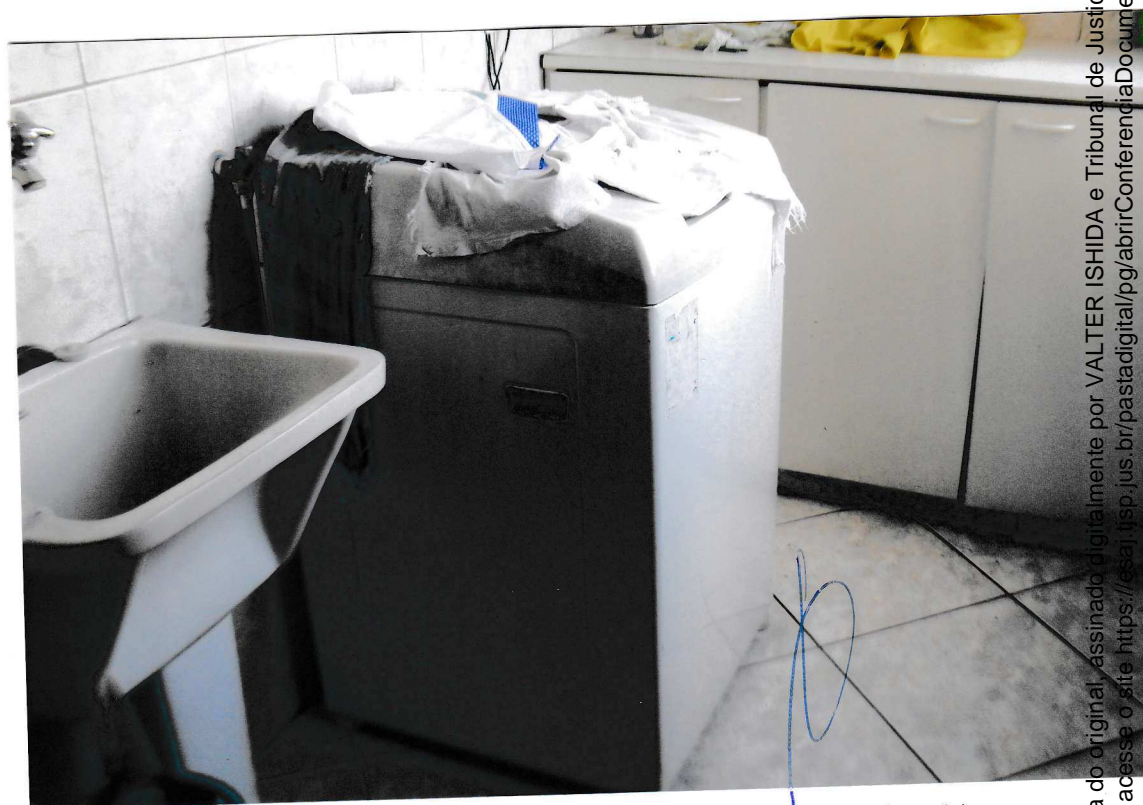


foto nº 22- área de serviço com piso e paredes revestidos de porcelanato, e tanque de lavar de louça e armários de madeira

Rua Antonio Perez Hernandez nº 300 Torre 4 Apartamento 12 -Parque Campolim - Sorocaba - SP CEP: 18048-115
Fone: (15) 3327 5244 cel (15) 9918 98425 e-mail - valterishida@yahoo.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VALTER ISHIDA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/09/2018 às 13:33, sob o número WPGE18701338390 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007011-51.2016.8.26.0477 e código 26EBF44

ANEXO II

DETERMINAÇÃO DE VALOR UNITÁRIO DO DO IMÓVEL AVALIANDO

Rua Antonio Perez Hernandez nº 300 Torre 4 Apartamento 12 -Parque Campolim - Sorocaba - SP CEP: 18048-115
Fone: (15) 3327 5244 cel (15) 9918 98425 e-mail - valterishida@yahoo.com.br

Processo nº : 0007011-51.2016.8.26.0477

I – Imóvel Avaliando: Caracterização

I.1 - LOCALIZAÇÃO

- Rua Caiapós nº 570– apartamento nº 40
- CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SÃO SALVADOR
- Vila Tupy– Praia Grande - SP

I.2 - CARACTERÍSTICAS

É constituído de sala com 2 ambientes e sacada, 3 dormitórios (1 suíte), sacada no segundo dormitório, banheiro social, cozinha, área de serviço. Tem direito a uma vaga indeterminada na garagem coletiva.

- Prédio com 11 pavimentos e garagem coletiva no subsolo e no térreo.
- Conservação: bom estado Padrão: médio
- Zona da Norma IBAPE – Z-4 Ac = área útil = 108,48m²
- Idade = Ia = 22 anos
- Ca = estado de conservação = 1= bom estado

II – Resumo dos procedimentos para o desenvolvimento dos cálculos

II.1 - Cálculo do valor unitário médio de cada amostra de apartamento

$$Vuc = \frac{Pr}{Ac} = \frac{\text{Preço apartamento}}{\text{Área útil}}$$

II.2 - Como o Fator de Localização (If = índice fiscal) só influi no valor do terreno, enquanto o Padrão Construtivo e Estado de Conservação sobre a construção, é mister separar a influência de um e de outro no fator de transposição (Ftr) para efetuar a homogeneização, isto é para obter o :

- Pt = porcentagem de influência do terreno
- Pc = porcentagem de influência da construção

II.3 - Cálculo da quota parte do terreno = qt

$$qtn = \frac{\text{Valor Unitário Terreno}}{\text{Coef. De Aproveitamento}} = \frac{Vutn}{Can}$$

Vutn = Valor Unitário do Terreno – amostra “n”

Can = Coeficiente Aproveitamento do Terreno – amostra “n”

$$Vutn = Vuta \times \frac{Ifn}{Ifa}$$

Processo nº : 0007011-51.2016.8.26.0477

Vuta = Valor Unitário do Terreno do Imóvel Avaliando
 Ifn = Índice Fiscal do Terreno amostra "n"
 Ifa = Índice Fiscal do Terreno Imóvel Avaliando

Portanto:

$$\text{Vutn} = \text{Vuta} \times \frac{\text{Ifn}}{\text{Ifa}}$$

$$\text{qtn} = \frac{\text{Vutn}}{\text{Can}}$$

II.4 - Cálculo da quota parte de construção (qc)

Pelo enquadramento advindo de tabelas de custos unitários de construção publicadas mensalmente (Revista – A Construção em São Paulo – Editora PINI – cópia no Anexo IV – Documentos), descontados do “Fator de Obsolescência” (Kd) e considerando ainda o “Fator Padrão Construtivo”, obtém-se “qc” (quota parte da construção) pela fórmula:

$$\text{qcn} = \text{Vucn} \times \text{BDI} \times \text{Kdn}$$

onde

Vucn = Valor Unitário de Construção do apartamento amostra “n” da tabela “PINI” – cópia Anexo IV

BDI = Taxa adotada 30%

Kdn = fator de obsolescência = adotado o método do valor decrescente, conforme tabela do Anexo IV, que emprega a fórmula

$$\text{Kdn} = (1 - r)^n$$

n = Idade do Imóvel

r = Razão de obsolescência para apartamento = 2,5

II.5 - Cálculo do Pt e Pc

$$\text{Pt} = \frac{\text{qt}}{\text{qt} + \text{qc}} = \text{em \% (porcentagem)}$$

$$\text{Pc} = \frac{\text{qc}}{\text{qc} + \text{qt}} = \text{em \% (porcentagem)}$$

II.6 - Cálculo do Ftr = Fator de transposição para homogeneização pela fórmula:

$$\text{Ftrn} = \text{Ptn} \times \frac{\text{Ifa}}{\text{Ifn}} + \text{Pcn} \times \frac{(\text{Vuca} \times \text{Kda})}{(\text{Vucn} \times \text{Kdn})}$$

III – Homogeneização dos Valores Unitários Médios dos Apartamentos Amostras

AMOSTRA 1

Fonte: Ônix Imóveis

Contato: Sr. Thiago

Fone: (13) 3473 4323

Localização:

- Rua Argentina nº 416 – apartamento nº 62
- Condomínio Edifício DÉBORA
- Jardim Guilhermina – Praia Grande - SP

Características

- Sala com 2 ambientes e terraço, 3 dormitórios (1 suíte), cozinha, banheiro social, área de serviço e ainda duas vagas indeterminadas na garagem coletiva.
- $Ac = 105,52 \text{ m}^2$
- $P1 = \text{R\$ } 300.000,00$ (oferta)
- $C1 = \text{conservação} = \text{bom estado} = 1$
- $Ff1 = 0,9$

Cálculo do $Vuc1$

$$Vuc1 = \frac{P1}{Ac1} \times Ff1 \times C1$$

$$Vuc1 = \frac{300.000,00}{105,52} \times 0,9 \times 1$$

$$Vuc1 = \text{R\$ } 2.558,75 / \text{m}^2$$

AMOSTRA 2

Fonte: Ônix Imóveis

Contato: Sr. Thiago

Fone: (13) 3473 4323

Localização:

- Rua Argentina nº 416 – apartamento nº 11
- Condomínio Edifício DÉBORA
- Jardim Guilhermina – Praia Grande - SP

Características

- Sala com 2 ambientes e terraço, 3 dormitórios (1 suíte), cozinha, banheiro social, área de serviço e ainda duas vagas indeterminadas na garagem coletiva.
- Ac = 105,52 m²
- P2 = R\$ 350.000,00 (oferta)
- C2 = conservação = bom estado = 1
- Ff2 = 0,9

Cálculo do Vuc2

$$Vuc2 = \frac{P2}{Ac2} \times Ff2 \times C2$$

$$Vuc2 = \frac{350.000,00}{105,52} \times 0,9 \times 1$$

$$Vuc2 = R\$ 2.985,21/ m^2$$

AMOSTRA 3

Fonte: Ônix Imóveis
Contato: Sr. Thiago

Fone: (13) 3473 4323

Localização:

- Rua Nicarágua nº 221 – apartamento nº 22
- Condomínio Edifício Rio Paiva VIII
- Jardim Guilhermina – Praia Grande - SP

Características

- Sala com 2 ambientes e terraço, 2 dormitórios (1 suíte), cozinha, banheiro social, área de serviço e ainda duas vagas indeterminadas na garagem coletiva.
- Ac = 119,75 m²
- P3 = R\$ 400.000,00 (oferta)
- C3 = conservação = bom estado = 1
- Ff3 = 0,9

Processo nº : 0007011-51.2016.8.26.0477

Cálculo do Vuc3

$$\text{Vuc3} = \frac{\text{P3} \times \text{Ff3} \times \text{C3}}{\text{Ac3}}$$

$$\text{Vuc3} = \frac{400.000,00 \times 0,9 \times 1}{119,75}$$

$$\text{Vuc3} = \text{R\$ } 3.006,26/\text{ m}^2$$

AMOSTRA 4

Fonte: Ônix Imóveis
Contato: Sr. Thiago

Fone: (13) 3473 4323

Localização:

- Rua Nicarágua nº 221 – apartamento nº 71
- Condomínio Edifício Rio Paiva VIII
- Jardim Guilhermina – Praia Grande - SP

Características

- Sala com 2 ambientes e terraço, 2 dormitórios (1 suíte), cozinha, banheiro social, área de serviço e ainda duas vagas indeterminadas na garagem coletiva.
- Ac = 119,75 m²
- P4 = R\$ 400.000,00 (oferta)
- C4 = conservação = bom = 1
- Ff4 = 0,9

Cálculo do Vuc4

$$\text{Vuc4} = \frac{\text{P4} \times \text{Ff4} \times \text{C4}}{\text{Ac4}}$$

$$\text{Vuc4} = \frac{400.000,00 \times 0,9 \times 1}{119,75}$$

$$\text{4} = \text{R\$ } 3.006,26/\text{ m}^2$$

AMOSTRA 5

Fonte: Ônix Imóveis
 Contato: Sr. Thiago

Fone: (13) 3473 4323

Localização:

- Rua Pedro Florence nº 153 – apartamento nº 12
- Edifício Gramado VII – Jardim Guilhermina – Praia Grande - SP

Características

- 3 dormitórios (1 suíte), sala com 2 ambientes, cozinha, banheiro social, área de serviço e ainda duas vagas indeterminada nas garagem coletiva
- Ac = 140 m²
- P5 = R\$ 450.000,00 (oferta)
- C5 = conservação = bom estado = 1
- Ff5 = 0,9

Cálculo do Vuc5

$$Vuc5 = \frac{P5}{Ac5} \times Ff5 \times C5$$

$$Vuc5 = \frac{450.000,00}{140} \times 0,9 \times 1$$

$$Vuc5 = R\$ 2.892,85 / m^2$$

IV – Cálculo do Valor Unitário do Apartamento Avaliando

a) Tratamento dos Valores Unitários Homogeneizados das Amostras pelo Critério de Média saneada

Amostra	Valor Unitário Homogeneizado
n.º 1.....	2.558,75
n.º 2.....	2.985,21
n.º 3.....	3.006,26
n.º 4.....	3.006,26
n.º 5.....	<u>2.892,85</u>

Soma.....14.449,33

b) 1ª média aritmética = R\$ 14.449,33/5 = R\$ 2.889,86

limite inferior = (-30%) = R\$ 2.022,90

limite superior = (+30%) = R\$ 3.756,81

c) Como todos os valores estão dentro do intervalo

Vuca = R\$ 2.889,86 / m²

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

Processo: 0007011-51.2016.8.26.0477
Ação : Cumprimento de Sentença
Requerente: Condomínio Edifício São Salvador
Requerido: Creuza Assis Santana

VALTER ISHIDA, engenheiro civil, CREA n.º 0600 12.2405-SP, perito judicial nomeado e compromissado nos Autos da Ação em epígrafe,, tendo concluído e entregue o seu Laudo Pericial de Avaliação vem, mui respeitosamente, solicitar a liberação dos honorários provisórios depositados.

Nestes Termos

P. Deferimento,

Praia Grande, 3 de setembro de 2018.



VALTER ISHIDA
CREA 060.012.240-5
Membro Titular IBAPE/SP n° 996
Eng° Civil e de Segurança do Trabalho
Pós-graduado em Avaliações e Perícias de Engenharia

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

Processo: 0007011-51.2016.8.26.0477
Ação : Cumprimento de Sentença
Requerente: Condomínio Edifício São Salvador
Requerido: Creuza Assis Santana

VALTER ISHIDA, engenheiro civil, CREA n.º 0600 12.2405-SP, perito judicial nomeado e compromissado nos Autos da Ação em epígrafe,, tendo concluído e entregue o seu Laudo Pericial de Avaliação e considerando que foram depositados R\$ 900,00 a título de honorários provisórios vem, mui respeitosamente, requerer a V. Exa. o arbitramento dos Honorários definitivos em R\$ 4.5100,00 (quatro mil e quinhentos e dez reais), que é o mínimo da Tabela IBAPE/SP, anexa.

Se assim o decidir V. Exa., roga determinar o depósito do saldo dos honorários definitivos no valor de R\$ 3.610,00 (três mil e seiscientos e dez reais).

Nestes Termos

P. Deferimento,

Praia Grande, 3 de setembro de 2018.



VALTER ISHIDA
CREA 060.012.240-5
Membro Titular IBAPE/SP nº 996
Engº Civil e de Segurança do Trabalho
Pós-graduado em Avaliações e Perícias de Engenharia



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: **0007011-51.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício São Salvador**
 Executado: **Creuza Assis de Santana**

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

Vistos.

Fls. 74 e 75: Ficam arbitrados os honorários definitivos do Sr. Perito em R\$ 1.600,00, descontando-se os já arbitrados e depositados (fls. 37), providencie o exequente 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. 47/73 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, 04 de setembro 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 0403/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 06/09/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Fábio Ferreira Collaço (OAB 167730/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 74 e 75: Ficam arbitrados os honorários definitivos do Sr. Perito em R\$ 1.600,00, descontando-se os já arbitrados e depositados (fls. 37), providencie o exequente 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. 47/73 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, 6 de setembro 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, 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°: **0007011-51.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício São Salvador**
 Executado: **Creuza Assis de Santana**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que expedi mandado de levantamento 854/18, referente ao depósito de fls. 37, em favor do perito (Valter). Nada Mais. Praia Grande, 17 de setembro de 2018. Eu, ____, Sidnei Dalla Marta Fernandes, Escrevente Técnico Judiciário.

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA
COMARCA DE PRAIA GRANDE – SP.

PROCESSO No. 0007011-51.2016.8.26.0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SÃO SALVADOR,

devidamente qualificado, vem, mui respeitosamente, à presença de V.Exa., por seu Advogado
Subscritor, nos autos da AÇÃO em apreço, em cumprimento ao r. despacho de fls., aduzir que
nada tem a opor ao laudo pericial que contém a avaliação do imóvel.

Aduz que pretende a realização de leilão eletrônico.

O Exequente *indica a Frazão Leilões,*
www.FrazaoLeiloes.com.br, na qualidade de gestor judicial regularmente cadastrado perante
o Tribunal de Justiça de São Paulo para proceder à alienação judicial eletrônica do bem
penhorado nestes autos, nos termos Provimento CSM nº. 1625/2009.

**Requer, ainda, que a empresa indicada promova a
correta informação acerca da possibilidade do parcelamento do valor, em
conformidade com os ditames do artigo 895 do CPC, sendo que tal opção deverá
ser avaliada pelo Exequente junto com eventuais propostas de aquisição à vista, no
valor total determinado.**

Destaca-se que as praças serão presididas por um dos leiloeiros oficiais titulares do Portal Frazão Leilões, a dizer: Carlos Alberto Fernando Santos Frazão, Carlos Eduardo Luis Campos Frazão e Ana Claudia Carolina Campos Frazão, registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob os nºs. 203, 751, e 836, respectivamente, todos habilitados pelo TJ/SP e com escritório nesta capital à Rua da Mooca, 3.508, Mooca - telefone (11) 3550-4066, e-mails carlosalberto@frazaoleiloes.com.br, eduardo@frazaoleiloes.com.br e claudia@frazaoleiloes.com.br.

Diante o exposto, serve a presente para que se digne V.Exa., em cancelar as Hastas Públicas designadas e **deferir a realização do leilão eletrônico, através da gestora www.Frazaoleiloes.com.br**, para os devidos fins de direito.

Requer por fim, a indicação da advogada **LILIANA PRADO RAMOS**, inscrita na **OB/SP sob o nº 231.782**, bem como, indicação da agência **SCORPIUS ON LINE PUBLICIDADE LTDA**, representada por seus advogados **ORESTE GUIDI**, O.A.B. nº 104.232, **PRISCILLA GUIDI**, O.A.B. nº 124.592-E e os Srs. **JOSÉ MIÚDO DO AMARAL**, **LUIZ ANTONIO DOS SANTOS**, **DANIEL BIZERRA DA COSTA**, **CRISTIANO PANDOLFI E RONALDO MEIRA**, portadores, respectivamente, das Cédulas de Identidade RG. nºs 3.916.077, 14.379.890-X, 30.664.576-2, 24.409.104-3 e 22.909.122-2, **que elaborará a minuta do edital de leilão eletrônico e posteriormente a retirada e publicação do edital.**

Termos em que,
P. deferimento.

Praia Grande, *data em protocolo.*

p.p.

FÁBIO F. COLLAÇO
OAB/SP 167.730



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°: 0007011-51.2016.8.26.0477
Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais
Exeqüente: Condomínio Edifício São Salvador
Executado: Creuza Assis de Santana

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que expedi mandado de levantamento 854/18, referente ao depósito de fls. 37, em favor do perito (Valter). Nada Mais. Praia Grande, 17 de setembro de 2018. Eu, ____, Sidnei Dalla Marta Fernandes, Escrevente Técnico Judiciário.

Boa noite N= 854/18
02/10/2018
Valter
Creuza Assis de Santana
060012270 X



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: **0007011-51.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício São Salvador**
 Executado: **Creuza Assis de Santana**

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

Vistos.

Fls. 79/81: DEFIRO, nos termos do art. 689-A do CPC e do Provimento CSM 1625/09.

Ficará a empresa Frazão Leilões (www.frazaoleiloes.com.br), 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.

Ademais, recolha o exequente, no prazo de 05 (cinco) dias, a complementação dos honorários periciais.

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, 08 de outubro de 2018.

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

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA
COMARCA DE PRAIA GRANDE – SP.

PROCESSO No. 0007011-51.2016.8.26.0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SÃO SALVADOR,

devidamente qualificado, vem, mui respeitosamente, à presença de V.Exa., por seu Advogado
Subscritor, nos autos da AÇÃO em apreço, em cumprimento ao r. despacho de fls., requerer a
juntada de guia com os honorários periciais definitivos.

Termos em que,
P. deferimento.

Praia Grande, *data em protocolo.*

p.p.

FÁBIO F. COLLAÇO
OAB/SP 167.730



Confirmação de Agendamento
Boleto de Cobrança
Data: 12/10/2018

Nome do Banco Destinatário: *BANCO DO BRASIL S.A.*
Número de Identificação: *00190.00009 02836.585006 72174.237171 1 77380000070000*
Razão Social Beneficiário: *BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ*
Nome Beneficiário: *BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ*
CPF/CNPJ Beneficiário: *000.000.000/4906-95*
Razão Social Sacador Avalista:
CNPJ/CPF Sacador Avalista:
Instituição Receptora: *237*
Nome Pagador: *SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA*
CPF/CNPJ Pagador: *051.174.001/0001-93*
Data de Vencimento: *14/12/2018*
Valor: *700,00* **Multa:** *0,00*
Desconto: *0,00* **Juros:** *0,00*
Abatimento: *0,00* **Valor do Pagamento:** *700,00*
Bonificação: *0,00*
Data do Pagamento: *15/10/2018* **Hora:** *18:28:15*
Descrição do Pagamento: *Perito sao salvador 40*
Debitado da: *Conta-Corrente*

Boleto sujeito a alteração do Beneficiário até a data do débito.

A transação acima foi realizada através do(a) BRADESCO CELULAR, dentro das condições especificadas.

O valor referente ao pagamento será debitado da conta do(a) cliente *FABIO FERREIRA COLLACO*, CPF *270.622.758-32*, Agência *2843* - Conta *14587*, na data escolhida, ou no próximo dia útil, mediante consulta de saldo, sob o número de protocolo *0001501*.

Banco Bradesco S.A.
<http://www.bradesco.com.br>

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

Autor: Condominio Edificio Sao Salvad

Réu: Creuza Assis de Santana

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

Processo: 00070115120168260477 - ID 081020000076048345

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: Honorários Perícia

is Definitivos

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 72174.237171 1 77380000070000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
RESIDENCIAL SAO SALVADOR CNPJ: 04.123.288/0001-42
TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 00070115120168260477, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cível 2ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Nosso-Número 28365850072174237 | Nr. Documento 81020000076048345 | Data de Vencimento 14/12/2018 | 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 72174.237171 1 77380000070000

Local de Pagamento **PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO** | Data de Vencimento 14/12/2018

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ BANCO DO BRASIL S/A | Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X

Data do Documento 12/10/2018 | Nr. Documento 81020000076048345 | Espécie DOC ND | Aceite N | Data do Processamento 12/10/2018 | Nosso-Número 28365850072174237

Uso do Banco 81020000076048345 | Carteira 17 | Espécie R\$ | Quantidade | xValor | (=) Valor do Documento 700,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000076048345 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
RESIDENCIAL SAO SALVADOR CNPJ: 04.123.288/0001-42
TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 00070115120168260477, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cível 2ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Código de Baixa

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO FERREIRA COLLACO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/10/2018 às 18:40, sob o número WPGE18701589083 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007011-51.2016.8.26.0477 e código 28EAF3A.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0448/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 16/10/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Fábio Ferreira Collaço (OAB 167730/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 79/81: DEFIRO, nos termos do art. 689-A do CPC e do Provimento CSM 1625/09. Ficará a empresa Frazão Leilões (www.frazaoleiloes.com.br), cadastrada nos termos do Prov. CSM 1625/2009 encarregada da alienação do bem constrito 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. Ademais, recolha o exequente, no prazo de 05 (cinco) dias, a complementação dos honorários periciais. 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 outubro de 2018.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário

Comprovante de Resgate Justiça Estadual

 Numero de Protocolo : 00000000038506957
 Processo : 00070115120168260477
 Numero do Alvará : 854/2018
 Data do Alvará : 02/10/2018
 Data do Levantamento : 02/10/2018
 Beneficiário : VALTER ISHIDA
 CPF/CNPJ : 013.268.808-53
 Agência do Resgate : 6961 AV.BRASIL-P.GRANDE

DADOS DO RESGATE

Valor do Capital : R\$ 900,00
 Valor dos Rendimentos: R\$ 22,52
 Valor Bruto Resgate : R\$ 922,52
 Valor do IR : R\$ 0,00
 Valor Líquido Resgate: R\$ 922,52

DADOS DO CRÉDITO

Finalidade : Transf. entre Bancos
 Banco : ITAU UNIBANCO S.A.
 Agência : 5292
 Conta : 0002715-7
 Titular da Conta : VALTER ISHIDA
 CPF/CNPJ : 013.268.808-53
 Valor Tarifa : R\$ 18,85
 Valor Líq. Pagamento : R\$ 903,67
 Data do Pagamento : 03/10/2018

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Conta Resgatada : 1900116877350
 =====

Autenticação Eletrônica: 479D0ADEF44B518C

Acesse seus comprovantes diretamente no site www.bb.com.br, no menu Judiciário > Serviços Exclusivos > Depósito Judicial > Comprovantes. Clientes BB também podem acessar no Autoatendimento Pessoa Física e Gerenciador Financeiro

Juntada e andamento conf.
 Port. 01/08
 P.O. 05/10/18
 07

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VALDAIR PUPO FERREIRA, liberado nos autos em 19/10/2018 às 11:59. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007011-51.2016.8.26.0477 e código 2944692.

PRAZO DE VALIDADE : 30 DIAS DA DATA DE EXPEDIÇÃO

 PODER JUDICIÁRIO MANDADO DE LEVANTAMENTO JUDICIAL			
Número de Cartório: 854/2018			
Comarca	Fórum	Data de Emissão	Data de Expedição
Comarca de Praia Grande -X-	Fórum da Comarca de Praia Grande -X-	17/09/2018 -X-	02 OUT 2018
Vara	Ofício	Processo/Ano	
2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande -X-	2º Ofício Cível da Comarca de Praia Grande -X-	0007011-51.2016 -X-	
Ao		Agência	
Banco do Brasil S.A. -X-		6961-2 -X-	
Conta Número	Guia de Recolhimento Número	Data do Depósito	
19001168773501 -X-	1 -X-	14/03/2018 -X-	
Nome da Pessoa Autorizada a Retirar	Documento de Identificação	CPF/CNPJ	
Valter Ishida -X-	1.668.661 -X-	013.268.808-53 -X-	
Nome do Procurador	Nº OAB	Procuração(fls. dos autos)	Valor de Direito a Retirar
-X-	-X-	-X-	900,00 -X-
Conta em Nome de / Partes			Valor Total Retirado
Cond. Edif. São Salvador x Creuza A. de Santana -X-			
Saldo consultado antecipadamente conforme ofício resposta Banco do Brasil S.A. Nº -X-			
Observações			
Dita quantia, referente a honorários periciais, deverá ser acrescida de juros e correção, se houver. -X-			
Levantamento Pretendido		Data	Assinatura
<input type="checkbox"/> Imediato <input checked="" type="checkbox"/> No dia da conta Judicial		02/10/2018	
O(A) Juiz(a) de Direito	O (A) Escrivão(a) Diretor(a)	Recebi e valor do presente	
	Pedro Valério Igarashi		
Nome: Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini -X-	Nome: Araci Garcia Fernandes -X-	Assinatura	
		BANCO DO BRASIL S.A. 2ª - Fórum Praia Grande/BNC - FF Av. Dr. Roberto A. Mendes nº 5101 Vila Mirim - CEP.: 11205-000 Praia Grande/SP Tel.: (13) 3471-2365	
Matrícula: 81.819-0 -X-		Identidade:	
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA			
Vias: 1ª - Banco 2ª - Cartório/Processo 3ª - Favorecido 4ª - Cartório/Controle			



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: **0007011-51.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício São Salvador**
 Executado: **Creuza Assis de Santana**

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

Vistos.

Fls. 84/86: Ciente.

Providencie a serventia o necessário para o levantamento da complementação dos honorários pelo perito (fls. 85/86).

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, 23 de outubro 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 0473/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 26/10/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Fábio Ferreira Collaço (OAB 167730/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 84/86: Ciente. Providencie a serventia o necessário para o levantamento da complementação dos honorários pelo perito (fls. 85/86). 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, 26 de outubro 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, 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: **0007011-51.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício São Salvador**
 Executado: **Creuza Assis de Santana**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que em cumprimento ao r despacho de fls.89, expedi mandado de levantamento nº 1108/2018, em favor do perito referente ao depósito de fls.85. Nada Mais. Praia Grande, 13 de novembro de 2018. Eu, ____, Marcio Macedo Frome, Escrevente Técnico Judiciário.

Microsoft
Outlook Web App

Digite aqui para pesq Toda a Caixa de Correio

Opções Sair

Email

Calendário

Contatos

Caixa de entrada (21)

Itens Excluídos (28)

Lixo Eletrônico

Mensagens enviadas

Rascunhos [7]

Clique para exibir todas as pastas

Gerenciar Pastas...

Responder Responder a Todos Encaminhar Lixo Eletrônico Fechar

Intimação para retirar mandado de levantamento .

MARCIO MACEDO FROME

Enviado: quarta-feira, 21 de novembro de 2018 16:21

Para: Valter Ishida [valterishida@yahoo.com.br]

Intimação para retirar mandado de levantamento dos autos abaixo:

0007011-51.8.26.0477
1006410-57.8.26.0477

MARCIO MACEDO FROME
Escrevente Técnico Judiciário- Tribunal de Justiça de São Paulo

2º Ofício Cível / Forum da Comarca de Praia Grande

Av. Dr Roberto de Almeida Vinhas, nº 9.101 - Vila Mirim - Praia Grande

CEP 11705-900/SP - Telefone (13) 3471-1200 - ramal 217/220



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: **0007011-51.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício São Salvador**
 Executado: **Creuza Assis de Santana**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que em cumprimento ao r despacho de fls.89, expedi mandado de levantamento nº 1108/2018, em favor do perito referente ao depósito de fls.85. Nada Mais. Praia Grande, 13 de novembro de 2018. Eu, , Marcio Macedo Frome, Escrevente Técnico Judiciário.

Marcio Macedo Frome
 27/11/2018
 J. Act. - J. Surv.
 Ope 0600122405

Comprovante de Resgate Justiça Estadual

 Numero de Protocolo : 00000000039336406
 Processo : 00070115120168260477
 Numero do Alvará : 1108/2018
 Data do Alvará : 13/11/2018
 Data do Levantamento : 27/11/2018
 Beneficiário : VALTER ISHIDA
 CPF/CNPJ : 013.268.808-53
 Agência do Resgate : 6961 AV.BRASIL-P.GRANDE

DADOS DO RESGATE

Valor do Capital : R\$ 700,00
 Valor dos Rendimentos: R\$ 3,76
 Valor Bruto Resgate : R\$ 703,76
 Valor do IR : R\$ 0,00
 Valor Líquido Resgate: R\$ 703,76

DADOS DO CRÉDITO

Finalidade : Transf. entre Bancos
 Banco : ITAU UNIBANCO S.A.
 Agência : 5292
 Conta : 0002715-7
 Titular da Conta : VALTER ISHIDA
 CPF/CNPJ : 013.268.808-53
 Valor Tarifa : R\$ 18,85
 Valor Líq. Pagamento : R\$ 684,91
 Data do Pagamento : 28/11/2018

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Conta Resgatada : 1900116877350
 =====

Autenticação Eletrônica: 8AC45D4184EF8B32
 Acesse seus comprovantes diretamente no site
 www.bb.com.br, no menu Judiciário > Serviços
 Exclusivos > Depósito Judicial > Comprovantes.
 Clientes BB também podem acessar no Autoatendi-
 mento Pessoa Física e Gerenciador Financeiro.

Juntada e
 andamento conf.
 Port. 01/08
 P.G. 30/11/18
 03

PRAZO DE VALIDADE: 30 DIAS DA DATA DE EXPEDIÇÃO

 PODER JUDICIÁRIO MANDADO DE LEVANTAMENTO JUDICIAL			
Número de Cartório: 1108/2018			
Comarca	Fórum	Data de Emissão	Data de Expedição
Comarca de Praia Grande -X-	Fórum da Comarca de Praia Grande -X-	13/11/2018 -X-	
Vara	Ofício	Processo/Ano	
2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande -X-	2º Ofício Cível da Comarca de Praia Grande -X-	0007011-51.51.20168.260477 -X-	
Ao	Agência		
Banco do Brasil S.A. -X-	6961-2 -X-		
Conta Número	Guia de Recolhimento Número	Data do Depósito	
1900116877350 -X-	2 -X-	15/10/2018 -X-	
Nome da Pessoa Autorizada a Retirar	Documento de Identificação	CPF/CNPJ	
VALTER ISHIDA -X-	1668.661 -X-	013.268.808-53 -X-	
Nome do Procurador	Nº OAB	Procuração(fls. dos autos)	Valor de Direito a Retirar
X-X-X-X -X-	X-X-X- -X-	X-X-X- -X-	700,00 -X-
Conta em Nome de / Partes			Valor Total Retirado
Condomínio Edifício São Salvador x Creuza Assis de Santana -X-			
Saldo consultado antecipadamente conforme ofício resposta Banco do Brasil S.A. Nº X-X-X- -X-			
Observações			
Honorários a ser acrescido de juros e correção monetária se houver. -X-			
Levantamento Pretendido () Imediato () No dia da conta Judicial			
O(A) Juiz(a) de Direito		O (A) Escrivão(a) Diretor(a)	Recebi o valor do presente
 Nome: RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI -X-		 Nome: ARACI GARCIA HERNANES -X- Matrícula: 81819-0 -X-	Data: 27/11/18 Assinatura: 
Assinatura		Identidade:	

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VALDAIR PUPO FERREIRA, liberado nos autos em 12/12/2018 às 10:09. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007011-51.2016.8.26.0477 e código 3434DBE.

**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: **0007011-51.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício São Salvador**
 Executado: **Creuza Assis de Santana**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, efetuando a revisão de prazos, verifiquei que até a presente data não houve manifestação da empresa gestora do leilão eletrônico, conforme determinado no r. despacho de fls. 83. Nada Mais. Praia Grande, 23 de janeiro de 2019. 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: **0007011-51.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício São Salvador**
 Executado: **Creuza Assis de Santana**

CONCLUSÃO

Em **23/01/2019** faço estes 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. Eu, _____ (Manoel Henrique Rodrigues), escrevente, subscrevi.

Vistos.

Tendo em vista a certidão retro, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 05 (cinco) dias.

Decorrido o prazo supra "in albis", certifique-se, aguardando-se por oportuna manifestação no arquivo.

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, 23 de janeiro 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 0027/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 30/01/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Fábio Ferreira Collaço (OAB 167730/SP)

Teor do ato: "Vistos. Tendo em vista a certidão retro, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 05 (cinco) dias. Decorrido o prazo supra "in albis", certifique-se, aguardando-se por oportuna manifestação no arquivo. 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 janeiro de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA
COMARCA DE PRAIA GRANDE – SP.

PROCESSO No. 0007011-51.2016.8.26.0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SÃO SALVADOR,

devidamente qualificado, vem, mui respeitosamente, à presença de V.Exa., por seu Advogado Subscritor, nos autos da AÇÃO em apreço, em cumprimento ao r. despacho de fls., requerer a intimação do detentor do domínio, acerca da penhora do bem, bem como da Executada acerca da penhora e do valor da avaliação do imóvel, considerando:

DETENTOR DO DOMINIO:

R.E CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Av. Pres. Castelo Branco, 5869 - Praia Grande – SP – CEP 11704-305

EXECUTADA:

CREUZA ASSIS DE SANTANA

Rua Caiapós, 570 – apto 40 – Praia Grande – SP – CEP 11703-320.

Termos em que,
P. deferimento.

Praia Grande, *data em protocolo.*

p.p.

FÁBIO F. COLLAÇO
OAB/SP 167.730

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
 05/02/2019 - AUTO-ATENDIMENTO - 17.27.10
 553705537

COMPROVANTE DE PAGAMENTO
 TJ-SP - Fundo Especial de Despesa-FEDTJ

CLIENTE: FABIO FERREIRA COLLACO
 AGENCIA: 5537-9 CONTA: 404.671-4
 =====
 CPF 270.622.758-32
 Receita 0120-1
 Número do Pedido 2019020517140706
 Valor Total Arrecadado 42,40
 =====
 Data do pagamento: 05/02/2019
 Numero do Documento: 020.503
 Autenticacao SISBB: 2.DA6.F11.E5C.327.9F9
 =====

Central de atendimento BB
 4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas
 0800 729 0001 Demais localidades
 Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC
 0800 729 0722
 Informacoes, reclamacoes e cancelamento de
 produtos e servicos.

Ouvidoria
 0800 729 5678
 Reclamacoes nao solucionadas nos canais
 habituais: agencia, SAC e demais canais de
 atendimento.

Atendimento a deficientes auditivos ou de fala
 0800 729 0088
 Informacoes, reclamacoes, cancelamento de
 cartao, outros produtos e servicos de ouvidoria.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019020517140706
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Nº do processo	Unidade	270.622.758-32	CEP
0007011-51.2016.8.26	0477		
Endereço			Código
			120-1
Histórico			Valor
São Salvador 40			42,40
			Total
			42,40

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 - Fev/19 - SISBB 19032 - pvb

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

868400000008 | 424051174009 | 112010002707 | 622758327063



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019020517140706
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Nº do processo	Unidade	270.622.758-32	CEP
0007011-51.2016.8.26	0477		
Endereço			Código
			120-1
Histórico			Valor
São Salvador 40			42,40
			Total
			42,40

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 - Fev/19 - SISBB 19032 - pvb

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

868400000008 | 424051174009 | 112010002707 | 622758327063



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019020517140706
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Nº do processo	Unidade	270.622.758-32	CEP
0007011-51.2016.8.26	0477		
Endereço			Código
			120-1
Histórico			Valor
São Salvador 40			42,40
			Total
			42,40

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 - Fev/19 - SISBB 19032 - pvb

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

868400000008 | 424051174009 | 112010002707 | 622758327063





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: **0007011-51.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício São Salvador**
 Executado: **Creuza Assis de Santana**

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

Vistos.

Fls. 98/100: defiro a intimação do titular de domínio R. E. Construtora e Incorporadora Ltda, assim como da atual executada Creuza Assis de Santana quando à penhora do imóvel.

No mais, manifeste-se o credor em termos de prosseguimento, diante da ausência de manifestação do gestor indicado em fls. 83.

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 abril 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 0124/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 09/04/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Fábio Ferreira Collaço (OAB 167730/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 98/100: defiro a intimação do titular de domínio R. E. Construtora e Incorporadora Ltda, assim como da atual executada Creuza Assis de Santana quando à penhora do imóvel. No mais, manifeste-se o credor em termos de prosseguimento, diante da ausência de manifestação do gestor indicado em fls. 83. 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 abril 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 - Praia Grande-SP - CEP 11705-090

Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0007011-51.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício São Salvador**
 Executado: **Creuza Assis de Santana**

Destinatário(a):

Creuza Assis de Santana

Rua Caiapos, 570, apto 40, Tupi

Praia Grande-SP

CEP 11703-320

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** que recaiu sobre seu(s) bem(ns), estando **INTIMADO(A)**, ainda, da **AVALIAÇÃO**, conforme termo/auto de penhora ou certidão da ARISP disponível para consulta na internet. Fica advertido(a) de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias úteis** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º do CPC).

Esclareço a Vossa Senhoria que o comprovante que acompanha a presente carta vale como recibo que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Praia Grande, 10 de junho de 2019. Cláudia 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 - Praia Grande-SP - CEP 11705-090

Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0007011-51.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício São Salvador**
 Executado: **Creuza Assis de Santana**

Destinatário(a):

J R E Construção e Incorporação de Imóveis - Ltda

Avenida Presidente Castelo Branco, 5869, Ocian

Praia Grande-SP

CEP 11704-305

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** que recaiu sobre seu(s) bem(ns), estando **INTIMADO(A)**, ainda, da **AVALIAÇÃO**, conforme termo/auto de penhora ou certidão da ARISP disponível para consulta na internet.

Esclareço a Vossa Senhoria que o comprovante que acompanha a presente carta vale como recibo que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Praia Grande, 10 de junho de 2019. Claudia Dos Santos Rezende, Escrevente Técnico Judiciário.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE PAIA GRANDE – SP**

Processo nº: **0007011-51.2016.8.26.0477**

CREUZA ASSIS DE SANTANA, já qualificada nos autos em epígrafe, vem
respeitosamente perante Vossa Excelência, por seus advogados que a esta subscrevem, solicitar
a juntada do presente instrumento de mandato.

Termos em que pede deferimento.

São Paulo, 01 de agosto de 2019

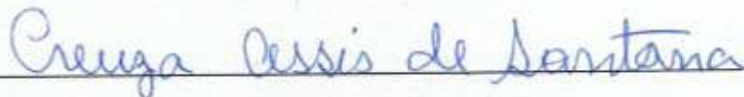
SAMUEL DE OLIVEIRA MELO
ADVOGADO
OAB/SP Nº 292.654

EDMAR PIRES DE MELO
ADVOGADO
OAB/SP Nº 321.034

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA ET EXTRA"

Através do presente instrumento particular de mandato, **CREUZA ASSIS DE SANTANA**, brasileira, viúva, comerciante, portadora da Cédula de Identidade RG nº 10.893.769-0, inscrita no CPF/MF sob o nº 147.760.008-65, residente e domiciliada na Rua Caiapós, número 570, apartamento 40, bairro Vila Tupi, na cidade de Praia Grande – SP, CEP 11703-320 – e-mail: santana.creuz@yaho.com, Telefone (11) 9.5289-6624, nomeia e constitui como seus procuradores os advogados **SAMUEL DE OLIVEIRA MELO**, brasileiro, solteiro, inscrito no Conselho da Ordem dos Advogados do Brasil sob o nº 292.654, Seção do Estado de São Paulo, Subseção São Paulo, e **EDMAR PIRES DE MELO**, brasileiro, casado, inscrito no Conselho da Ordem dos Advogados do Brasil sob o nº 321.034, Seção do Estado de São Paulo, Subseção Santo Amaro, ambos com escritório profissional situado na Rua Enxovia, nº 472, cj. 1.705, Vila São Francisco, CEP 04711-030, São Paulo-SP, Telefone: (11) 5184-1606 / 9.9833-2200, e-mail: contato@samuelmelo.com, outorgando-lhes amplos poderes, inerentes ao bom e fiel cumprimento deste mandato, bem como para o foro em geral, conforme estabelecido no artigo 105 do Código de Processo Civil, e os especiais para transigir, fazer acordo, firmar compromisso, substabelecer, renunciar, desistir, reconhecer a procedência do pedido, receber intimações, receber e dar quitação, praticar todos atos perante repartições públicas Federais, Estaduais e Municipais, e órgãos da administração pública direta e indireta, praticar quaisquer atos perante particulares ou empresas privadas, recorrer a quaisquer instâncias e tribunais, podendo ainda atuar em conjunto ou separadamente, substabelecer esta em outrem com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom e valioso, com fim específico para **Representação processual no processo nº 0007011-51.2016.8.26.0477 – da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande – SP.**

São Paulo, 12 de julho de 2019



CREUZA ASSIS DE SANTANA

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE – SP.

PROCESSO No. (0007011-51.2016.8.26.0477)

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SÃO SALVADOR e CREUZA ASSIS DE SANTANA,
vêm, mui respeitosamente, à presença de V.Exa., por seus Advogados Subscritores e em causa própria, nos autos da AÇÃO em apreço, em sede de Cumprimento de Sentença, informar que lograram êxito na composição ao litígio, consoante as condições abaixo deduzidas:

DO VALOR DA COMPOSIÇÃO

1 A Executada confessa ser devedora do montante de R\$ 33.440,70 (trinta e três mil quatrocentos e quarenta reais e setenta centavos), relativos ao crédito exequendo – quotas condominiais da unidade 40, custas processuais e honorários sucumbenciais.

PERÍODO DA DÍVIDA

2 As quotas devidas englobadas na composição referem-se aos meses de *setembro, outubro, novembro e dezembro de 2014; janeiro, fevereiro, março, abril, maio, junho, julho, agosto, setembro, outubro, novembro e dezembro de 2015; janeiro, fevereiro, março, abril, maio, junho, julho e agosto de 2016.*



DA FORMA DE PAGAMENTO

3 O montante confesso será pago da seguinte forma:

a) R\$ 3.344,07 (três mil trezentos e quarenta e quatro reais e sete centavos), em 20 de agosto de 2019, através de transferência bancária perante a conta corrente bancária do procurador do Condomínio, Sr. Fábio Ferreira Collaço – CPF 270.622.758-32 – Bradesco – Ag. 2843 – sob No. 14587-4.

b) R\$ 30.096,63 (trinta mil e noventa e seis reais e sessenta e três centavos), em 09 (nove) parcelas mensais e consecutivas, no importe de R\$ 3.344,07 (três mil trezentos e quarenta e quatro reais e sete centavos), as quais vencerão todo dia 20 (vinte) de cada mês, com início em 20/09/2019 e serão pagas através de boleto bancário a ser emitido pela administradora do Condomínio;

Parágrafo único – O não pagamento das parcelas nos respectivos vencimentos ensejará, quando da quitação, a incidência de juros de mora, multa de 2% e correção Monetária, desde que não ultrapassem 30 (trinta) dias.

DA RESOLUÇÃO EXPRESSA

4 Decorridos 30 (trinta) dias de vencimento de quaisquer das parcelas, operar-se-á, de pleno direito, independentemente de interpelação ou notificação prévia, a resolução plena e expressa das obrigações, tornando-se as vincendas suscetíveis de imediata persecução executória nos da Ação suspensa durante a eficácia do presente acordo.



5 Resolvidas as obrigações em virtude da inadimplência de quaisquer das parcelas, conforma aludido, por prazo superior a 30 (trinta) dias, o feito retornará a seu curso regular, com a incidência de multa de 20% (vinte por cento) sobre o saldo devedor.

6 Durante a vigência do acordo, estipula-se a obrigatoriedade do pagamento das quotas condominiais vincendas, ordinárias e extraordinárias, lançadas sobre a unidade 40. O não pagamento das quotas mensais vincendas ensejará a resolução das avenças, nos termos dos itens 03 e 04, desde que decorridos 30 (trinta) dias do vencimento.

DO CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES

7 Vislumbrado o integral cumprimento das obrigações assumidas, o Condomínio Exequente concederá ampla e irrevogável quitação ao Executado sobre as quotas condominiais devidas pela unidade 40 (período descrito no item 02), custas processuais e honorários sucumbenciais fixados em sede de conhecimento e cumprimento de sentença.

8 Decorrido 30 (trinta) dias do vencimento da última parcela, nada sendo requerido pelo Exequente, restará o presente feito extinto nos termos do inciso II, do artigo 924 do Código de Processo Civil.



DA HOMOLOGAÇÃO E SUSPENSÃO DO FEITO e Desbloqueio de valores

Requerem a homologação das avenças e o consequente sobrestamento do feito nos termos do artigo 922 do Código de Processo Civil, enquanto perdurar o prazo concedido para parcelamento do débito.


Termos em que,
P. deferimento.

Praia Grande, *data em protocolo.*

p.p.

FÁBIO F. COLLAÇO
OAB/SP 167.730

p.p


EDMAR PIRES DE MELO
OAB/SP 321.034



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: **0007011-51.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício São Salvador**
 Executado: **Creuza Assis de Santana**

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

Vistos.

Petição retro: Nos termos do art. 922, do Código de Processo Civil, declaro suspensa a execução, até o final do prazo para pagamento, devendo os autos aguardar em cartório o cumprimento do acordo.

Após o decurso do prazo, aguarde-se por 05 (cinco) dias eventual manifestação da parte interessada, ficando consignado que o silêncio será interpretado como cumprimento do acordo, com a respectiva extinção da execução.

Int.

Praia Grande, 06 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 0324/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 13/08/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Fábio Ferreira Collaço (OAB 167730/SP)
Samuel de Oliveira Melo (OAB 292654/SP)
Edmar Pires de Melo (OAB 321034/SP)

Teor do ato: "Vistos. Petição retro: Nos termos do art. 922, do Código de Processo Civil, declaro suspensa a execução, até o final do prazo para pagamento, devendo os autos aguardar em cartório o cumprimento do acordo. Após o decurso do prazo, aguarde-se por 05 (cinco) dias eventual manifestação da parte interessada, ficando consignado que o silêncio será interpretado como cumprimento do acordo, com a respectiva extinção da execução. Int."

Praia Grande, 16 de agosto de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE – SP.

PROCESSO No. 0007011-51.2016.8.26.0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SÃO SALVADOR, vem, mui
respeitosamente, à presença de V.Exa., por seu Advogado subscritor, nos autos da AÇÃO em apreço, em
cumprimento ao r. despacho de fls., requerer o DESARQUIVAMENTO DOS AUTOS, o prosseguimento da
Ação, ante o descumprimento do acordo. Nos termos da planilha anexa, apresenta memória de cálculo
anexa, sendo o débito exequendo R\$ 32.103,07 (trinta e dois mil, cento e três reais e sete centavos).

Em prosseguimento ao feito, requer a expedição de carta de intimação ao detentor formal do
domínio, considerando o seguinte endereço: R.E. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – Avenida
Presidente Castelo Branco, 5896 – Tupi – Praia Grande – SP – CEP 11703-650.

Por fim, aduz que a carta de fls. 105 fora expedida a pessoa diversa (JRE).

Termos em que,
P. deferimento.

Data em protocolo.

p.p.

FÁBIO F. COLLAÇO
OAB/SP 167.730

MEMORIA DE CÁLCULO

PARCELAS DO ACORDO 10 – QUITADAS 02

Valor vencidos e vincendos - R\$ 26.752,56

Multa 20% - R\$ 5.350,51

R\$ 32.103,07

-

Nome	RG	CPF	CNPJ
		270.622.758-32	
Nº do processo	Unidade		CEP
0007011-51.2016.8.26	0477		
Endereço			Código
			206-2
Histórico			Valor
Sao SALvador 40			32,15
			Total
			32,15

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 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868200000004321551174007120620002701622758325060



Corte aqui.

Nome	RG	CPF	CNPJ
		270.622.758-32	
Nº do processo	Unidade		CEP
0007011-51.2016.8.26	0477		
Endereço			Código
			206-2
Histórico			Valor
Sao SALvador 40			32,15
			Total
			32,15

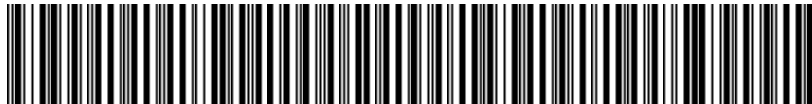
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868200000004321551174007120620002701622758325060



Corte aqui.

Nome	RG	CPF	CNPJ
		270.622.758-32	
Nº do processo	Unidade		CEP
0007011-51.2016.8.26	0477		
Endereço			Código
			206-2
Histórico			Valor
Sao SALvador 40			32,15
			Total
			32,15

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 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868200000004321551174007120620002701622758325060



Nome	RG	CPF	CNPJ
		270.622.758-32	
Nº do processo	Unidade		CEP
0007011-51.2016.8.26	0477		
Endereço			Código
			120-1
Histórico			Valor
Sao SALvador 40			23,55
			Total
			23,55

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 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868200000004235551174000112010002707622758329015



Corte aqui.

Nome	RG	CPF	CNPJ
		270.622.758-32	
Nº do processo	Unidade		CEP
0007011-51.2016.8.26	0477		
Endereço			Código
			120-1
Histórico			Valor
Sao SALvador 40			23,55
			Total
			23,55

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 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868200000004235551174000112010002707622758329015



Corte aqui.

Nome	RG	CPF	CNPJ
		270.622.758-32	
Nº do processo	Unidade		CEP
0007011-51.2016.8.26	0477		
Endereço			Código
			120-1
Histórico			Valor
Sao SALvador 40			23,55
			Total
			23,55

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 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868200000004235551174000112010002707622758329015



**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: **0007011-51.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício São Salvador**
 Executado: **Creuza Assis de Santana**

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

Vistos.

Fls. 115/120: Levante-se a suspensão do processo.

Cumpra-se o despacho de fls. 101, expedindo-se o necessário para intimação da titular do imóvel penhorado.

Int.

Praia Grande, 11 de março 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 0164/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 13/03/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Fábio Ferreira Collaço (OAB 167730/SP)
Samuel de Oliveira Melo (OAB 292654/SP)
Edmar Pires de Melo (OAB 321034/SP)

Teor do ato: "Fls. 115/120: Levante-se a suspensão do processo. Cumpra-se o despacho de fls. 101, expedindo-se o necessário para intimação da titular do imóvel penhorado."

Praia Grande, 13 de março de 2020.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DE PRAIA GRANDE – SP

* **Processo nº:** 0007011-51.2016.8.26.0477 (cumprimento de sentença)

SAMUEL DE OLIVEIRA MELO, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 292.654 e **EDMAR PIRES DE MELO**, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 321.034, com escritório na Rua Enxovia, nº 472, conjunto 1.705, Chácara Santo Antônio – CEP: 04711-030 – São Paulo – SP, e-mail: contato@samuelmelo.com, vêm respeitosamente à presença de Vossa Excelência, **RENUNCIAR AO MANDATO** conferido por **CREUZA ASSIS DE SANTANA**, para atuação nos autos em epígrafe, por motivos de foro íntimo, requerendo sua exclusão do sistema e-Saj.

Termos em que pede e espera deferimento.

São Paulo, 15 de abril de 2020

SAMUEL DE OLIVEIRA MELO
ADVOGADO
OAB/SP Nº 292.654

EDMAR PIRES DE MELO
ADVOGADO
OAB/SP Nº 321.034

ECT - EMP. BRAS. DE CORREIOS E TELEGRAFOS
 Ag: 424740 - AGF CHACARA SANTO ANTONIO
 SAO PAULO - SP
 CNPJ....: 71928048000102 Ins Est.: 148631508111
 COMPROVANTE DO CLIENTE

Movimento..: 15/04/2020 Hora.....: 17:09:07
 Caixa.....: 96180761 Matrícula..: 4345*****
 Lancamento.: 080 Atendimento: 00078
 Modalidade.: A Vista ID Tiquete.: 1804902989

DESCRIÇÃO	QTD.	PREÇO(R\$)
CARTA REGISTRADA A	1	8,40+
Valor do Porte(R\$)..:	2,05	
Cep Destino: 11703-320 (SP)		
Peso real (G).....:	10	
Peso Tarifado:.....:	0,010	
OBJETO=====> JT721477625BR		
REGISTRO A VISTA....:	6,35	

TOTAL DO ATENDIMENTO(R\$) 8,40

Valor declarado não solicitado(R\$)
 No caso de objeto com valor,
 utilize o serviço adicional de valor declarado

TOTAL(R\$)=====> 8,40
 VALOR RECEBIDO(R\$)=> 8,40

SERV. POSTAIS: DIREITOS E DEVERES-LEI 6538/78

Ganhe tempo!

Baixe o APP de Pré-Atendimento dos Correios
 Tenha sempre em mãos o número do ID Tiquete
 deste comprovante, para eventual contato com
 os Correios.

VIA-CLIENTE

SARA 8.0.02

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SAMUEL DE OLIVEIRA MELO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/04/2020 às 17:32, sob o número WPGE20700608800. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007011-51.2016.8.26.0477 e código 50828D5.



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: **0007011-51.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício São Salvador**
 Executado: **Creuza Assis de Santana**

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

Vistos.

Fls. 123/124: Anote-se.

No mais, cumpra-se o despacho de fls. 121.

Int.

Praia Grande, 07 de julho 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 0611/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 09/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Fábio Ferreira Collaço (OAB 167730/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 123/124: Anote-se. No mais, cumpra-se o despacho de fls. 121. Int."

Praia Grande, 9 de julho 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 - Praia Grande-SP - CEP 11705-090

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

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0007011-51.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício São Salvador**
 Executado: **Creuza Assis de Santana**

Destinatário(a):
 R.E. Empreendimentos Imobiliários Ltda
 Avenida Presidente Castelo Branco, 5.896, Vila Tupi
 Praia Grande-SP
 CEP 11703-650

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** que recaiu sobre o(s) bem(ns), conforme termo/auto de penhora ou certidão da ARISP disponível para consulta na internet. Fica advertido(a) de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias úteis** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º do CPC).

Esclareço a Vossa Senhoria que o comprovante que acompanha a presente carta vale como recibo que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Praia Grande, 12 de agosto de 2020. Susely Sanches Luchetti Rodrigues de Jesus, Escrevente Técnico Judiciário.

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE PRAIA GRANDE – SP.

PROCESSO No. 0007011-51.2016.8.26.0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SÃO SALVADOR,

devidamente qualificado, vem, mui respeitosamente, à presença de V.Exa., por seu Advogado
Subscritor, nos autos da AÇÃO em apreço, em cumprimento ao r. despacho de fls., aduzir que
nada tem a opor ao valor da avaliação do bem.

**Requer o deferimento do praxeamento eletrônico do bem, indicando, para tanto, a
empresa FRAZÃO LEILÕES, www.Frazaoleiloes.com.br, na qualidade de gestor judicial
regularmente cadastrado perante o Tribunal de Justiça de São Paulo para proceder à alienação
judicial eletrônica do bem penhorado nestes autos, nos termos Provimento CSM nº.
1625/2009.**

Requer, ainda, que a empresa indicada promova a correta informação acerca da
possibilidade do parcelamento do valor, em conformidade com os ditames do artigo 895 do
CPC, sendo que tal opção deverá ser avaliada pelo Exequente junto com eventuais propostas de
aquisição à vista, no valor total determinado.

Destaca-se que as praças serão presididas por um dos leiloeiros oficiais titulares do Portal
Frazão Leilões, a dizer: Carlos Alberto Fernando Santos Frazão, Carlos Eduardo Luis Campos
Frazão e Ana Claudia Carolina Campos Frazão, registrados na Junta Comercial do Estado de São
Paulo sob os nºs. 203, 751, e 836, respectivamente, todos habilitados pelo TJ/SP e com
escritório nesta capital à Rua da Mooca, 3.508, Mooca - telefone (11) 3550-4066, e-mails

carlosalberto@frazaoileioes.com.br,
claudia@frazaoileioes.com.br.

eduardo@frazaoileioes.com.br

e

Requer por fim, a indicação da advogada LILIANA PRADO RAMOS, inscrita na OB/SP sob o nº 231.782, bem como, indicação da agência SCORPIUS ON LINE PUBLICIDADE LTDA, representada por seus advogados ORESTE GUIDI, O.A.B. nº 104.232, PRISCILLA GUIDI, O.A.B. nº 124.592-E e os Srs. JOSÉ MIÚDO DO AMARAL, LUIZ ANTONIO DOS SANTOS, DANIEL BIZERRA DA COSTA, CRISTIANO PANDOLFI E RONALDO MEIRA, portadores, respectivamente, das Cédulas de Identidade RG. nºs 3.916.077, 14.379.890-X, 30.664.576-2, 24.409.104-3 e 22.909.122-2, que elaborará a minuta do edital de leilão eletrônico e posteriormente a retirada e publicação do edital.

Termos em que,
P. deferimento.

Praia Grande, *data em protocolo*.

p.p.

FÁBIO F. COLLAÇO
OAB/SP 167.730



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: **0007011-51.2016.8.26.0477**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício São Salvador**
 Executado: **CREUZA ASSIS DE SANTANA, Brasileira, RG 10.893.869-0, CPF 147.760.008-65, com endereço à Rua Caiapos, 570, apto 40, Tupi, CEP 11703-320, Praia Grande - 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



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

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



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

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, 13 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 PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0660/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 18/08/2021. Considera-se a data de publicação em 19/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Fábio Ferreira Collaço (OAB 167730/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, 18 de agosto de 2021.